



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 30 marca 2021 r.

Poz. 1302

### UCHWAŁA NR XXV/279/2021 RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE

z dnia 23 lutego 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz.293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz.11) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/323/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 22,85 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zabudowy śródmiejskiego mieszkalno - usługowego kwartału zabudowy, z uwzględnieniem jego walorów kulturowych związanych z położeniem w historycznym układzie urbanistycznym;
- 2) zachowanie Parku 3 Maja;
- 3) lokalizacja parkingu przesiadkowego Park & Ride wzdłuż ul. Księcia Barnima I;
- 4) ustalenie zasad w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 1.**

### **Zasady konstrukcji planu**

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

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

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

1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) ustalenia komunikacyjne,
- g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” – oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie – tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia grupowane są w jedną „kartę terenu”.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

6. Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego – występowania obiektów przyrodniczych podlegających ochronie – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 pkt 2 niniejszej uchwały – informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania na obszarze objętym planem stref ochrony konserwatorskiej oraz chronionych lub wskazanych do ochrony obiektów – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały - informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary i obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 3) położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 1 niniejszej uchwały - informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a zasięg ich obowiązywania opisano w legendzie rysunku planu;
- 4) położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały - informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a zasięg ich obowiązywania opisano w legendzie rysunku planu;

5) położenia przy linii kolejowej o znaczeniu państwowym – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały - informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego.

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 – rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:500;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

8. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) dach przestrzenny – dach zawierający lub mogący zawierać pomieszczenia użytkowe – nie dotyczy dachów dobudowanych garaży, z możliwością wykorzystania jako taras;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;
- 3) dach zielony - pokrycie dachowe, o strukturze składającej się z kilku specjalnych warstw, z umieszczonym na wierzchu podłożem gruntowym, porośniętym roślinnością;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku o funkcji podstawowej - dopuszczalne maksymalnie 1,5 metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji powyżej pierwszej kondygnacji lub/i wycofanie części elewacji, o szerokości do 30% szerokości elewacji budynku oraz 0,2 metrowe przekroczenie zewnętrzną warstwą termoizolacyjną i wykończeniową budynków istniejących - dla budynków, dla których obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu elementarnego, nie dopuszcza się jej przekroczenia elementami tj. schody wejściowe, pochylnie i rampy zewnętrzne;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, balkonów, daszków oraz okapów dachowych;
- 7) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru:
  - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku,
  - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także sztucznych oczek wodnych;
- 8) kondygnacja – ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne;
- 9) usługi nieuciążliwe – obejmujące w szczególności: usługi kultury (galerie, świetlice, biblioteki), usługi administracyjno-biurowe (biura, usługi bankowe), usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80,0 m<sup>2</sup>, usługi gastronomii o powierzchni użytkowej do 80,0 m<sup>2</sup> oraz inne związane z obsługą mieszkańców, usługi turystyki (pokoje na wynajem), usługi zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej, usługi sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne), usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, kancelarie, pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów), z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nieoddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu (usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne);

- 10) usługi centrotwórcze – obejmujące w szczególności: usługi kultury (domy kultury, biblioteki, sale wystawowe, kinowe i teatralne, galerie, kościoły, kaplice, świetlice), administracyjno-biurowe (biura, urzędy, banki), handlu (domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasáže handlowe), gastronomii i rozrywki (restauracje, kawiarnie, kluby, puby, dyskoteki, salony gier), turystyki (hotele, pensjonaty, inne noclegowe), nauki i oświaty (szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe), zdrowia (przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej, żłobki), sportu i rekreacji (kryte boiska, siłownie, fitness i inne pokrewne), rzemieślnicze nieprodukcyjne towarzyszące usługom handlu;
- 11) zamknięcie kompozycyjne – zasada usytuowania budynku na osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu;
- 12) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba, instalacja artystyczna i inne).

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą / dopuszczalną funkcją usługową – MW,U;
- 2) teren zabudowy usługowej – U;
- 3) teren zabudowy usług administracji – UA;
- 4) teren zabudowy usług kultu religijnego – UK;
- 5) teren zabudowy usług oświaty – UO;
- 6) teren zieleni parkowej – ZP;
- 7) teren placu publicznego – KPp;
- 8) teren ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową – KP,U;
- 9) teren obsługi komunikacji – parking – KS;
- 10) teren infrastruktury technicznej – ITE;
- 11) teren drogi klasy zbiorczej – KDZ;
- 12) teren drogi klasy lokalnej – KDL;
- 13) teren drogi klasy dojazdowej – KDD;
- 14) teren drogi pieszo-rowerowej – KP-R;
- 15) teren drogi wewnętrznej – KDW.

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

- 1) obszar planu stanowi śródmiejską zabudowę mieszkaniowo-usługową - na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą / dopuszczalną funkcją usługową dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe - dopuszczenie usług centrotwórczych, innych niż nieuciążliwe, możliwe jest na terenach zabudowy usługowej wzdłuż ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
- 2) jako granicę terenu, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, ustala się granicę terenu elementarnego o symbolu 3 U;
- 3) na terenach działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą / dopuszczalną funkcją usługową, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – budynków gospodarczych i garażowych, o następujących parametrach:
  - a) wysokość zabudowy do 4,0 m do kalenicy,
  - b) dachy płaskie;

- 4) w przypadku utrzymania, przebudowy i odtworzenia istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni i intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci głównych dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 5) dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lub inne roboty budowlane związane z modernizacją, bez powiększania ich kubatury;
- 6) obowiązuje pozostawienie istniejących przejazdów i przejść bramnych oraz proponuje się realizację nowych przejazdów i przejść w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
  - a) elewacje budynków w odcieniach beżu, brązu, szarości, ecru oraz ceglastej czerwieni, z ograniczeniem ilości kolorów do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru ceramiki,
  - b) dla dachów stromych połacie dachowe w odcieniach czerwieni, brązu i szarości;
- 8) dla dachów stromych dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn o łącznej powierzchni do 20% powierzchni połaci dachowej oraz łącznej szerokości do 30% szerokości połaci;
- 9) dla dachów płaskich preferowana realizacja dachów zielonych;
- 10) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
  - b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

- 1) wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:
  - a) teren zieleni parkowej – 8 ZP,
  - b) teren placu publicznego – 25 KPP,
  - c) teren ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową – 02a KP,U,
  - d) tereny obsługi komunikacji - parkingi: 12c KS, 22a KS, 22b KS oraz parking typu Park & Ride – 29 KS,
  - e) tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej;
- 2) na terenie placu publicznego 25 KPP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych;
- 3) na terenie ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową 02a KP,U dopuszcza się lokalizację pawilonów i ogródków gastronomicznych wg ustaleń szczegółowych § 49.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie terenu w granicach terenu elementarnego;
- 3) zasady podziału na działki, w tym minimalną powierzchnię działki, określono w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego - realizacja zabudowy na działkach mniejszych niż określona w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego;
- 5) dopuszcza się wydzielenia działek służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, bez określania wielkości ich powierzchni;
- 6) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

7) dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

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

- 1) na obszarze opracowania nie występują obszary przyrodnicze objęte ochroną;
- 2) obowiązuje ochrona prawna ustanowionych pomników przyrody;
- 3) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 4) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
- 5) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych;
- 6) obowiązuje wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej wg ustaleń szczegółowych.

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

1) na obszarze objętym planem występują:

a) obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:

- budynek dawnego Urzędu Skarbowego wraz z otoczeniem w granicach działki (obecnie Starostwo Powiatowe) wpisany do rejestru pod numerem A-39 decyzją nr DZ-4200/19/O/2000 z dnia 22.05.2000 r.,
- kościół pw. Świętego Ducha wraz z otoczeniem w granicach działki wpisany do rejestru pod numerem A-347 decyzją nr DZ-4200/14/O/2008 z dnia 22.04.2008 r.,

b) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków typowane do objęcia ochroną prawną przez wpis do rejestru zabytków:

- budynek Urzędu Miejskiego przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego nr 17,
- budynek szkoły w Parku 3 Maja 2 wraz z otoczeniem w granicach działki,

c) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w lit. a i lit. b, obowiązuje:

- trwałe zachowanie obiektu: ukształtowania bryły budynku – gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, stolarki, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych,
- ochrona zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrza,
- utrzymanie otoczenia budynku zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, historycznej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej obszaru i innych elementów zagospodarowania (rozplanowanie oraz oryginalne nawierzchnie, historyczna linia zabudowy, historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy, elementy zagospodarowania - ogrodzenia, bramy, pomniki),
- prowadzenie działań rewaloryzacyjnych w oparciu o zachowane obiekty, historyczne relikty oraz materiały archiwalne,
- dostosowanie nowych obiektów do kompozycji istniejącej, nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu,
- usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;

2) na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) kamienice przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego nr: 11, 12, 14, 15, 16 i 19,

- b) dawny spichlerz przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego nr 10,
  - c) budynek dawnej elektrowni przy ul. Skarbowej,
  - d) trafostacja przy ul. Skarbowej,
  - e) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w lit.a, lit.b, lit.c i lit.d, obowiązuje:
    - zachowanie ich formy architektonicznej: gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia,
    - zachowanie kompozycji i wystroju elewacji frontowej: zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego elewacji,
    - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych,
    - zachowanie formy stolarki okiennej i drzwiowej,
    - dopuszczalne przekształcenia obiektów wg ustaleń szczegółowych;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, w której obowiązuje:
- a) zachowanie i rewaloryzacja historycznej kompozycji, w tym zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego:
    - pierzejowej zabudowy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, z ochroną zabytkowych kamienic, charakteru i skali zabudowy oraz uzupełnieniem południowego odcinka pierzei do Placu Świętego Ducha,
    - otoczenia kościoła pw. Św. Ducha – rewaloryzacja i odbudowa placu zamkniętego zabudową,
    - pierzejowej zabudowy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, z zaleceniem przebudowy północnej pierzei ulicy i wypełnienie jej obiektami o skali pierzei południowej,
  - b) zachowanie istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz innych o walorach zabytkowych,
  - c) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
  - d) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w zespole – w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy historycznej,
  - e) dostosowanie rozbudowy do kompozycji istniejącego obiektu;
- 4) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zieleni komponowanej dawnego cmentarza – Park 3 Maja, w której obowiązuje:
- a) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego zieleni: rozplanowania i jej składu gatunkowego, z ochroną starodrzewu oraz rewaloryzacja układu,
  - b) zachowanie podstawowego układu ścieżek,
  - c) uzupełnienie układu elementami architektury ogrodowej;
- 5) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta (od strony zachodniej – z ulicy Szczecińskiej, od strony południowej – z ulicy Władysława Broniewskiego), w obrębie której ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, kościołami i zachowanymi budowlami obronnymi, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta,
  - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 5 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież;
- 6) część obszaru objętego planem znajduje się w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, w której obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednią służbą ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
  - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 7) wszelkie działania w obrębie stref i obiektów zabytkowych wymagają współdziałania z odpowiednią służbą ochrony zabytków.

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

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewniają drogi: 02 KDL w ciągu ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego, 03 KDL w ciągu ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego, 04 KDZ w ciągu ulicy Księcia Bogusława IV i 05 KDL w ciągu ulicy Księcia Barnima I;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi wymienione w pkt 1 oraz droga dojazdowa 06 KDD w ciągu ulicy Skarbowej i 07 KDD;
- 3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) dla terenów nowej zabudowy obowiązuje budowa garaży podziemnych lub częściowo zagłębionych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - dopuszcza się ich realizację poza obrysem budynku w granicach terenu elementarnego pod warunkiem realizacji górnego poziomu stropu nie wyżej niż poziom terenu - dopuszcza się budowę garaży podziemnych dla pozostałych terenów;
- 5) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne:
    - dla zabudowy na terenach 13 MW,U, 15 MW,U, 20 MW,U i 21 MW,U – 0,8 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny,
    - dla pozostałej zabudowy – 1 miejsce do parkowania / 1 lokal mieszkalny,
  - b) usługi kultury:
    - domy kultury, biblioteki, sale wystawowe, kinowe i teatralne, galerie – 1 miejsce do parkowania / 30 osób korzystających jednocześnie,
    - kościoły, kaplice – 1 miejsce do parkowania / 25 miejsc siedzących,
    - świetlice i inne – 1 miejsce do parkowania / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce do parkowania / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasáže handlowe – 1 miejsce do parkowania / 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) usługi gastronomii i rozrywki:
    - restauracje, kawiarnie – 1 miejsce do parkowania / 10 miejsc konsumpcyjnych,
    - kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce do parkowania / 10 osób korzystających jednocześnie,
  - f) usługi turystyki: hotele, pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce do parkowania / 1 pokój hotelowy, pensjonatowy, noclegowy,
  - g) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 1 miejsce do parkowania / 1 salę dydaktyczną,
  - h) usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej oraz kancelarie i pracownie projektowe – 1 miejsce do parkowania / 1 gabinet,



- i) usługi sportu i rekreacji:
- boiska przyszkolne – 2 miejsca do parkowania / boisko oraz 1 miejsce do parkowania / 10 widzów,
  - małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsce do parkowania / 5 osób korzystających jednocześnie,
- j) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne – fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce do parkowania / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- k) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje zastosowanie współczynnika 0,7 do łącznej obliczonej liczby miejsc do parkowania;
- 6) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce do parkowania / 50 lokali mieszkalnych,
- b) usługi kultury:
- domy kultury, biblioteki, sale wystawowe, kinowe i teatralne, galerie – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,
  - kościoły, kaplice – 2 miejsce do parkowania / obiekt,
  - świetlice i inne – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,
- c) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce do parkowania / 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasáže handlowe – 1 miejsce do parkowania / 500 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- e) usługi gastronomii i rozrywki:
- restauracje, kawiarnie – 1 miejsce do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,
- f) usługi turystyki: hotele, pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce do parkowania / 100 miejsc noclegowych,
- g) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 1 miejsce do parkowania / 1 obiekt,
- h) usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej, oraz kancelarie, pracownie projektowe – 1 miejsce do parkowania / 5 gabinetów,
- i) usługi sportu i rekreacji: małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsca do parkowania / 50 osób korzystających jednocześnie,
- j) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce do parkowania / 5 lokali usługowych;
- 7) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych dla rowerów:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,5 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny,
- b) usługi kultury: domy kultury, biblioteki, sale wystawowe, kinowe i teatralne, galerie, kościoły, kaplice, świetlice i inne – 2 miejsce postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) usługi handlu – obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe – 1 miejsce postojowe / 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- e) usługi gastronomii i rozrywki: restauracje, kawiarnie, kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce postojowe / 50 osób korzystających jednocześnie,
  - f) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 2 miejsce postojowe / 1 salę dydaktyczną,
  - g) usługi sportu i rekreacji: boiska przyszkolne, małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsce postojowe / 5 osób korzystających jednocześnie,
  - h) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce postojowe / lokal usługowy;
- 8) realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna;
- 9) zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei, wg przepisów odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
- a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej magistrali wodociągowej, z ujęcia komunalnego w Stargardzie – poza obszarem objętym planem, przez istniejącą sieć wodociągową,
  - b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej,
  - c) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) istniejące na obszarze objętym planem ujęcie wody do likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) minimalna średnica sieci wodociągowej  $\varnothing$  80;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie – poza obszarem objętym planem, wyłącznie przez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej, z uwzględnieniem przepompowni ścieków,
  - b) minimalna średnica kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  150,
  - c) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
  - b) minimalna średnica kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  150,
  - c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, po ich uprzednim podczyszczeniu,
  - d) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połaci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. podlewania;
- 4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
- a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami,
  - b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,
  - c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, wywóz odpadów poza obszar miasta,
  - d) zabrania się gromadzenia odpadów w miejscach na ten cel nieprzeznaczonych;
- 5) zaopatrzenie w gaz:

- a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia,
  - b) istniejąca na obszarze objętym planem stacja redukcyjna II° do likwidacji - do przeniesienia poza obszar planu lub na obrzeża terenu 8 ZP,
  - c) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z istniejącej sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych sieci 0,4 kV,
  - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych,
  - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi liniami kablowymi 15 kV,
  - d) ustala się pas technologiczny o szerokości 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii kablowych 15 kV i 0,4 kV,
  - e) dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia,
  - f) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem opracowania,
  - g) oświetlenie ulic i ciągów pieszych lampami na słupach,
  - h) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych,
  - i) dopuszcza się przebieg projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV w liniach rozgraniczających dróg 04 KDZ i 05 KDL;
- 8) obsługa telekomunikacyjna:
- a) z istniejących i projektowanych sieci na obszarze objętym planem oraz poza nim,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej,
  - c) zakazuje się lokalizowania masztów stacji przekaźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolno stojących;
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 11) szafki na przyłącza gazowe, energetyczne i teletechniczne należy projektować i realizować jako elementy podziemne lub wbudowane w budynki, ogrodzenia posesji lub wkomponowane w inne elementy urządzenia terenu; w szczególności nie dopuszcza się możliwości lokalizowania na terenie chodników naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej utrudniających ruch pieszego i zakłócających ład przestrzenny, takich jak: złącza kablowe, szafki rozdzielcze i inne;
- 12) istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 13) w granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.

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

- 1) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904, obowiązuje:

- a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem przez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
  - b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,
  - d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
  - e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
  - f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych;
- 2) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających
- z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) dla terenów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym obowiązuje sposób ich zagospodarowania, w tym lokalizacja budowli, nasadzenia drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

**§ 12.** Ustalenia dla terenów o symbolach: 1a U, 1b U, 1c U i 1d U:

		<b>1a U</b> – powierzchnia 0,13 ha <b>1b U</b> – powierzchnia 0,07 ha <b>1c U</b> – powierzchnia 0,07 ha <b>1d U</b> – powierzchnia 0,12 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej – usługi centrotwórcze, b) na poziomie powyżej drugiej kondygnacji dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca i/lub łączona, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 70÷90% powierzchni działki lub terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 2,1÷4,5, e) wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacji – do 15,0 m, f) dachy płaskie, g) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, h) zagospodarowanie terenu przed obowiązującą linią zabudowy skomponowane z zagospodarowaniem ciągu pieszego 02a KP,U, i) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 400 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) tereny położone w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta –

		obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 01 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z koniecznością lokalizowania minimum 50% wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym, c) dopuszczenie bilansowania do 50% miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg: 01 KDD i 02 KDL;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) tereny położone w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

### § 13. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 MW,U:

<b>2 MW,U – powierzchnia 0,10 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków, b) dopuszcza się funkcję usługową na poziomie drugiej kondygnacji, c) w budynku od strony drogi 02 KDL dopuszcza się wszystkie kondygnacje o funkcji usługowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta oraz łączona z zabudową na terenie 1d U, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 60÷70% powierzchni działki lub terenu, z wyjątkiem lit.e, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8÷4,2, e) dopuszcza się rozbudowę istniejącego pawilonu na działce o numerze 555/33 do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 01 KDD, f) wysokość zabudowy – 3÷5 kondygnacji – do 18,0 m, g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci frontowej 35÷45° - dopuszcza się dachy płaskie, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 400 m <sup>2</sup> , z wyjątkiem pkt 2 lit.e, c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 01 KDD oraz z drogi poza obszarem objętym planem – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 80% miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi 01 KDD;

7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 14. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 U:**

<b>3 U – powierzchnia 0,42 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy usługowej – usługi centrotwórcze;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta pierzejowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 50÷60% powierzchni działki lub terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5÷3,6, e) wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji – do 17,0 m, f) dachy płaskie, g) zasada lokalizacji komunikacji wewnętrznej oraz parkingów wg rysunku planu, h) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia działki 400 m <sup>2</sup> , b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 05 KDL oraz przejazdem bramnym z drogi 02 KDL, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10, b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 15. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MW,U:**

<b>4 MW,U – powierzchnia 0,43 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków, b) dopuszcza się funkcję usługową na poziomie drugiej kondygnacji, c) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usługowego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowa zwarta pierzejowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 50÷70% powierzchni działki lub terenu,

	oraz kształtowania krajobrazu:	d) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,5 \div 4,2$ , e) wysokość zabudowy – $3 \div 5$ kondygnacji – do 17,0 m, f) dachy płaskie, g) zasada lokalizacji komunikacji wewnętrznej oraz parkingów wg rysunku planu, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 600 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD oraz przejazdem bramnym z drogi 02 KDL, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 16. Ustalenia dla terenu o symbolu 5a MW:**

<b>5a MW,U – powierzchnia 1,00 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca – zespół zabudowy, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – $40 \div 60\%$ powierzchni działki lub terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,6 \div 3,5$ , f) wysokość zabudowy - $3 \div 4$ kondygnacji – do 13,5 m, z dopuszczeniem: - jednego budynku w części płn.-zach. od strony ul. Księcia Barnima I – $4 \div 5$ kondygnacji – do 16,0 m, - na częściach budynków wysokości 1 kondygnacji, g) dachy płaskie, h) zasada lokalizacji komunikacji wewnętrznej oraz parkingów wg rysunku planu, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) dopuszcza się podział na działki dostosowany do sekcyjnego układu budynków, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych, c) minimalna powierzchnia działki 600 m <sup>2</sup> , d) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	obowiązują ustalenia § 7;

	krajobrazu -	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 05 KDL, b) dopuszcza się dojazd z drogi 06 KDD przez teren 7 KS do czasu realizacji budynku parkingu dwupoziomowego, c) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z koniecznością lokalizowania minimum 80% wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10, b) istniejące ujęcia wody do likwidacji – obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 lit.d;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 17. Ustalenia dla terenu o symbolu 5b MW:**

<b>5b MW,U – powierzchnia 0,42 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca – zespół zabudowy, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 40÷50% powierzchni działki lub terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6÷3,0, f) wysokość zabudowy – 3÷4 kondygnacji – do 13,5 m, g) dachy płaskie, h) zasada lokalizacji komunikacji wewnętrznej oraz parkingów wg rysunku planu, i) obowiązuje wprowadzenie szpaleru zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej przy granicy z terenem 5a MW,U – wg rysunku planu, j) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) dopuszcza się podział na działki dostosowany do sekcyjnego układu budynków, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych, c) minimalna powierzchnia działki 800 m <sup>2</sup> , d) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 05 KDL przez teren 06a KP-R, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z koniecznością lokalizowania minimum 80%



		wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 18. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 MW,U:**

<b>6 MW,U – powierzchnia 0,07 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterze budynku, b) dopuszcza się funkcję usługową na poziomie drugiej kondygnacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 50÷70% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5÷3,5, e) wysokość zabudowy – 3÷4 kondygnacji – do 13,5 m, obowiązuje wycofanie czwartej kondygnacji o minimum 1,3 m poza obowiązujące linie zabudowy, f) dach płaski, g) na terenie budynek stanowiący zamknięcie kompozycyjne (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia § 2 ust.8 pkt 10, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) na terenie obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków – budynek dawnej elektrowni – dopuszczalne przekształcenie obiektu wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, z obowiązkiem zachowania płn.-wsch. narożnika budynku (frontowej - północnej ściany z rozetą, komina oraz fragmentu ściany wschodniej), b) na elewacjach północnej i wschodniej obowiązuje uwidocznienie historycznej formy budynku, c) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, d) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 60% miejsc do parkowania na terenie 7 KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 19. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 KS:**

<b>7 KS – powierzchnia 0,21 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren obsługi komunikacji – parking;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) budynek parkingu naziemnego 2-poziomowego dla 70÷150 samochodów osobowych - do czasu jego realizacji dopuszcza się parking naziemny, b) dopuszcza się parking podziemny, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu - w przypadku realizacji garażu podziemnego dopuszcza się realizację poza obrysem budynku w granicach terenu elementarnego, pod warunkiem realizacji górnego poziomu stropu nie wyżej niż poziom terenu, d) powierzchnia zabudowy – 40÷60% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8÷2,0, f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje – do 7,0 m, g) dach płaski, h) obowiązuje wprowadzenie szpaleru zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej przy granicy z terenem 5b MW,U oraz 6 MW,U - wg rysunku planu lub zastosowanie „zielonych ścian” – obsadzenie budynku parkingu zielenią, i) do czasu realizacji budynku parkingu istniejące drzewo oznaczone na rysunku planu do zachowania, j) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z drogi 06 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 20. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 ZP:**

<b>8 ZP – powierzchnia 4,80 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – obszar przestrzeni publicznej – Park 3 Maja;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) teren urządony w formie zieleni parkowej o funkcji ozdobnej, c) zachowanie istniejących alejek parkowych, z dopuszczeniem wytyczenia nowych, w tym proponowanych na rysunku planu, d) zachowanie istniejącego placu zabaw dla dzieci, e) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem parku, f) lokalizacja akcentu kompozycyjnego (zgodnie z rysunkiem planu) – obowiązują ustalenia § 2 ust.8 pkt 11, g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) na terenie pomniki przyrody: <i>Populus x candensis</i> „Geldrica”, <i>Acer pseudoplatanus</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Acer platanoides</i> – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zieleni komponowanej dawnego cmentarza – obowiązują ustalenia § 8 pkt 4, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 05 KDL i 06 KDD, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na obrzeżach parku, w tym gazową stację redukcyjną II° dyslokowaną z terenu 24a MW,U;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 21. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MW,U:**

<b>9 MW,U – powierzchnia 0,68 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca – zespół zabudowy, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 40÷50% powierzchni działki lub terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2÷2,5, f) wysokość zabudowy – 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m, g) dachy przestrzenne symetryczne, o kącie nachylenia połaci 38÷45°, h) zasada lokalizacji komunikacji wewnętrznej oraz parkingów wg rysunku planu, i) obowiązuje wprowadzenie szpaleru zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej przy granicy z terenem 10 UO wg rysunku planu, j) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) dopuszcza się podział na działki dostosowany do sekcijnego układu budynków, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych, c) minimalna powierzchnia działki 1500 m <sup>2</sup> ;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 04 KDZ i 05 KDL, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z koniecznością lokalizowania minimum 80% wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym;
7)	ustalenia w zakresie	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę

	infrastruktury technicznej -	telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 22. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 UO:**

<b>10 UO – powierzchnia 1,50 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy usług oświaty – usługi centrotwórcze – szkoła;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z zachowaniem jej parametrów, b) dopuszcza się nową zabudowę dostosowaną kompozycyjnie do budynku istniejącego, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 15÷25% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7÷1,25, f) wysokość nowej zabudowy – 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m, g) dachy nowej zabudowy przestrzenne symetryczne, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷50°, dopuszcza się dachy płaskie, h) utrzymanie istniejącego boiska sportowego, i) istniejące drzewa i grupy drzew oraz krzewów oznaczone na rysunku planu do zachowania, j) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) na terenie pomnik przyrody <i>Acer pseudoplatanus</i> – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) na terenie obiekt zabytkowy (budynek wraz z otoczeniem) ujęty w gminnej ewidencji zabytków typowany do objęcia ochroną prawną przez wpis do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 8 pkt 1, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 50% miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi 06 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 23. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 UA:**

<b>11 UA – powierzchnia 0,17 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy usług administracji - usługi centrotwórcze – Starostwo Powiatowe;
2)	zasady kształtowania	a) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z zachowaniem

	zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>istniejących parametrów,</p> <p>b) dopuszcza się rozbudowę dostosowaną kompozycyjnie do istniejącego budynku,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy – 55÷60% powierzchni terenu,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5÷2,4,</p> <p>e) wysokość nowej zabudowy – 2÷4 kondygnacji – do 17,0 m,</p> <p>f) dach nowej zabudowy symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 40÷50°, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>g) istniejąca grupa drzew i krzewów (szpaler) oznaczona na rysunku planu do zachowania,</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<p>a) na terenie obiekt zabytkowy (budynek wraz z otoczeniem) objęty ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 8 pkt 1,</p> <p>b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;</p>
6)	ustalenia komunikacyjne:	<p>a) dojazd z drogi 06 KDD przez teren 10 UO,</p> <p>b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 80% miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi 06 KDD;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,</p> <p>b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.</p>

#### § 24. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 KS:

12 KS – powierzchnia 0,23 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren obsługi komunikacji – parking z dojazdami wewnętrznymi;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zagospodarowanie terenu w formie parkingu naziemnego dla samochodów osobowych,</p> <p>b) przejazdy do ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego oraz dojazd do terenów: 12a MW,U i 12b MW,U,</p> <p>c) nawierzchnia miejsc postojowych i dojazdów utwardzona,</p> <p>d) dopuszcza się oświetlenie terenu,</p> <p>e) proponowane wprowadzenie zieleni urządzonej średniej i wysokiej, w tym pomiędzy miejscami postojowymi,</p> <p>f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<p>a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3,</p> <p>b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;</p>
6)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z drogi 06 KDD oraz 03 KDL przez przejazdy bramne;

7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 25. Ustalenia dla terenów o symbolach: 12a MW,U i 12b MW,U:**

<b>12a MW,U – powierzchnia 0,79 ha</b> <b>12b MW,U – powierzchnia 0,10 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków, b) dopuszcza się funkcje usługowe na poziomie drugiej kondygnacji, c) na terenie 12a WM,U dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usługowego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta pierzejowa oraz wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 50÷70% powierzchni działki lub terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0÷4,2, e) wysokość zabudowy: - od strony ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego i ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego – 4÷5 kondygnacji – do 18,0 m, - od strony ul. Skarbowej i drogi 07 KDD – 3÷4 kondygnacji – do 15,0 m, f) dachy płaskie, g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 350 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) tereny położone w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 06 KDD przez teren 12 KS, 07 KDD oraz przejazdami bramnymi z drogi 03 KDL, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 50% miejsc do parkowania na terenie 12 KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10, b) na terenie 12a MW,U istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) tereny położone w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 26. Ustalenia dla terenu o symbolu 12c KS:**

<b>12c KS – powierzchnia 0,06 ha;</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren obsługi komunikacji – parking – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie terenu w formie parkingu naziemnego dla 20÷24 samochodów osobowych, b) nawierzchnia miejsc postojowych i dojazdów utwardzona, c) dopuszcza się oświetlenie terenu, d) proponowane wprowadzenie zieleni urządzonej, e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta - obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z drogi 06 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 27. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 MW,U:**

<b>13 MW,U – powierzchnia 0,26 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków, b) dopuszcza się funkcję usługową na poziomie drugiej kondygnacji, c) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta pierzejowa i wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 50÷70% powierzchni działki lub terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2÷4,2, e) wysokość zabudowy – 4÷5 kondygnacji – do 17,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷40°, g) zasada lokalizacji komunikacji wewnętrznej wg rysunku planu, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 300 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 06 KDD i 07 KDD oraz przejazdami bramnymi z drogi 03 KDL,

		b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 50% miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi 07 KDD oraz na terenie 7 KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 1 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 28. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 U:**

<b>14 U – powierzchnia 0,22 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy usługowej - usługi centrotwórcze – hotel;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z zachowaniem jej parametrów, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 20÷25% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8÷1,3, e) zasada lokalizacji parkingu wg rysunku planu, f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) na terenie obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków – dawny spichlerz – obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD oraz w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego - przejazd bramny z drogi 03 KDL przez teren 13 MW,U, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 29. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 MW,U:**

<b>15 MW,U – powierzchnia 0,36 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków, b) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej w parterach budynków,



		c) dopuszcza się funkcję usługową na poziomie drugiej kondygnacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta pierzejowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – $45 \div 60\%$ powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,35 \div 3,6$ , e) wysokość zabudowy – $3 \div 5$ kondygnacji – do 18,0 m, f) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci frontowej $30 \div 45^\circ$ – dopuszcza się dachy płaskie zabudowy istniejącej, g) zasada lokalizacji drogi wewnętrznej wg rysunku planu, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 600 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) na terenie obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków – kamienice przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego nr 11, 12 i 14 – obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD przez teren 16 KS oraz przejazdem bramnym z drogi 03 KDL, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 50% wymaganych miejsc do parkowania (łącznie z terenami: 16a MW,U i 16b MW,U) na terenie 16 KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10, b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

### § 30. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 KS:

16 KS – powierzchnia 0,17 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren obsługi komunikacji – parking z dojazdami wewnętrznymi;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie terenu w formie parkingu naziemnego dla samochodów osobowych, b) przejazd do ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego oraz dojazdy do terenów: 15 MW,U, 16a MW,U i 16b MW,U, c) nawierzchnia miejsc postojowych i dojazdów utwardzona, d) dopuszcza się oświetlenie terenu, e) proponowane wprowadzenie elementów zieleni urządzonej średniej i wysokiej, w tym pomiędzy miejscami postojowymi, f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z drogi 06 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 31.** Ustalenia dla terenów o symbolach: 16a MW,U i 16b MW,U:

<b>16a MW,U – powierzchnia 0,17 ha</b> <b>16b MW,U – powierzchnia 0,07 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 30÷50% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2÷3,0, f) wysokość zabudowy – 3÷4 kondygnacji – do 15,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci 35÷40° lub mansardowe, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 650 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) tereny położone w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD przez teren 16 KS, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z koniecznością lokalizowania minimum 70% wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym, c) dopuszczenie bilansowania do 30% wymaganych miejsc do parkowania (łącznie z terenem 15 MW,U) na terenie 16 KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) tereny położone w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,

	b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.
--	---

**§ 32. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 U:**

<b>17 U – powierzchnia 0,31 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy usługowej - usługi centrotwórcze – bank;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta pierzejowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – $30 \div 35\%$ powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,2 \div 2,1$ , e) wysokość zabudowy – $3 \div 5$ kondygnacji – do 18,0 m, f) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci frontowej $30 \div 45^\circ$ – dopuszcza się dachy płaskie, g) zasada lokalizacji parkingów wg rysunku planu, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) minimalna powierzchnia działki 1500 m <sup>2</sup> , b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) na terenie obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków - kamienice przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego nr 14 i 15 – obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2;

**§ 33. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 UA:**

<b>18 UA – powierzchnia 0,21 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług administracji – usługi centrotwórcze – Urząd Miejski, b) dopuszcza się inne usługi centrotwórcze;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta pierzejowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – $50 \div 55\%$ powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – $2,0 \div 3,3$ , e) wysokość nowej zabudowy – $3 \div 5$ kondygnacji – do 20,0 m, f) dach symetryczne, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $35 \div 50^\circ$ , g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	obowiązują ustalenia wg § 7;

	krajobrazu -	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) na terenie obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków typowany do objęcia ochroną przez wpis do rejestru zabytków – budynek przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego nr 17 – obowiązują ustalenia § 8 pkt 1, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD przez teren 19 KS, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 50% wymaganych miejsc do parkowania (łącznie z terenami: 19a MW,U, 19b MW,U i 20 MW,U) na terenie 19 KS oraz w liniach rozgraniczających drogi 03 KDL;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

#### § 34. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 KS:

19 KS – powierzchnia 0,19 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren obsługi komunikacji – parking;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie terenu w formie parkingu naziemnego dla samochodów osobowych, b) dojazdy do terenów: 18 UA, 19a MW,U, 19b MW,U i 20 MW,U oraz dopuszczalne przejazdy do ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, c) nawierzchnia miejsc postojowych i dojazdów utwardzona, d) dopuszcza się oświetlenie terenu, e) proponowane wprowadzenie zieleni urządzonej średniej i wysokiej, w tym pomiędzy miejscami postojowymi, f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z drogi 06 KDD;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

#### § 35. Ustalenia dla terenu o symbolu 19a MW,U:

<b>19a MW,U – powierzchnia 0,18 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 35÷50% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4÷3,0, f) wysokość zabudowy – 3÷4 kondygnacji – do 15,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷40°, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 650 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) tereny położone w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD przez teren 19 KS, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z koniecznością lokalizowania minimum 50% wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym, c) dopuszczenie bilansowania do 50% wymaganych miejsc do parkowania (łącznie z terenami: 18 UA i 20 MW,U) na terenie 19 KS oraz 22a KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) tereny położone w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

### § 36. Ustalenia dla terenu o symbolu 19b MW,U:

<b>19b MW,U – powierzchnia 0,14 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 35÷50% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4÷3,0, f) wysokość zabudowy – 4÷5 kondygnacji – do 17,0 m, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷40°, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	obowiązują ustalenia § 7;

	krajobrazu -	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) tereny położone w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD przez teren 19 KS, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z koniecznością lokalizowania minimum 70% wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym, c) dopuszczenie bilansowania do 30% wymaganych miejsc do parkowania (łącznie z terenami: 18 UA i 20 MW,U) na terenie 19 KS oraz 22a KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) tereny położone w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 37. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 MW,U:**

<b>20 MW,U – powierzchnia 0,42 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków, b) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej w parterach budynków, c) dopuszcza się funkcję usługową na poziomie drugiej kondygnacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta pierzejowa, dopuszcza się zabudowę wolno stojącą od strony terenu 22a KS, b) istniejąca zabudowa łączona z terenem 21 MW,U od poziomu trzeciej kondygnacji, z przejazdem bramnym nad drogą 08 KDW – wg rysunku planu, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 50÷60% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5÷3,0, f) wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji – do 18,0 m do kalenicy, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷40°, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 650 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) na terenie obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków – kamienica przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego nr 19 – obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD przez teren 19 KS oraz drogi 08 KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań

		ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 70% wymaganych miejsc do parkowania (łącznie z terenami: 18 UA, 19a MW,U i 19b MW,U) na terenie 19 KS oraz na terenie 22a KS i 22b KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 38. Ustalenia dla terenu o symbolu 21 MW,U:**

<b>21 MW,U – powierzchnia 0,20 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków, b) dopuszcza się funkcję usługową na poziomie drugiej kondygnacji;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta pierzejowa, dopuszcza się zabudowę wolno stojącą od strony terenu 22b KS, b) istniejąca zabudowa łączona z terenem 20 MW,U od poziomu trzeciej kondygnacji, z przejazdem bramnym nad drogą 08 KDW – wg rysunku planu, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 35÷55% powierzchni działki lub terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,4÷3,55, f) wysokość zabudowy – 4÷5 kondygnacji – do 18,0 m - wysokość projektowanego budynku w pierzei ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego maksymalnie do kalenicy istniejącego budynku na działce nr 446/2, wysokość do okapu projektowanego budynku nie wyżej niż wysokość okapu budynku istniejącego, g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷40°, h) dla projektowanego budynku w pierzei ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego ustala się konieczność zastosowania elementów architektonicznych powodujących rozróżnienie bryły budynku takich jak: ryzality, pilastry, akcent wejścia – portal, wykusze, balkony, loggie, realizowane na szerokości łącznej 30÷40% szerokości każdej elewacji - przy czym w elewacji frontowej, oprócz akcentu wejścia, wyłącznie elementów nadwieszonych powyżej drugiej kondygnacji, wysuniętych o maksimum 1,30 m poza obowiązującą linię zabudowy, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 550 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5, c) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8 pkt 6;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi: 08 KDW i 03 KDL,

		b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 50% wymaganych miejsc do parkowania na terenie 22b KS; c) dla projektowanego budynku w pierzei ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego ustala się lokalizację wymaganych miejsc parkingowych w garażu podziemnym;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2;

**§ 39. Ustalenia dla terenów o symbolach: 22a KS i 22b KS:**

<b>22a KS – powierzchnia 0,13 ha</b> <b>22b KS – powierzchnia 0,15 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren obsługi komunikacji – parking – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie terenu w formie parkingu naziemnego dla 30÷40 samochodów osobowych, b) nawierzchnia miejsc postojowych i dojazdów utwardzona, c) dopuszcza się oświetlenie terenu, d) dopuszcza się parking podziemny – dopuszcza się realizację łączną, w tym pod drogą 08 KDW, e) nieprzekraczalne linie zabudowy parkingu podziemnego wg rysunku planu f) obowiązuje wprowadzenie szpaleru zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej przy granicy z terenami: 19b MW,U, 20 MW,U i 21 MW,U – wg rysunku planu, g) obowiązuje utrzymanie pasa zieleni urządzonej wzdłuż drogi 06 KDD, h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) na terenie 22b KS pomnik przyrody: <i>Ulmus laevis</i> – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) tereny położone w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z drogi 08 KDW;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) tereny położone w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 40. Ustalenia dla terenu o symbolu 23 ITe:**

<b>23 ITe – powierzchnia 0,01 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,



		b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – $40 \div 100\%$ powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,4 \div 1,0$ e) wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 3,0 m, f) dach płaski, g) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) na terenie obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków - trafostacja – obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDD, b) liczba miejsc do parkowania - nie ustala się;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2;

**§ 41.** Ustalenia dla terenów o symbolach: 24a MW,U i 24 MW,U:

<b>24a MW,U</b> – powierzchnia 0,25 ha <b>24b MW,U</b> – powierzchnia 0,13 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków, b) w jednym z budynków, jako jego funkcję wyłączną, dopuszcza się lokalizację hotelu;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca – dopuszczalna zabudowa łączona od poziomu drugiej lub trzeciej kondygnacji, z przejazdem bramnym nad drogą 09 KDW oraz przejściem bramnym nad przejściem pieszym – wg rysunku planu, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy: - na terenie 24a MW,U – $30 \div 40\%$ powierzchni działki, - na terenie 24b MW,U – $25 \div 30\%$ powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy: - na terenie 24a MW,U – $1,2 \div 2,4$ , - na terenie 24b MW,U – $1,0 \div 2,0$ , f) wysokość zabudowy – $3 \div 4$ kondygnacji – do 15,0 m, g) połączenie budynków od poziomu drugiej lub trzeciej kondygnacji dopuszcza się niezależnie od wskaźników ustalonych w lit.d, e, h) dachy symetryczne czterospadowe lub dwuspadowe z naczółkiem, o kącie nachylenia połaci $40 \div 45^\circ$ - jednakowe dla całego zespołu,

		<ul style="list-style-type: none"> <li>i) na terenie 24a MW,U obowiązuje wprowadzenie szpaleru zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej przy granicy terenów: 22b KS i 21 MW,U - wg rysunku planu,</li> <li>j) na terenie 24b MW,U obowiązuje pozostawienie pasa zieleni urządzonej wzdłuż drogi 06 KDD,</li> <li>k) na terenie 24a MW,U obowiązuje przejście piesze wg rysunku planu,</li> <li>l) zasada lokalizacji parkingów wg rysunku planu,</li> <li>m) istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do zachowania,</li> <li>n) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni terenu;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zasada podziału na działki wg rysunku planu,</li> <li>b) dopuszcza się podział na działki dostosowany do sekcyjnego układu budynków, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,</li> <li>c) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>d) obowiązują ustalenia § 6;</li> </ul>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3,</li> <li>b) tereny położone w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;</li> <li>c) tereny położone w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8 pkt 6;</li> </ul>
6)	ustalenia komunikacyjne:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dojazd z drogi 09 KDW,</li> <li>b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z koniecznością lokalizowania minimum 80% wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym;</li> </ul>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10,</li> <li>b) istniejąca stacja redukcyjna II° do likwidacji (przeniesienia zgodnie z ustaleniem § 10 pkt 5 lit. b);</li> </ul>
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) tereny położone w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,</li> <li>b) tereny położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.</li> </ul>

#### § 42. Ustalenia dla terenu o symbolu 25 KPP:

25 KPP – powierzchnia 0,14 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren placu publicznego – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz zabudowy,</li> <li>b) nawierzchnia utwardzona z materiałów wysokiej jakości, tj. kamień ciosany, kostka kamienna, beton architektoniczny i innych, z zakazem stosowania kostki polbrukowej,</li> <li>c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni komponowanej wraz z oświetleniem terenu, lokalizację innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu,</li> <li>d) zagospodarowanie terenu łącznie z terenem 26 UK,</li> <li>e) proponowane przejście piesze wg rysunku planu,</li> <li>f) przy zagospodarowaniu placu dopuszcza się uwzględnienie dróg pożarowych dla terenów: 24a MW,U i 24b MW,U,</li> <li>g) istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do zachowania,</li> </ul>

		h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) na terenie pomnik przyrody: <i>Acer platanoides</i> – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2, c) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5, c) teren położony w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8 pkt 6;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 09 KDW, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 43. Ustalenia dla terenu o symbolu 26 UK:**

<b>26 UK – powierzchnia 0,13 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy usług kultu religijnego - usługi centrotwórcze – kościół;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa istniejąca do utrzymania, b) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej z uwzględnieniem historycznego kształtowania zieleni na terenach przykościelnych, c) zagospodarowanie terenu łącznie z terenem 25 KPP, d) istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do zachowania, e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) obiekt zabytkowy (budynek kościoła pw. Świętego Ducha wraz z otoczeniem) objęty ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 8 pkt 1, b) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, c) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5, d) teren położony w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8 pkt 6;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 09 KDW, b) liczba miejsc do parkowania - nie ustala się;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia

		§ 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.
--	--	---

**§ 44. Ustalenia dla terenu o symbolu 27 UA:**

<b>27 UA – powierzchnia 0,08 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług administracji lub innych typu biurowego – usługi centrotwórcze, b) dopuszcza się inne usługi centrotwórcze, c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową powyżej parteru;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta pierzejowa – połączenie zabudowy z budynkiem istniejącym - dopuszcza się dwa odrębne budynki wolno stojące, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) zasada lokalizacji zabudowy – kierunek kalenicy głównej – wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 35÷60% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0÷2,4, f) wysokość zabudowy 3 kondygnacje – dla projektowanego budynku w pierzei ul. Księcia Bogusława IV obowiązuje dostosowanie wysokości do istniejącego budynku na działce nr 442/1, z rygorem przedłużenia linii gzymsu i linii kalenicy jak budynku istniejącego, g) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci jak budynku istniejącego na działce nr 442/1, h) obowiązuje pozostawienie pasa zieleni wysokiej wzdłuż drogi 06 KDD, i) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 350 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5, c) teren położony w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8 pkt 6;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 06 KDD i 09 KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z dopuszczeniem bilansowania do 70% miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi 06 KDD lub na terenie 22b KS;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 45. Ustalenia dla terenu o symbolu 28 U:**

<b>28 U – powierzchnia 0,22 ha</b>		
------------------------------------	--	--

1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej – usługi centrotwórcze – poczta, b) dopuszcza się inne usługi centrotwórcze;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolno stojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 25÷45% powierzchni działki lub terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5÷1,8, e) wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 10,0 m, f) dach płaski, g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zasada podziału na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 600 m <sup>2</sup> , c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 05 KDL, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 46. Ustalenia dla terenu o symbolu 29 KS:**

<b>29 KS – powierzchnia 1,30 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren obsługi komunikacji – parking typu Park & Ride – obszar przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie terenu w formie parkingu naziemnego dla 250÷280 samochodów osobowych, 8÷10 autobusów oraz dla rowerów, b) budowa budynku socjalno-biurowego - zabudowa wolno stojąca, c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy – 1÷2% powierzchni terenu, e) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01÷0,02, f) wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 4,0 m, g) dach płaski, h) lokalizacja stacji ładowania samochodów elektrycznych oraz odkurzacza i kompresora, i) lokalizacja wiat i szafek rowerowych, j) lokalizacja punktu zrzutu nieczystości z autokarów, k) obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej średniej i wysokiej, w tym pomiędzy miejscami postojowymi, w stosunku nie mniej niż 10 m <sup>2</sup> powierzchni zieleni urządzonej na każde 300m <sup>2</sup> powierzchni miejsc parkingowych, l) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału,

		b) obowiązują ustalenia § 6; obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z drogi 05 KDL;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) teren przyległy do linii kolejowej o znaczeniu państwowym – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3.

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

<b>01 KDD – powierzchnia 0,42 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – Osiedle Tysiąclecia;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,0÷20,0 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – zatoki do parkowania, – chodnik jednostronny, – nawierzchnie jezdni, zatok postojowych i chodnika utwardzone, – skwery zieleni przyulicznej, c) istniejące drzewa i grupy drzew oraz krzewów oznaczone na rysunku planu do zachowania, d) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 i pkt 5;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 48. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDL:**

<b>02 KDL – powierzchnia 0,64 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy lokalnej – ulica publiczna – ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego;
2)	zasady kształtowania zabudowy	a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0÷24,0 m, z poszerzeniem – istniejąca,

	i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	b) przekrój poprzeczny: – 2 jezdnie, lub 1 jezdni o 2 pasach ruchu, – skrzyżowanie o ruchu okrężnym z drogą poza wschodnią granicą opracowania planu - Placem Wolności, – miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, – dwukierunkowa ścieżka rowerowa, – chodnik jednostronny od strony południowej, – nawierzchnie jezdni, miejsc postojowych, ścieżki rowerowej i chodników utwardzone, – szpaler zieleni wysokiej lub średniej, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 i pkt 5;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 49. Ustalenia dla terenu o symbolu 02a KP:**

<b>02a KP,U – powierzchnia 0,42 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową – obszar przestrzeni publicznej, b) dopuszczalna lokalizacja pawilonów gastronomicznych i ogródków gastronomicznych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 7,0÷14,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) lokalizacja jednolitych stylowo pawilonów gastronomicznych oraz wiat – ogródków gastronomicznych wzdłuż ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz w obszarach lokalizacji ogródków gastronomicznych wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami ich lokalizacji - wg rysunku planu, c) w zakresie lokalizacji pawilonów i ogródków gastronomicznych ustala się: - powierzchnia zabudowy 90÷100% powierzchni określonej liniami zabudowy, - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9÷1,0 powierzchni określonej liniami zabudowy, - wysokość zabudowy i kondygnacja – do 3,6 m, - przeszklenie na minimum 50% powierzchni ścian, - dachy płaskie, d) lokalizacja jednolitych stylowo sezonowych ogródków gastronomicznych przed zabudową na terenach: 1b U, 1c U i 1d U w obszarach lokalizacji ogródków gastronomicznych wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami ich lokalizacji, e) w zakresie aranżacji i wystroju sezonowych ogródków gastronomicznych ustala się:

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- wszystkie składowe i wyposażenie ogródków gastronomicznych wyłącznie z materiałów naturalnych, takich jak: drewno, metal, rattan oraz wysokiej jakości tworzyw imitujących materiały naturalne, w stonowanej kolorystyce,</li> <li>- realizacja bez kiosków, wiat i dużych elementów ozdobnych oraz urządzeń kuchenno-barowych,</li> <li>- dopuszcza się ażurowe wydzielania i naturalne kompozycje roślinne,</li> <li>- zadaszenia w formie parasoli jednego typu na terenie jednego ogródka, w jednolitej kolorystyce beżu, ecru, brązu, grafitu lub granatu,</li> <li>- zakaz stosowania podestów, dywanów, sztucznej trawy, itp.,</li> <li>- zakaz stosowania zadaszeń w formie rolet, markiz, namiotów, itp.,</li> <li>- zakaz stosowania zespolonych stołów i ław,</li> <li>- zakaz umieszczania parasoli i innych elementów wyposażenia wystających poza nieprzekraczalną linię lokalizacji sezonowego ogródka gastronomicznego,</li> <li>f) istniejące drzewo oznaczone na rysunku planu do zachowania,</li> <li>g) lokalizacja miejsc wypoczynku i miejscowo zieleni komponowanej;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 i pkt 5;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3,</li> <li>b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;</li> </ul>
6)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z drogi 02 KDL;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,</li> <li>b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.</li> </ul>

**§ 50. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDL:**

<b>03 KDL – powierzchnia 1,33 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy lokalnej – ulica publiczna – ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0÷27,0 m, z poszerzeniami – wg rysunku planu,</li> <li>b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,</li> <li>– skrzyżowanie o ruchu okrężnym z drogą poza północną granicą opracowania planu - Placem Wolności,</li> <li>– skrzyżowanie z drogą 04 KDZ proponowane o ruchu okrężnym,</li> <li>– miejsca do parkowania,</li> <li>– obustronne zatoki autobusowe,</li> <li>– chodnik obustronny,</li> <li>– minimum jednostronna ścieżka rowerowa,</li> <li>– istniejące drzewa (szpaler) oznaczone na rysunku planu do zachowania i uzupełnienia,</li> </ul> </li> <li>c) oświetlenie minimum jednostronne;</li> </ul>
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 i pkt 5;



	krajobrazu -	
5)	zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 51. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDZ:**

<b>04 KDZ – powierzchnia 0,73 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy zbiorczej – ulica publiczna – ul. Księcia Bogusława IV;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 17,5÷29,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – obustronnie zatoki autobusowe, – skrzyżowanie z drogą 03 KDL proponowane o ruchu okrężnym, – skrzyżowanie z drogą 05 KDL o ruchu okrężnym, – chodnik obustronny, – minimum jednostronna ścieżka rowerowa, c) istniejące drzewa i grupa drzew oznaczona na rysunku planu do zachowania, d) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 i pkt 5;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10, b) dopuszcza się przebieg projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) teren przyległy do linii kolejowej o znaczeniu państwowym – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3.

**§ 52. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDL:**

<b>05 KDL – powierzchnia 0,78 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy lokalnej – ulica publiczna – ul. Księcia Barnima I;

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m, z poszerzeniem na odcinku przyległym do terenu 9 MW do 19,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – skrzyżowanie z drogą 04 KDZ o ruchu okrężnym, – chodnik od strony wschodniej, – minimum jednostronna ścieżka rowerowa, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 i pkt 5;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10, b) dopuszcza się przebieg projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) teren przyległy do linii kolejowej o znaczeniu państwowym – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3.

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

<b>06 KDD – powierzchnia 1,20 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna – ul. Skarbowa;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0÷23,0 m, z poszerzeniami do 38,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – zatoki do parkowania, – chodnik obustronny, – minimum jednostronny pas zieleni przyulicznej na minimum odcinku od terenu 10 UO do terenu 13 MW,U, c) istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do zachowania, d) obowiązuje wprowadzenie szpaleru zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej przy granicy z terenami: 4 MW,U i 5a MW,U - wg rysunku planu, e) na terenie zejścia do schronu – do utrzymania, f) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 i pkt 5;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej,

		oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 54. Ustalenia dla terenu o symbolu 06a KP-R:**

<b>06a KP-R – powierzchnia 0,17 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren drogi pieszo-rowerowej – ulica publiczna, b) dopuszcza się dojazd do terenu 5b MW,U;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) przekrój poprzeczny: nawierzchnia w jednym poziomie, utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7 pkt 4 i pkt 5;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

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

<b>07 KDD – powierzchnia 0,17 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy dojazdowej – ulica publiczna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,4 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – miejsca do parkowania, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 56. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDW:**

<b>08 KDW – powierzchnia 0,10 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej z przejazdem bramnym do drogi 03 KDL;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, – chodnik obustronny, c) oświetlenie jednostronne, d) istniejąca od poziomu trzeciej kondygnacji zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do zachowania, e) dopuszczalne połączenie parkingów podziemnych na terenach 22a KS i 22b KS – wg rysunku planu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia wg § 11 pkt 2.

**§ 57. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDW:**

<b>09 KDW – powierzchnia 0,08 ha</b>		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m i 7,0 m, z poszerzeniem – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny - nawierzchnia utwardzona w jednym poziomie, c) oświetlenie jednostronne; d) proponowane połączenie od poziomu drugiej kondygnacji budynków na terenach: 24a MW,U i 24b MW,U – wg rysunku planu;
3)	zasady podziału terenu -	zakaz podziału, z uwzględnieniem ustaleń § 6;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3, b) teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia § 8 pkt 5, c) teren położony w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 8 pkt 7;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

**§ 58.** Na obszarze objętym planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy końcowe**

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

- 1) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Hetmana Stefana Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima, przyjętej uchwałą Nr XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 12, poz.95 oraz Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz.2959);
- 2) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”, przyjętej 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 poz.651);
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla działki o numerze 447 przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, przyjętej uchwałą Nr IX/81/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 89, poz.1537).

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Michał Bryła**

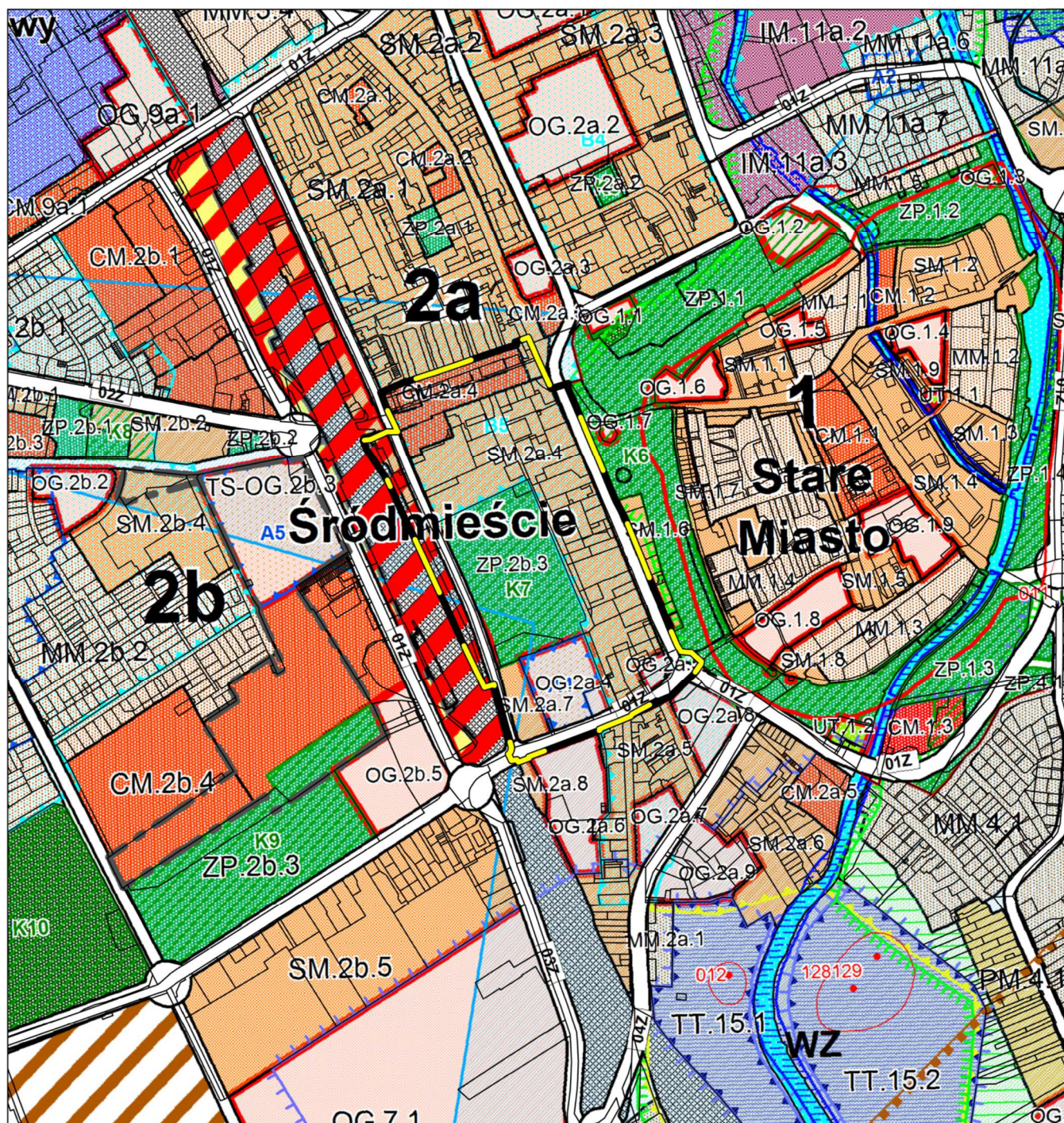
## Rysunek planu





Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXV/279/2021  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 23 lutego 2021 r.

**Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Stargard”**



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		SM - tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych		OG - tereny dla potrzeb powszechnych gminy
	ZP - tereny zieleni parkowej		CM - centralne tereny miasta koncentracji usług		lokalizacja centrum przesiadkowego



Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXV/279/2021  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 23 lutego 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz.293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz.11) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I*, wyłożonego w dniach od 21 maja do 19 czerwca 2019 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym do dnia 5 lipca 2019 roku terminie – 5 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 247/2019 z dnia 25 lipca 2019 r. rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działki o numerze 555/33 (obręb 10) przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, dotyczące:
  - a) wydzielenia z działki miejskiej na zapleczu terenu na powiększenie istniejącego pawilonu gastronomicznego – uwaga uwzględniona - plan dopuszcza dobudowę pawilonu od strony zaplecza, do linii schodów sąsiedniego budynku handlowo-gastronomicznego,
  - b) wyceny i sprzedaży działki celem rozbudowy pawilonu gastronomicznego – uwaga nieuwzględniona - plan miejscowy nie reguluje zasad sprzedaży działek - elementy obowiązkowe i fakultatywne planu miejscowego zostały określone w art.15 ust.2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - problematyka sprzedaży działek nie jest określana w planach miejscowych;
- 2) uwaga zgłoszona przez Fil Investment Sp. z o.o. w organizacji, dotycząca umożliwienia zabudowy działek o numerach 440/34 i 440/35 (obręb 10) przy ul. Skarbowej jednym budynkiem wielorodzinnym – uwaga nieuwzględniona – na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków 16a MW,U plan utrzymuje, zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym, zabudowę wolno stojącą - ze względu na stan istniejący (zrealizowane budynki wolno stojące) nie ma możliwości kształtowania zabudowy wzdłuż ul. Skarbowej w formie pierzejowej - długi wysoki budynek blokowy tworzyłby zbyt dominującą bryłę, nie harmonizującą z sąsiednim zagospodarowaniem i kompozycją zabudowy wzdłuż ul. Skarbowej;
- 3) uwagi zgłoszone przez mieszkankę budynku przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 3B, dotyczące:
  - a) wprowadzenia nowego połączenia komunikacyjnego w kierunku ul. Księcia Barnima I – uwaga nieuwzględniona - na terenie należącym do ENEA Operator Sp. z o.o., w bezpośrednim sąsiedztwie Parku 3 Maja, wyznaczono natomiast dodatkowo publiczny teren drogi pieszo-rowerowej 06a KP-U o szerokości ok. 10 m,
  - b) określenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w obrębie wszystkich działek mieszkaniowych – uwaga uwzględniona - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wprowadzono dla wszystkich działek mieszkalnych, a nie tylko dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę,



- c) wprowadzenia obowiązku budowy przez inwestorów parkingów podziemnych – uwaga uwzględniona - wprowadzono obowiązek lokalizacji parkingów podziemnych dla nowej zabudowy,
  - d) obniżenia wysokości nowej zabudowy wzdłuż ul. Skarbowej do 3 kondygnacji nadziemnych – uwaga nieuwzględniona – obniżono wysokość zabudowy zgodnie z dotychczas obowiązującym planem do 4 kondygnacji nadziemnych - ze względu na sąsiedztwo budynków już zrealizowanych (5 kondygnacji oraz 4 kondygnacje z antresolą) większe obniżenie zabudowy stanowiłoby zbyt duży dysonans między zabudową istniejącą i projektowaną,
  - e) ustanowienia zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Skarbowej – uwaga nieuwzględniona - zgodnie z dotychczasowym planem wzdłuż ul. Skarbowej przewidziana jest zabudowa wolno stojąca - ze względu na sąsiedztwo budynków już zrealizowanych (wolno stojących), podziały własnościowe oraz konieczność zabezpieczenia wjazdów na zaplecza zabudowy przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, nie ma możliwości kształtowania zabudowy wzdłuż ul. Skarbowej w formie pierzejowej, tak jak wzdłuż ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego,
  - f) doprecyzowania zapisów dotyczących narożnego budynku zamykającego od południa pierzeję ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego – uwaga uwzględniona – dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków 21 MW,U wprowadzono dodatkowe ustalenia regulujące formę południowej, szczytowej elewacji zabudowy, widocznej od strony placu i kościoła,
  - g) wprowadzenia obowiązku odtworzenia dotychczasowego kształtu byłej transformatorowni – uwaga nieuwzględniona - dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterze budynku 6 MW,U przyjęto możliwość przekształcenia budynku, z funkcją mieszkalno-usługową, którą uzgodnił Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków - dopuszczone jest przekształcenie obiektu, z obowiązkiem zachowania północno-wschodniego narożnika budynku (frontowej ściany z rozetą i kominem) oraz fragmentu ściany wschodniej – wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych – w planie ustalono obowiązek wycofania czwartej kondygnacji poza lico budynku oraz uwidocznienia na elewacji historycznej formy budynku,
  - h) pozostawienia w obrębie obiektu byłej transformatorowni funkcji usługowej – uwaga nieuwzględniona - obowiązujący dotychczas plan miejscowy ustalał dla nowej zabudowy przewagę usług nad funkcją mieszkaniową - jedną z przyczyn zmiany tego planu jest brak zapotrzebowania na usługi w takiej wielkości i zakresie, jak w planie obowiązującym - wystarczające są usługi w parterze budynku byłej transformatorowni,
  - i) wprowadzenia wokół budynku byłej transformatorowni ciekawych rozwiązań przestrzennych – indywidualnego oświetlenia i małej architektury – uwaga nieuwzględniona - aktualnie ustalenia planu nie mogą regulować zasad sytuowania elementów małej architektury - w art.15 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchylony został zapis pozwalający na określanie w planach miejscowych ustaleń dotyczących obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
  - j) rezygnacji z parkingu na terenie obsługi komunikacji 7 KS – uwaga nieuwzględniona – sąsiednia zabudowa mieszkaniowa usytuowana jest obok Parku 3 Maja, co stwarza dogodne warunki do wypoczynku, spacerów oraz zabaw dla dzieci - w planie wprowadzono ustalenia dotyczące możliwości realizacji parkingu podziemnego oraz zastosowania zielonych ścian parkingu dwupoziomowego – obsadzenie budynku zielenią;
- 4) uwagi zgłoszone przez Modehpolmo II Spółka z o.o., dotyczące:
- a) ujednolicenia wysokości zabudowy od strony zachodniej terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków 5a MW,U w celu zachowania jednolitej zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Księcia Barnima I o wysokości 4-5 kondygnacji nadziemnych – uwaga nieuwzględniona – dotychczas obowiązujący plan

określa wysokość zabudowy: budynek w sąsiedztwie Centrum Handlowego Zodiak 4-5 kondygnacji nadziemnych, pozostała zabudowa 2-3 kondygnacje nadziemne – w planie podwyższono pozostałą zabudowę do 3-4 kondygnacji nadziemnych, analogicznie do terenu w sąsiedztwie Parku 3 Maja - ze względu na wzrost zapotrzebowania na miejsca do parkowania wprowadzono obowiązek budowy garaży podziemnych,

- b) ujednolicenia wysokości zabudowy we wnętrzu zespołu mieszkaniowego na terenie 5a MW,U do wysokości 3-4 kondygnacji nadziemnych – uwaga uwzględniona - przyjęta wstępnie wysokość zabudowy - 2-3 kondygnacje nadziemne - zgodna była z dotychczas obowiązującym planem – w planie podwyższono wysokość zabudowy do 3-4 kondygnacji nadziemnych, analogicznie do sąsiednich terenów - ze względu na wzrost zapotrzebowania na miejsca do parkowania wprowadzono obowiązek budowy garaży podziemnych,
  - c) dostosowania zabudowy do obrysu istniejącego budynku gospodarczego w sąsiedztwie ul. Skarbowej wraz z możliwością zabudowy do 3-4 kondygnacji nadziemnych – uwaga nieuwzględniona - w obowiązującym planie miejscowym budynek nie jest przewidziany do zachowania, w miejscu budynku przewidziana była lokalizacja placu miejskiego z parkingiem - plan przewiduje zmniejszenie placu i umożliwienie dodatkowej zabudowy części terenu po rozebranych budynku gospodarczym – plan uwzględnia zmianę wysokości zabudowy do 3-4 kondygnacji - ze względu na wzrost zapotrzebowania na miejsca do parkowania wprowadzono obowiązek budowy garaży podziemnych,
  - d) umożliwienia przejazdu i połączenia drogowego z ul. Skarbową – uwaga nieuwzględniona - przewidziany na ul. Skarbowej, w niewielkiej odległości, szereg włączy i skrzyżowań (od strony ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, od strony ul. Księcia Barnima I, od strony parkingów 7 KS i 12b KS) utrudnia wprowadzenie nowych połączeń - w planie dopuszczony jest dojazd do ul. Skarbowej poprzez teren 7 KS oraz ustanowienie we wskazanym miejscu przejścia pieszego;
- 5) uwagi zgłoszone przez ARCHE-INWESTYCJE s.c., dotyczące:
- a) wprowadzenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków 24a MW,U i 24b MW,U przeznaczenia „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usługowej” – uwaga nieuwzględniona - w sąsiedztwie projektowanego placu powinna być zachowana funkcja mieszkaniowa, funkcja usługowa w parterach powinna być obowiązkowa – w planie w jednym z budynków dopuszczono, jako jego funkcję wyłączną, lokalizację hotelu,
  - b) wprowadzenia dla terenów 24a MW,U i 24b MW,U zapisu „zabudowa wolno stojąca – wg rysunku planu” – uwaga nieuwzględniona - intencją planu jest stworzenie prostokątnego placu obok kościoła, z dojściem do tego placu z 4 stron (z ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, z ul. Księcia Bogusława IV, z ul. Skarbowej oraz od strony parkingu 22b KS) – w wykładanej wersji projektu planu linie zabudowy zostały przerwane celowo, aby uniemożliwić powstanie jednego długiego budynku, zabudowa została zaprojektowana w formie 3 wolno stojących budynków, w dostosowaniu do kompozycji zabudowy ul. Skarbowej - dotychczasowy plan przewidywał również zabudowę wolno stojącą, ale o zdecydowanie mniejszej powierzchni i intensywności - wskazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy pozwalają na utworzenie w parterze wystarczająco dużej powierzchni usługowej,
  - c) wprowadzenia dla terenów 24a MW,U i 24b MW,U zapisu „na terenie 24a MW,U proponuje się przejście piesze i rezygnację z nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż proponowanego przejścia pieszego wg rysunku planu” – uwaga nieuwzględniona - intencją planu jest stworzenie prostokątnego placu obok kościoła, z dojściem do tego placu z 4 stron (z ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, z ul. Księcia Bogusława IV, z ul. Skarbowej oraz od strony parkingu 22b KS) - w wykładanej wersji projektu planu linie zabudowy zostały przerwane celowo, aby uniemożliwić powstanie jednego długiego budynku, zabudowa została zaprojektowana w formie 3 wolno stojących budynków, w dostosowaniu do kompozycji zabudowy ul. Skarbowej - dotychczasowy plan przewidywał również

zabudowę wolno stojącą, ale o zdecydowanie mniejszej powierzchni i intensywności - wskazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy pozwalają na utworzenie w parterze wystarczająco dużej powierzchni usługowej,

- d) ograniczenia terenu placu publicznego 25 KPp do działki o numerze 440/17 (obręb 10) – uwaga nieuwzględniona - w planie plac został wytyczony prawidłowo, celowo wprowadzono plac prostokątny, rezygnując z określonego w dotychczasowym planie placu z uskokami - plac tworzy nową jakość i pozwala na większe możliwości lokalizacji zabudowy sąsiedniej - stosunkowo nieznaczne wzajemne korekty granic placu publicznego nie powinny stanowić przeszkody w zagospodarowaniu terenu,
- e) wprowadzenia dla terenu 27 UA przeznaczenia „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usługowej” – uwaga nieuwzględniona - przy bardzo ruchliwej ul. Księcia Bogusława IV nieuzasadnione jest wprowadzanie funkcji mieszkaniowej na dolnych kondygnacjach, poszerzono natomiast usługi administracyjno-biurowe o inne usługi centrotwórcze (usługi kultury, administracyjno-biurowe, handlu, gastronomii i rozrywki, turystyki, nauki i oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji) oraz dopuszczono funkcję mieszkaniową powyżej parteru,
- f) wprowadzenia dla teren zabudowy usług administracji lub innych typu biurowego – usług centrotwórczych 27 UA zapisu „zabudowa zwarta pierzejowa – obowiązuje zabudowa na granicy działek o numerach: 440/23 i 442/1” – uwaga nieuwzględniona - zabudowa powinna pozostać ciągła, pierzejowa, nie ma wtedy straty powierzchni na odstęp pomiędzy budynkami i szerokość elewacji nawiązuje do pozostałych elewacji zabudowy wzdłuż ul. Księcia Bogusława IV – w planie dopuszczono 2 odrębne budynki wolno stojące, wówczas oba budynki powinny być oddalone od granicy geodezyjnej działek minimum po 2 m - daje to w sumie odstęp minimum 4 m – przejście między budynkami nie powinno być wąską szczeliną o szerokości 2 m.

**§ 2.** Do projektu planu miejscowego, ponownie wyłożonego w dniach od 10 grudnia 2019 roku do 15 stycznia 2020 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym do dnia 31 stycznia 2020 roku terminie – 5 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 52/2020 z dnia 19 lutego 2020 r. rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwagi zgłoszone przez współwłaściciela działki o numerze 555/33 (obręb 10) przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, dotyczące:
  - a) uzupełnienia ustaleń ogólnych dotyczących zasad scalania i podziału terenu, w celu dopuszczenia możliwości wydzielania działek na polepszenie warunków zagospodarowania działek przyległych, bez określania limitu ich powierzchni – uwaga uwzględniona - do ustaleń ogólnych dotyczących zasad scalania i podziału terenu wprowadzono zapis o dopuszczeniu wydzielania działek służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, bez określania wielkości ich powierzchni,
  - b) zmiany lokalizacji projektowanych pawilonów gastronomicznych wraz z ogródkami w celu usytuowania ich przy istniejących budynkach handlowo-usługowych – uwaga nieuwzględniona - plan wyodrębniał teren 02a KP,U w formie ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową – lokalizacją pawilonów gastronomicznych z ogródkami - projektowane pawilony oraz ogródki gastronomiczne wraz z istniejącą zabudową usługową tworzą formę pasażu, który urozmaici ofertę usługową wzdłuż ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - do czasu docelowej przebudowy pierzei tej ulicy rozwiązanie to pozwala na poprawę estetyki jednego z ważniejszych ciągów komunikacyjnych miasta - utworzenie pasażu pozwoli na „skanalizowanie” ruchu konsumenckiego pomiędzy istniejącą zabudową i projektowane pawilony - proponowane w uwadze przesunięcie pawilonów wraz z ogródkami gastronomicznymi w bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy jest

rozwiązaniem trudnym do ujednolicenia estetyczno-architektonicznego (zwłaszcza na styku istniejącej zabudowy z projektowanymi pawilonami czy ogródkami gastronomicznymi);

- 2) uwaga zgłoszona przez mieszkańców prowadzących działalność przy ul. Juliusza Słowackiego, dotycząca wprowadzenia zapisów umożliwiających wykonanie pod ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego tunelu podziemnego dla ruchu kołowego – uwaga nieuwzględniona - możliwość budowy tunelu pod ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego analizowana była już w ubiegłych latach, we wcześniejszych pracach studialnych i koncepcyjnych dotyczących zagospodarowania tego fragmentu miasta - zagospodarowanie takie rozważano na etapie wstępnych prac dotyczących m.in. możliwości przebudowy terenów wokół dworca kolejowego lub zagospodarowania Placu Wolności - ze względu na konieczność odpowiedniego zaprojektowania rozwiązań dotyczących zjazdów i wyjazdów z tunelu, uwzględniających parametry przyległych skrzyżowań, możliwe byłoby wygospodarowanie tunelu o maksymalnej długości 100÷150 m, koszty budowy takiego tunelu, łącznie z kosztami przebudowy całej infrastruktury technicznej, znacznie przewyższają możliwości finansowe miasta oraz są niewspółmiernie wysokie do uzyskanych efektów urbanistycznych - z tego względu plan uwzględnia wyłącznie naziemne rozwiązanie drogi 02 KDL (ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) - przyjęte zagospodarowanie ulicy uwzględnia ustalenia zwycięskiej pracy w Konkursie realizacyjnym na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla obszaru Centrum Stargardu ze szczegółowym rozwiązaniem zagospodarowania Placu Wolności i ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego - plan wprowadza zapisy umożliwiające późniejszą realizację zwycięskiej koncepcji, bez określania rozwiązań szczegółowych;
- 3) uwagi zgłoszone przez mieszkankę budynku przy ul. Okrężnej, dotyczące:
  - a) wprowadzenia zapisów umożliwiających lokalizację parkingów przyległych do chodników po obu stronach ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego – uwaga nieuwzględniona - uwaga dotyczy organizacji ruchu, a nie dotyczy problematyki planu zawartej w art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945, z późniejszymi zmianami) - plan nie określa rozwiązań szczegółowych, w ustaleniach wskazano jedynie na lokalizację jezdni, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, zatoki postojowej, ścieżki rowerowej i chodnika - zapisy te nie ustalają szczegółowych rozwiązań, w tym parkingowych, które zostaną określone na etapie sporządzania projektu technicznego przebudowy ulicy - dodatkowo w planie dopuszczona została możliwość zagospodarowania ulicy w formie dwóch jezdni lub jednej jezdni z dwoma pasami ruchu,
  - b) wprowadzenie zapisów umożliwiających wykonanie pod ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego tunelu podziemnego dla ruchu kołowego – uwaga nieuwzględniona - możliwość budowy tunelu pod ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego analizowana była już w ubiegłych latach, we wcześniejszych pracach studialnych i koncepcyjnych dotyczących zagospodarowania tego fragmentu miasta - zagospodarowanie takie rozważano na etapie wstępnych prac dotyczących m.in. możliwości przebudowy terenów wokół dworca kolejowego lub zagospodarowania Placu Wolności - ze względu na konieczność odpowiedniego zaprojektowania rozwiązań dotyczących zjazdów i wyjazdów z tunelu, uwzględniających parametry przyległych skrzyżowań, możliwe byłoby wygospodarowanie tunelu o maksymalnej długości 100÷150 m - koszty budowy takiego tunelu, łącznie z kosztami przebudowy całej infrastruktury technicznej, znacznie przewyższają możliwości finansowe miasta oraz są niewspółmiernie wysokie do uzyskanych efektów urbanistycznych - z tego względu plan uwzględnia wyłącznie naziemne rozwiązanie drogi 02 KDL (ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) - przyjęte zagospodarowanie ulicy uwzględnia ustalenia zwycięskiej pracy w Konkursie realizacyjnym na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla obszaru Centrum Stargardu ze szczegółowym rozwiązaniem zagospodarowania Placu Wolności i ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego - plan wprowadza zapisy umożliwiające późniejszą realizację zwycięskiej koncepcji, bez określania rozwiązań szczegółowych;

## 4) uwagi zgłoszone przez Idea Inwest Spółka z o.o., dotyczące:

- a) negatywnego wpływu ustaleń dotyczących ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową 02a KP,U na działalność gospodarczą prowadzoną przez właścicieli oraz najemców budynków zlokalizowanych przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (obniżenie wartości nieruchomości, ograniczenie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej) – uwaga nieuwzględniona - plan wyodrębnia teren 02a KP,U w formie ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową – lokalizacją pawilonów gastronomicznych z ogródkami - projektowane pawilony oraz ogródki gastronomiczne wraz z istniejącą zabudową usługową stworzą formę pasażu, który urozmaici ofertę usługową wzdłuż ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - do czasu docelowej przebudowy pierzei tej ulicy rozwiązanie to pozwala na poprawę estetyki jednego z ważniejszych ciągów komunikacyjnych miasta - utworzenie pasażu pozwoli na „skanalizowanie” ruchu konsumenckiego pomiędzy istniejącą zabudową i projektowane pawilony - w związku z „nakierowaniem” mieszkańców - klientów na pasaż (nie ma innej możliwości przejścia po tej stronie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) przewiduje się wzmocnienie ruchu konsumentów, z którego będą korzystały również istniejące lokale gastronomiczne - nie przewiduje się więc spadku wartości nieruchomości istniejących - aby zwiększyć przestrzeń dla pieszych w kolejnej wersji pasaż został poszerzony o ok. 3 m - ze względu na potencjalne zainteresowanie ogródkami została zwiększona ilość ogródków gastronomicznych przy pawilonach o dodatkowe dwa ogródki naprzeciwko budynków na terenach 1c U i 1d U oraz o jeden ogródek pomiędzy tymi budynkami - dotychczasowe ogródki gastronomiczne, rozstawiane przed istniejącą zabudową, lokalizowane są na gruncie stanowiącym własność Gminy-Miasto Stargard, z zainteresowanymi corocznie zawierane są umowy dzierżawy nieruchomości - umowy te nie stanowią zobowiązania na lata następne - plan zagospodarowania przestrzennego nie reguluje kwestii zasad dostępności projektowanych pawilonów i ogródków, sposób korzystania z nich zostanie ustalony odrębnie, gdy dojdzie do ich realizacji - plan zawiera zapis dopuszczający do czasu realizacji ustaleń planu dotychczasowe zagospodarowanie terenów,
- b) negatywnego wpływu lokalizacji projektowanych ogródków na bezpieczeństwo klientów oraz atrakcyjność ogródków – uwaga nieuwzględniona - plan nie ustala lokalizacji ogródków gastronomicznych bezpośrednio przy projektowanej jezdni, a przy linii rozgraniczającej drogi 02 KDL - ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - plan nie określa rozwiązań szczegółowych dotyczących zagospodarowania pasa drogowego - ustalona w planie granica pasa drogowego nie jest równoznaczna z granicą jezdni, w ustaleniach wskazano jedynie na lokalizację jezdni, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, zatoki postojowej, ścieżki rowerowej i chodnika - zapisy te nie ustalają szczegółowych rozwiązań, które zostaną określone na etapie sporządzania projektu technicznego przebudowy ulicy - pomiędzy pawilonami, a krawędzią jezdni, mogą się znaleźć inne elementy drogi, np. ścieżka rowerowa - ponadto w rozwiązaniu realizacyjnym możliwe jest zastosowanie odpowiedniej konstrukcji pergoli oddzielającej ogródek od ulicy,
- c) niezgodności odległości projektowanych pawilonów z ogródkami od zespołów stanowisk postojowych na terenie 02 KDL – ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - wynikającej z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – uwaga nieuwzględniona - w planie ustala się lokalizację pawilonów gastronomicznych z przedogródkami i wiatami - ogródkami gastronomicznymi, a nie pawilony i ogródki rekreacyjne - ogródki zlokalizowane przy pawilonach gastronomicznych pełnią funkcję konsumpcyjno-gastronomiczną, co jest zawarte w planie - przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz.1065 i 1696) nie stosuje się w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających ulic - zgodnie z § 19 ust.4 rozporządzenia „Zachowanie odległości, o których mowa w ust.1 i 2 nie jest wymagane przy sytuowaniu parkingów między liniami rozgraniczającymi ulicę”, dotyczy to więc odległości od miejsc postojowych na terenie 02 KDL, co ma miejsce w opracowywanym planie,

- d) zagrożenia bezpieczeństwa dla osób parkujących samochody między pasami ruchu przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego – uwaga nieuwzględniona - uwaga dotyczy organizacji ruchu, a nie dotyczy problematyki planu zawartej w art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ponadto uwaga oparta jest o domniemane łamanie przepisów - plan nie określa rozwiązań szczegółowych, w ustaleniach wskazano jedynie na lokalizację jezdni, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, zatoki postojowej, ścieżki rowerowej i chodnika - zapisy te nie ustalają szczegółowych rozwiązań, w tym parkingowych, które zostaną określone na etapie sporządzania projektu technicznego przebudowy ulicy,
- e) niezgodności odległości planowanych pawilonów od granicy działki, wynikającej z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – uwaga uwzględniona - aby zwiększyć przestrzeń dla pieszych, pasaż pomiędzy istniejącymi budynkami a projektowanymi pawilonami został w kolejnej wersji poszerzony o około 3 m - z tego względu projektowane pawilony gastronomiczne na terenie 02a KP,U usytuowane będą w odległości około 8 m od brył zasadniczych istniejących budynków (w projekcie wykładanym do publicznego wglądu odległość ta wynosiła około  $5,4 \div 5,5$  m) - usytuowanie planowanych pawilonów nie narusza powyższego rozporządzenia - zachowanie odległości od sąsiedniej działki drogowej nie jest wymagane, w planie wskazano docelowe zagospodarowanie terenu: linie rozgraniczające oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - powyższe uwarunkowania będą również brane pod uwagę na etapie opracowywania projektu realizacyjnego przebudowy drogi i lokalizacji pawilonów,
- f) lokalizacji pawilonów na terenie 02a KP,U nie spełniających wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (z uwagi na drogi pożarowe) – uwaga nieuwzględniona - zagospodarowanie terenów zabudowy usługowej 1a U, 1b U, 1c U i 1d U w planie opiera się o obsługę komunikacyjną z drogi 01 KDD (ul. Osiedle Tysiąclecia), a projektowanych pawilonów z drogi 02 KDL (ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) - drogi te pełnią odpowiednio funkcję dróg pożarowych do istniejącej i projektowanej zabudowy - minimalna szerokość drogi pożarowej zgodnie z § 13 ust.1 rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124 poz.1030) - wynosi 4,0 m, a pomiędzy nią a ścianą budynku nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3,0 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych, krawędź drogi pożarowej musi być oddalona od ściany budynku o 5-15 m - w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi, w szczególności architektonicznymi, rozporządzenie dopuszcza drogę pożarową do budynków poprowadzoną w taki sposób, aby był zapewniony dostęp do 30% obwodu zewnętrznego budynku - plan miejscowy nie jest inwentaryzacją stanu istniejącego - plan wskazuje jedynie szerokości dróg w liniach rozgraniczających, nie określa natomiast szczegółowo docelowego sposobu zagospodarowania pasa drogowego - przyjęta w planie szerokość drogi 01 KDD (ul. Osiedle Tysiąclecia) umożliwia docelowe utworzenie drogi pożarowej - również parametry drogi 02 KDL (ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) stwarzają możliwości wykorzystania jej jako drogi pożarowej przynajmniej w częściowym zakresie - w związku z tym lokalizacja pawilonów projektowanych w ciągu pieszym 02a KP,U nie stoi w sprzeczności z cytowanymi przepisami prawa - ponadto badanie prawidłowości projektowanych pawilonów i przebudowy drogi z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, nastąpi na etapie sporządzania projektu technicznego pawilonów i drogi oraz ubiegania się o pozwolenie na budowę, w którym to zostaną przyjęte konkretne rozwiązania techniczne i materiałowe - w celu doprecyzowania ustaleń wprowadzono dodatkowy zapis do ogólnych zasad obsługi

komunikacyjnej „Zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei wg przepisów odrębnych”;

5) uwagi zgłoszone przez ARCHE-INWESTYCJE s.c. dotyczące:

- a) wprowadzenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków 24a MW,U i 24b MW,U przeznaczenia „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usługowej” – uwaga nieuwzględniona - w sąsiedztwie projektowanego placu 25 KPP powinna być zachowana funkcja mieszkaniowa - w ustaleniach planu dopuszczono w jednym z budynków, jako jego funkcję wyłączną, lokalizację hotelu (z możliwością realizacji na wszystkich kondygnacjach) - jest to funkcja centrotwórcza najbardziej pożądana w tej części miasta,
- b) wprowadzenia dla terenów 24a MW,U i 24b MW,U zapisu „zabudowa wolno stojąca – wg rysunku planu z dopuszczeniem przejazdu bramnego” – uwaga nieuwzględniona - intencją planu jest stworzenie prostokątnego placu obok kościoła, z dojściem do tego placu z 4 stron (z ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, z ul. Księcia Bogusława IV, z ul. Skarbowej oraz od strony parkingu 22b KS) – w wykładanej wersji projektu planu linie zabudowy zostały przerwane celowo, aby uniemożliwić powstanie jednego długiego budynku, zabudowa została zaprojektowana w formie 3 wolno stojących budynków, w dostosowaniu do kompozycji zabudowy ul. Skarbowej - dotychczasowy plan przewidywał również zabudowę wolno stojącą, ale o zdecydowanie mniejszej powierzchni i intensywności - wskazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy pozwalają na utworzenie w parterze wystarczająco dużej powierzchni usługowej - plan ustala obsługę komunikacyjną z drogi 09 KDW, zarówno z ul. Skarbowej, jak i ul. Księcia Bogusława IV - dojazd został poszerzony w planie do szerokości 7,0 m, a więc zgodny jest z przepisami w tym zakresie (plan nie ustala organizacji ruchu) - wykonanie pochylni zjazdowej przy wykorzystaniu różnicy terenowej nie uniemożliwi wykonania przejazdu bramnego, który zgodnie z ustaleniami planu może być na wysokości jednej lub dwóch kondygnacji - powiązanie komunikacyjne w formie drogi wewnętrznej nie ma charakteru publicznego,
- c) wprowadzenia dla terenów 24a MW,U i 24b MW,U zapisu „na terenie 24a MW,U proponuje się przejście piesze i rezygnację z nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż proponowanego przejścia pieszego wg rysunku planu” – uwaga nieuwzględniona - intencją planu jest stworzenie prostokątnego placu obok kościoła, z dojściem do tego placu z 4 stron (z ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, z ul. Księcia Bogusława IV, z ul. Skarbowej oraz od strony parkingu 22b KS) - w wykładanej wersji projektu planu linie zabudowy zostały przerwane celowo, aby uniemożliwić powstanie jednego długiego budynku, zabudowa została zaprojektowana w formie 3 wolno stojących budynków, w dostosowaniu do kompozycji zabudowy ul. Skarbowej - dotychczasowy plan przewidywał również zabudowę wolno stojącą, ale o zdecydowanie mniejszej powierzchni i intensywności - wskazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy pozwalają na utworzenie w parterze wystarczająco dużej powierzchni usługowej, w tym w ramach jednego budynku hotelu,
- d) ograniczenia terenu placu publicznego 25 KPP do działki o numerze 440/17 (obręb 10) – uwaga nieuwzględniona - w planie plac został wytyczony prawidłowo, celowo wprowadzono plac prostokątny, rezygnując z określonego w dotychczasowym planie placu z uskokami - plac tworzy nową jakość i pozwala na większe możliwości lokalizacji zabudowy sąsiedniej - stosunkowo nieznaczne wzajemne korekty granic placu publicznego nie powinny stanowić przeszkody w zagospodarowaniu terenu,
- e) zmiany minimalnej powierzchni zabudowy i minimalnej intensywności zabudowy dla terenu zabudowy usług administracji lub innych typu biurowego 27 UA – uwaga uwzględniona - przy dopuszczonej zabudowie wolno stojącej dokonano w kolejnej wersji korekty wskaźników zabudowy: powierzchnia zabudowy minimum 35% oraz wskaźnik intensywności zabudowy minimum 1,0 - plan nie ustala obowiązku wykonania okien w ścianie szczytowej od strony budynku istniejącego, a wrysowana zabudowa nie jest

zabudową projektowaną – obrazuje jedynie zasadę jej lokalizacji, co jest objaśnione w legendzie rysunku i tekście planu,

- f) zmiany zapisów ustaleń ogólnych dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w celu dopuszczenia usunięcia drzew kolidujących z dostępem do drogi wewnętrznej lub z drogą pożarową – uwaga uwzględniona - zapis dotyczący ochrony drzew w § 7 ust.5 jest prawidłowy, gdyż ochrona dotyczy drzew niekolidujących z zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu - w celu doprecyzowania ustaleń w kolejnej wersji uzupełniono zapis: „obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych” - zapis ten umożliwia wycinkę drzew w przypadku kolizji, w tym dotyczącej dostępu do działki i/lub budynku,
- g) niezgodności z przepisami ochrony przeciwpożarowej parametrów drogi wewnętrznej 09 KDW, stanowiącej dojazd do terenów 24a MW,U i 24b MW,U – uwaga nieuwzględniona - plan zakłada połączenie drogi pożarowej nie tylko z ul. Księcia Bogusława IV (odcinek drogi 09 KDW poszarzony do 7,0 m), lecz również z ul. Skarbową (odcinek drogi 09 KDW o szerokości 6,0 m). Możliwe jest wykorzystanie na cele dróg pożarowych części północnej i zachodniej placu publicznego 25 Kpp - drogi pożarowe mogą być prowadzone nie tylko w drodze wewnętrznej 09 KDW, ale także na całym terenie 24a MW,U i 24b MW,U, w ramach przewidzianego przez inwestora zagospodarowania terenu - ponadto badanie prawidłowości projektowanej zabudowy z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, nastąpi na etapie sporządzania projektu technicznego i ubiegania się o pozwolenie na budowę, w którym to zostaną przyjęte konkretne rozwiązania techniczne i materiałowe - w celu doprecyzowania ustaleń dla terenu 25 Kpp w kolejnej wersji wprowadzono dodatkowy zapis: „przy zagospodarowaniu placu dopuszcza się uwzględnienie dróg pożarowych dla terenów 24a MW,U i 24b MW,U” - ponadto na rysunku planu zostały skorygowane trójkąty widoczności linii rozgraniczającej drogi 09 KDW.

**§ 3.** Do części projektu planu miejscowego, ponownie wyłożonej w dniach od 7 lipca do 7 sierpnia 2020 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym do dnia 21 sierpnia 2020 roku terminie – 3 pisma z uwagami (w tym jedno z załączonymi 2 pismami innych podmiotów), zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 239/2020 z dnia 11 września 2020 r. rozpatrzył powyższe uwagi. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

- 1) uwagi zgłoszone przez Idea Inwest Spółka z o.o., właściciela budynku usługowego przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6, dotyczące:
  - a) dopuszczenia na terenie ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową 02a KP,U możliwości lokalizacji ogródków gastronomicznych bezpośrednio przy lokalach w parterze budynków – uwaga uwzględniona – w kolejnej wersji planu dopuszczono ogródki gastronomiczne w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy przy lokalach gastronomicznych, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu doprecyzowano szerokość pasa oraz określono standardy zagospodarowania i urządzenia ogródków,
  - b) negatywnego wpływu usytuowania projektowanych ogródków od strony jezdni ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego na bezpieczeństwo oraz obniżenie komfortu korzystających – uwaga nieuwzględniona - plan nie ustala lokalizacji ogródków gastronomicznych bezpośrednio przy projektowanej jezdni, a przy linii rozgraniczającej drogi 02 KDL - ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - plan nie określa rozwiązań szczegółowych dotyczących zagospodarowania pasa drogowego - ustalona w planie granica pasa drogowego nie jest równoznaczna z granicą jezdni - w ustaleniach wskazano jedynie na lokalizację jezdni, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, zatoki postojowej, ścieżki rowerowej i chodnika oraz szpaleru zieleni - zapisy te nie ustalają szczegółowych



rozwiązań, które zostaną określone na etapie sporządzania projektu technicznego przebudowy ulicy - pomiędzy pawilonami i ogródkami, a krawędzią jezdni mogą się znaleźć inne elementy drogi, np. ścieżka rowerowa czy zieleń, ponadto w rozwiązaniu realizacyjnym możliwe jest zastosowanie odpowiedniej konstrukcji pergoli oddzielającej ogródek od ulicy,

- c) niezgodności zapisów planu z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie dróg pożarowych – uwaga nieuwzględniona - zagospodarowanie terenów zabudowy usługowej: 1a U, 1b U, 1c U i 1d U w planie opiera się o obsługę komunikacyjną z drogi 01 KDD (ul. Osiedle Tysiąclecia), a projektowanych pawilonów z drogi 02 KDL (ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) - drogi te pełnią odpowiednio funkcję dróg pożarowych do istniejącej i projektowanej zabudowy - minimalna szerokość drogi pożarowej zgodnie z § 13 ust.1 rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124 poz.1030) - wynosi 4,0 m, a pomiędzy nią a ścianą budynku nie mogą występować stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3,0 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych, krawędź drogi pożarowej musi być oddalona od ściany budynku o 5-15 m - w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi, w szczególności architektonicznymi, rozporządzenie dopuszcza drogę pożarową do budynków poprowadzoną w taki sposób, aby był zapewniony dostęp do 30% obwodu zewnętrznego budynku - plan miejscowy nie jest inwentaryzacją stanu istniejącego - plan wskazuje jedynie szerokości dróg w liniach rozgraniczających, nie określa natomiast szczegółowo docelowego sposobu zagospodarowania pasa drogowego - przyjęta w planie szerokość drogi 01 KDD (ul. Osiedle Tysiąclecia) umożliwia docelowe utworzenie drogi pożarowej - również parametry drogi 02 KDL (ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) stwarzają możliwości wykorzystania jej jako drogi pożarowej przynajmniej w częściowym zakresie - w związku z tym lokalizacja pawilonów projektowanych w ciągu pieszym 02a KP,U nie stoi w sprzeczności z cytowanymi przepisami prawa - ponadto badanie zgodności projektowanych pawilonów i przebudowy drogi z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, nastąpi na etapie sporządzania projektu technicznego pawilonów i drogi oraz ubiegania się o pozwolenie na budowę, w którym to zostaną przyjęte konkretne rozwiązania techniczne i materiałowe - ustalenia te doprecyzowuje dodatkowy zapis do ogólnych zasad obsługi komunikacyjnej „Zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei wg przepisów odrębnych”,
- d) dopuszczenia funkcji mieszkaniowej powyżej kondygnacji parteru dla terenu usługowego o symbolu 1d U – uwaga nieuwzględniona - teren 1d U jest jednym z terenów na obszarze opracowania planu wzdłuż ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego o podstawowej funkcji usługowej, w tym usług gastronomii, przyległym do ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową w formie projektowanych pawilonów gastronomicznych z ogródkami gastronomicznymi 02a KP,U - w stanie istniejącym cały teren przyległy od strony północnej do ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego (pierzeja zabudowy od 1a U do 1d U) stanowi zabudowę wyłącznie usługową - pierzeja ta, razem z projektowanym ciągiem 02a KP,U, stworzy formę pasażu usługowego - plan, zgodnie z charakterem miejsca, podtrzymuje więc główną funkcję usługową obszaru - zakładając docelową przebudowę pierzei do wysokości 3÷4 kondygnacji, plan wprowadza uzupełniającą funkcję mieszkaniową powyżej drugiej kondygnacji, co podkreśla dominację funkcji usługowej - funkcja uzupełniająca nie może przeważać założonej na terenie funkcji podstawowej - lokalizacja funkcji mieszkaniowej na dwóch lub trzech kondygnacjach budynku 3÷4-kondygnacyjnego na terenie 1d U byłaby sprzeczna z przyjętą zasadą - zapisy planu gwarantują utrzymanie dominacji usług wzdłuż ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- e) nie uwzględnienia w projekcie planu stanowiska Prezydenta Miasta zgodnie z zarządzeniem Nr 52/2020, w którym została podjęta decyzja o zwiększeniu ilości ogródków

gastronomicznych o dwa dodatkowe (przy terenie 1d U i 1c U) – uwaga nieuwzględniona - w projekcie planu przedstawionym w trakcie drugiego wyłożenia ciąg usługowy składał się z 3 pawilonów i 5 ogródków gastronomicznych - wersja z trzeciego wyłożenia przewiduje 3 pawilony i 7 ogródków - dwa dodatkowe ogródki zlokalizowano przed terenami 1c U i 1d U - w związku z powyższym decyzja wyrażona zarządzeniem Prezydenta Miasta Stargard Nr 52/2020 została uwzględniona w nowym projekcie;

- 2) uwagi zgłoszone przez BAGIETKA Marek Jackowski, najemcę lokalu usługowo-gastronomicznego przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6, dotyczące:
  - a) sprzeciwu wobec przyjętych w projekcie planu rozwiązań wzdłuż ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w zakresie zagospodarowania ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową 02a KP,U, w tym lokalizacji nowych pawilonów handlowo-usługowych oraz ograniczenia powierzchni ogródków gastronomicznych działających lokali – uwaga nieuwzględniona - plan wyodrębnia teren 02a KP,U w formie ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową – lokalizacją pawilonów gastronomicznych z ogródkami gastronomicznymi - trzy pawilony oraz siedem ogródków gastronomicznych wraz z istniejącą zabudową usługową na terenach: 1a U, 1b U, 1c U i 1d U stworzą formę pasażu o szerokości około 8,0 m, który urozmaici ofertę usługową wzdłuż ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz podkreśli jej atrakcyjność - utworzenie pasażu pozwoli na „skanalizowanie” ruchu konsumenckiego pomiędzy istniejącą zabudową i projektowane pawilony - w związku z „nakierowaniem” mieszkańców - klientów na pasaż (nie ma innej możliwości przejścia po tej stronie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego) przewiduje się wzmoczenie ruchu konsumentów, z którego będą korzystały istniejące lokale gastronomiczne i projektowane pawilony - nie przewiduje się więc spadku liczby klientów, tym bardziej, iż uruchomieniu nowych pawilonów towarzyszyć będzie zmiana zagospodarowania ulicy w zakresie m.in. miejsc parkingowych czy ścieżki rowerowej - w kolejnej wersji planu dopuszczono ogródki gastronomiczne w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy przy lokalach gastronomicznych, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu doprecyzowano szerokość pasa oraz określono standardy zagospodarowania i urządzenia ogródków,
  - b) sprzeciwu wobec planowanej organizacji ruchu ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego związanej z ograniczeniem dostępności komunikacyjnej dla mieszkańców i klientów – uwaga nieuwzględniona - uwaga dotyczy organizacji ruchu, a nie dotyczy problematyki planu zawartej w art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ponadto uwaga oparta jest o domniemane zagospodarowanie ulicy - plan nie określa rozwiązań szczegółowych - w ustaleniach wskazano jedynie na lokalizację jezdni, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, zatoki postojowej, ścieżki rowerowej i chodnika oraz szpaleru drzew - zapisy te określają możliwości, a nie ustalają szczegółowych rozwiązań, w tym parkingowych, które zostaną określone na etapie sporządzania projektu technicznego przebudowy ulicy - nie ma podstawy do stwierdzenia ograniczenia dostępności komunikacyjnej obszaru,
  - c) potrzeby zapewnienia właściwych warunków sanitarnych projektowanych pawilonów – uwaga nieuwzględniona - uwaga dotyczy rozwiązań budowlano- technologicznych, a nie dotyczy problematyki planu zawartej w art.15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - plan nie określa rozwiązań szczegółowych w tym zakresie - w ustaleniach wskazano jedynie na lokalizację pawilonów o funkcji gastronomicznej i ich wielkość - uszczegółowienie rodzaju działalności gastronomicznej i jej uzgodnienie ze służbami sanitarnymi zostanie ustalone odrębnie, gdy dojdzie do realizacji pawilonów;
- 3) uwaga zgłoszona przez VOX MANAGMENT Sp. z o.o., najemcę lokalu usługowo-gastronomicznego przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6, dotycząca lokalizacji ogródków gastronomicznych bezpośrednio przy lokalach gastronomicznych, w których prowadzona jest działalność, a nie oddzielonych od lokalu ciągiem pieszym – uwaga uwzględniona - w kolejnej

wersji planu dopuszczono ogródki gastronomiczne w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy przy lokalach gastronomicznych, jednakże w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu doprecyzowano szerokość pasa oraz określono standardy zagospodarowania i urządzenia ogródków;

4) uwagi zgłoszone przez ARCHE-INWESTYCJE S.C. dotyczące:

- a) wprowadzenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków 24a MW,U i 24b MW,U przeznaczenia „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usługowej” – uwaga nieuwzględniona - w sąsiedztwie projektowanego placu 25 KPP powinna być zachowana funkcja mieszkaniowa - plan przeznacza teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącą funkcją usługową w parterach budynków - w jednym z budynków dopuszczono, jako jego funkcję wyłączną, lokalizację hotelu (z możliwością realizacji na wszystkich kondygnacjach) - jest to funkcja centrotwórcza najbardziej pożądana w tej części miasta,
- b) wprowadzenia dla terenów: 24a MW,U i 24b MW,U zapisu „zabudowa wolno stojąca – wg rysunku planu, z dopuszczeniem przejazdu bramnego” – uwaga nieuwzględniona - intencją planu jest stworzenie prostokątnego placu obok kościoła, z dojściem do tego placu z 4 stron (z ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, z ul. Księcia Bogusława IV, z ul. Skarbowej oraz od strony parkingu 22b KS) - linie zabudowy zostały przerwane celowo, aby uniemożliwić powstanie jednego długiego budynku, zabudowa została zaprojektowana w formie 3 wolno stojących budynków, w dostosowaniu do kompozycji zabudowy ul. Skarbowej - dotychczasowy plan przewidywał również zabudowę wolno stojącą, ale o zdecydowanie mniejszej powierzchni i intensywności - wskazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy pozwalają na utworzenie w parterze wystarczająco dużej powierzchni usługowej - plan ustala obsługę komunikacyjną z drogi 09 KDW, zarówno z ul. Skarbowej, jak i ul. Księcia Bogusława IV - dojazd został poszerzony w planie do szerokości 7,0 m, a więc zgodny jest z przepisami w tym zakresie (plan nie ustala organizacji ruchu) - wykonanie pochylni zjazdowej przy wykorzystaniu różnicy terenowej nie uniemożliwi wykonania przejazdu bramnego, który zgodnie z ustaleniami planu może być na wysokości jednej lub dwóch kondygnacji - plan nie określa miejsca lokalizacji zjazdów do parkingów podziemnych - wskazane na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy wskazują jedynie możliwy obszar usytuowania budynków - sposób zagospodarowania tego terenu wyniknie dopiero z projektu technicznego, który będzie uwzględniał program funkcjonalny oraz obowiązujące przepisy - powiązanie komunikacyjne w formie drogi wewnętrznej nie ma charakteru publicznego, ale zostało zastosowane dla wygody przyszłych mieszkańców - dojazd od strony ul. Księcia Bogusława IV nastąpi za zgodą obu właścicieli terenu,
- c) wprowadzenia dla terenu 24a MW,U zapisu „na terenie 24a MW,U proponuje się przejście piesze i rezygnację z nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż proponowanego przejścia pieszego wg rysunku planu z dopuszczeniem połączenia budynków od poziomu drugiej, trzeciej i czwartej kondygnacji” – uwaga nieuwzględniona - intencją planu jest stworzenie prostokątnego placu obok kościoła, z dojściem do tego placu z 4 stron (z ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, z ul. Księcia Bogusława IV, z ul. Skarbowej oraz od strony parkingu 22b KS) - możliwe jest jednak dopuszczenie połączenia budynków od poziomu drugiej lub trzeciej kondygnacji, przy jednoczesnym zachowaniu obowiązującego przejścia pieszego, wskazanego na rysunku planu,
- d) ograniczenia terenu placu publicznego 25 KPP do działki o numerze 440/17 (obręb 10) – uwaga nieuwzględniona - w planie plac został wytyczony prawidłowo - celowo wprowadzono plac prostokątny, rezygnując z określonego w dotychczasowym planie placu z uskokami - plac tworzy nową jakość i pozwala na większe możliwości lokalizacji zabudowy sąsiedniej - stosunkowo nieznaczne wzajemne korekty granic placu publicznego nie powinny stanowić przeszkody w zagospodarowaniu terenu, tym bardziej, że ze względu na kompozycję układu zabudowy fragmenty tych działek nie byłyby przeznaczone pod zabudowę,

- e) usunięcie na rysunku planu drzewa przeznaczonego do zachowania, znajdującego się między ulicą Hetmana Stefana Czarnieckiego a projektowanym budynkiem na terenie 21 MW,U – uwaga nieuwzględniona - uwaga została wcześniej już uwzględniona poprzez uzupełnienie ustalenia dotyczącego ochrony drzew w § 7 ust.5 o zapis: „obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych” - zapis ten umożliwi wycinkę drzew w przypadku kolizji, w tym dotyczącej dostępu do działki i/lub budynku oraz kolizji z drogami pożarowymi - nie ma więc potrzeby zmian na rysunku planu.

**§ 4.** Do części projektu planu miejscowego, ponownie wyłożonej w dniach od 17 listopada do 16 grudnia 2020 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym do dnia 31 grudnia 2020 roku terminie – 1 pismo z uwagą, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 35/2021 z dnia 20 stycznia 2021 r. rozpatrzył powyższą uwagę. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwagi zgłoszonej przez firmę Idea Inwest Spółka z o.o., właściciela budynku usługowego przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6, dotyczącej usytuowania ogródka gastronomicznego po zachodniej stronie budynku, w formie przedstawionej w poprzedniej wersji projektu planu – uwaga nieuwzględniona - poprzednia wersja projektu planu zakładała następujący przekrój pasażu – terenu ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową 02a KP,U od strony ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego: ciąg nowych pawilonów i ogródków gastronomicznych wzdłuż ulicy, ciąg pieszy o szerokości 8,0 m do zabudowy usługowej na terenach o symbolach 1b÷1d U (bez ogródków gastronomicznych przed zabudową) oraz lokalizacja jednego ogródka po zachodniej stronie budynku Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6 - obecna wersja zakłada: ciąg nowych pawilonów i ogródków gastronomicznych wzdłuż ulicy, ciąg pieszy o szerokości 5,0 m oraz sezonowe ogródki gastronomiczne przed frontami zabudowy usługowej na terenach 1b÷1d U o szerokości 3,0 m - ze względu na zwiększoną ogólnie powierzchnię ogródków gastronomicznych, w tym wprowadzenie ich przed fronty budynków oraz zawężenie ciągu pieszego, zrezygnowano z ogródka gastronomicznego po zachodniej stronie budynku przy ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6 - pozostawiono większą przestrzeń pomiędzy budynkami na terenach 1c U i 1d U - miejsce to od lat urządzone jest w formie zieleńca, z ekspozycją okazałego i wartościowego drzewa - teren miejskiego zieleńca nigdy nie był przeznaczany na zagospodarowanie ogródkiem gastronomicznym - ogródek gastronomiczny urządza się częściowo po zachodniej stronie budynku (ale wyłącznie w granicach działki inwestora) oraz w granicach chodnika przed budynkiem i przed zieleńcem - plan nie zabrania lokalizacji ogródka w granicach działki inwestora - ze względu na potrzebę przebudowy i uatrakcyjnienia ciągu pieszego wskazane jest pozostawienie niezasłoniętego zieleńca z drzewem - sezonowy ogródek gastronomiczny może być natomiast lokalizowany przed budynkiem oraz w ciągu wzdłuż ulicy.

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr XXV/279/2021  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 23 lutego 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz.11) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz.713 i 1378), na obszarze objętym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I*, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) przebudowę lub modernizację publicznych dróg oznaczonych symbolami: 01 KDD, 02 KDL, 03 KDL, 04 KDZ, 05 KDL, 06 KDD i 07 KDD, ciągu pieszego z uzupełniającą funkcją usługową oznaczonego symbolem 02a KP,U oraz budowę drogi pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem 06a KP-R;
- 2) przebudowę lub modernizację: placu publicznego oznaczonego symbolem 25 KPp, parkingów oznaczonych symbolami: 12c KS, 22a KS, 22b KS oraz budowę parkingu typu Park & Ride oznaczonego symbolem 29 KS;
- 3) budowę i przebudowę infrastruktury technicznej na terenie parku oznaczonego symbolem 8 ZP;
- 4) budowę i/lub modernizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej w ww. drogach:
  - a) sieci wodociągowej,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) sieci ciepłowniczej;
- 5) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

**§ 2.1.** Sposób realizacji zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649 i 2020 oraz z 2020 r. poz.284, 374, 568, 695, 1175 i 2320), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Załącznik nr 5  
do uchwały Nr XXV/279/2021  
Rady Miejskiej w Stargardzie  
z dnia 23 lutego 2021 r.  
Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne utworzone do planu, zapisane w formie elektronicznej**