DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 marca 2025 r.

Poz. 1198

Podpisany przez:
Agnieszka Baumgart
Data: 13.03.2025 12:38:42

UCHWAŁA NR XII/112/2025
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Spokojnej - etap I

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130, 1907 i 1940), w związku z art.67 ust.3 pkt 2, 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.1688 oraz z 2024 r. poz.1824) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/125/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 24 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Spokojnej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard" (uchwała Nr LVII/559/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2023 r.), uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Spokojnej – etap I**, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 17,80 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1 000, 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 1:1 000;

2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard" dla obszaru objętego planem;

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) poszerzenie ulicy Generała Józefa Bema w klasie ulicy zbiorczej;

2) utrzymanie terenów kolejowych, z wprowadzeniem pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Generała Józefa Bema;

3) ukształtowanie śródmiejskich mieszkalno-usługowych kwartałów zabudowy u zbiegu ulic Generała Józefa Bema i Spokojnej;

4) zachowanie Parku Stefana Batorego.

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.

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

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

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

1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania na obszarze objętym planem chronionych obiektów oraz obszarów ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały;

2) położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 1 niniejszej uchwały;

3) położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard” - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 2 niniejszej uchwały;

4) położenia obszaru objętego planem w granicach kolejowego terenu zamkniętego – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 3 niniejszej uchwały;

5) położenia części obszaru objętego planem w granicach stref ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 5 niniejszej uchwały.

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

1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1 000;

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;

2) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia – kalenicę;

3) kąt nachylenia połaci dachu – kąt nachylenia połaci dachu głównej bryły budynku;

4) dach zielony - pokrycie dachowe, o strukturze składającej się z kilku specjalnych warstw, z umieszczonym na wierzchu podłożem gruntowym, porośniętym roślinnością;

5) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku o funkcji podstawowej - dopuszczalne maksymalnie 1,5-metrowe przekroczenie linii kubaturowymi elementami elewacji lub/i wycofanie części elewacji, o szerokości do 30% szerokości elewacji budynku - linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków na działce;

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,

b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się utwardzonych powierzchni dojść, dojazdów, parkingów, tarasów na gruncie, placów, 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 – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub na wydzielonych działkach, obejmujące w szczególności usługi kultury (galerie, świetlice, biblioteki, sale wystawowe), usługi administracyjno-biurowe (biura, urzędy, usługi bankowe), usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m², usługi gastronomii o powierzchni użytkowej do 100,0 m² oraz inne związane z obsługą mieszkańców, usługi turystyki (hotele, pokoje na wynajem), usługi zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej, usługi oświaty i nauki, usługi sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne), usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, kancelarie, pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów) oraz wytwórcze i naprawcze usługi rzemieślnicze, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie;

10) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk) lub obiekt architektury ogrodowej (posąg, rzeźba, głaz, 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 – MW;

2) teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową – U/MW,U;

3) teren zieleni parkowej – ZP;

4) teren zieleni parkowej - zieleń izolacyjna – ZP,ZI;

5) teren obsługi komunikacji – KS;

6) teren infrastruktury technicznej IT;

7) teren komunikacji kolejowej – KK;

8) teren drogi klasy zbiorczej – KDZ;

9) teren drogi klasy lokalnej – KDL;

10) teren drogi wewnętrznej – KDW;

11) teren ciągu pieszego – KP.

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

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

2) 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 głównych połaci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;

3) 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;

4) na terenach działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzysząc 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,

   c) na terenach działek dopuszcza się zachowanie budynków gospodarczych/garaży nie kolidujących z projektowaną zabudową;

5) dla dachów płaskich preferowana realizacja dachów zielonych;

6) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

   a) stosowanie kolorów w odcieniach: brązu, beżu, szarości, ecru, ceglastej czerwieni,

   b) ograniczenie liczby kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru ceramiki;

7) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

   a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,

   b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

8) w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową i zabudowie usługowo-produkcyjnej garaże podziemne lub inne pomieszczenia najniżej położonej kondygnacji poniżej poziomu gruntu należy realizować jako ukrycia podstawowej odporności, zapewniające w razie potrzeby możliwość zaadaptowania do funkcji ochronnej dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku.

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

1) wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:
   a) teren zieleni parkowej – Park Stefana Batorego - 14 ZP,
   b) tereny zieleni parkowej – skwery rekreacyjne – 15 ZP i 15a ZP,
   c) teren zieleni parkowej - zieleń izolacyjna – 3 ZP,ZI,
   d) tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej i lokalnej;
2) na terenie skweru rekreacyjnego 15 ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych.

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

1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
2) 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;
4) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego;
5) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
6) 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 objętym planem nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną;
2) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
3) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
4) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew, grup i alei drzew, nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych.

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

1) na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków - budynki mieszkalne przy ul. Generała Józefa Bema nr 1-1a i 15, wobec których obowiązuje:
   a) zachowanie ich formy architektonicznej: gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia,
   b) zachowanie kompozycji i wystroju elewacji frontowej: zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego elewacji,
   c) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych,
   d) zachowanie formy stolarki okiennej i drzwiowej;
2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej zespołu zieleni komponowanej dawnego cmentarza – Park Stefana Batorego, 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 i alejek,

c) uzupełnienie układu elementami architektury ogrodowej;

3) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego - sylwety Starego Miasta od strony zachodniej – z ulicy Szczecińskiej, 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;

4) wszelkie działania w obrębie obszarów ochrony konserwatorskiej i obiektów zabytkowych wymagają współdziałania z właściwą służbą ochrony zabytków.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewniają drogi klasy zbiorczej – ul. Spokojna i ul. Generała Józefa Bema oraz droga klasy lokalnej – ul. Tadeusza Kościuszki;

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi wymienione w pkt 1 oraz droga wewnętrzna;

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 oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;

4) dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje budowa garaży / parkingów podziemnych lub częściowo zagłębionych, w ilości minimum 50% wymaganych miejsc do parkowania - 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:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce do parkowania / 1 lokal mieszkalny,

b) usługi kultury:

- biblioteki, sale wystawowe, galerie – 1 miejsce do parkowania / 30 osób korzystających jednocześnie,

- świetlice i inne – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej,

c) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej,

d) usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasaże handlowe – 1 miejsce do parkowania / 50 m² 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: 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, pracownie projektowe – 1 miejsce do parkowania / 1 gabinet,

i) usługi sportu i rekreacji - małe obiekty (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 oraz wytwórcze i naprawcze usługi rzemieślnicze, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej;

6) w przypadku łączenia funkcji dopuszcza się zastosowanie współczynnika 0,7 do łącznej obliczonej liczby miejsc do parkowania;

7) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce do parkowania / 50 lokali mieszkalnych,

b) usługi kultury:

- biblioteki, sale wystawowe, galerie – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,

- świetlice i inne – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,

c) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce do parkowania / 2 000 m² powierzchni użytkowej,

d) usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasaże handlowe – 1 miejsce do parkowania / 500 m² powierzchni sprzedaży,

e) usługi gastronomii i rozrywki:

- restauracje, kawiarnie – 1 miejsce do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 1 miejsce,

- 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 oraz wytwórcze i naprawcze usługi rzemieślnicze, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie – 1 miejsce do parkowania / 5 lokali usługowych;

8) 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, usługi administracyjno-biurowe, usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,

c) usługi gastronomii i rozrywki: restauracje, kawiarnie, kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce postojowe / 50 osób korzystających jednocześnie,

d) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 2 miejsce postojowe / 1 salę dydaktyczną,

e) usługi sportu i rekreacji: małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) - 1miejsce postojowe / 5 osób korzystających jednocześnie,

f) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne oraz wytwórcze i naprawcze usługi rzemieślnicze, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie – 1 miejsce postojowe / lokal usługowy;

9) realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna;

10) zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei, wg przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągowej w drogach, z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,

b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej,

c) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych - dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi,

d) 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,

e) minimalna średnica sieci wodociągowej ø 80 mm;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej zlokalizowaną w ciągach komunikacyjnych,

b) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej ø150 mm,

c) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącym oraz projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w drogach,

b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie oraz neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych,

c) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek,

d) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności,

e) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,

g) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej ø 150 mm,

h) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej w drogach,

b) sieć niskiego ciśnienia lub sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości,

c) minimalna średnica sieci gazowej ø 25 mm,

d) dla sieci gazowej obowiązuje strefa kontrolowana według przepisów odrębnych;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) z istniejącej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego,

b) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejącej i projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania,

b) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w wykonaniu wnętrzowym, w tym jako obiekty wolnostojące,

c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV,

d) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem,

e) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia nn wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy,

f) dla obiektów istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia,

g) dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne montowane na dachach wysokich, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu,

h) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego,

i) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;

7) obsługa telekomunikacyjna:

a) z istniejących i projektowanych sieci lokalizowanych w drogach,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej;

8) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym dla miasta,

b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,

c) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko poza obszarem miasta;

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

10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej istniejących na obszarze objętym planem;

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

12) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń;

13) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;

14) wymienienie sieci infrastruktury technicznej z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji.

§ 11. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1) 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;

2) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard", ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard", obowiązuje:

   a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,

   b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,

   c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,

   d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,

   e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,

   f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych;

3) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach kolejowego terenu zamkniętego obowiązuje:

   a) przyjęte przeznaczenie terenu po wyłączeniu terenu elementarnego z wykazu terenów zamkniętych,

   b) dla terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego,

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach sąsiadujących z obszarem kolejowym uwzględniają możliwość pozostawienia istniejących budynków mieszkaniowych;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje konieczność zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

5) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach stref ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (poza obszarem objętym planem), ustala się:

   a) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, w odległości 150 m od jego granicy, w obrębie której obowiązują zakazy w zakresie lokalizacji studni i ujęć wody oraz obowiązuje przyłączenie budynków do sieci wodociągowej,

b) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, w odległości 50 m od jego granicy, w obrębie której obowiązują zakazy w zakresie lokalizacji studni i ujęć wody, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz obowiązuje przyłączenie budynków do sieci wodociągowej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 MW:

1 MW – powierzchnia 0,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem ustaleń § 11 pkt 3 lit.a;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 50÷60% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,0 ÷1,8, e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 10,5 m, f) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 20° ÷25°, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) obowiązują szczególne zasady ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska – ochrona zabudowy przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	a) na terenie obiekt zabytkowy - budynek mieszkalny przy ul. Generała Józefa Bema nr 15 ujęty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 8 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego - sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 03 KDZ – ul. Generała Józefa Bema, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, c) dopuszcza się parkowanie na terenie 3 ZP,ZI;
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 przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w granicach kolejowego terenu zamkniętego - obowiązują ustalenia § 11 pkt 3 lit.a, d) teren położony w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowych numer: 202, 351 i 411 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3 lit.b, c.

§ 13. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 MW:

2 MW – powierzchnia 0,11 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 50÷60% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 2,0÷3,0,

	krajobrazu:	e) wysokość zabudowy frontowej 4÷5 kondygnacji, do 17,0 m, jak w stanie istniejącym - wysokość zabudowy w głębi działki do 2 kondygnacji, do 6,0 m, jak w stanie istniejącym, f) dach niesymetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci frontowej 60÷70°, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki lub terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego 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 - budynek mieszkalny przy ul. Generała Józefa Bema nr 1-1a ujęty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 8 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego - sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 03 KDZ – ul. Generała Józefa Bema, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, c) dopuszcza się parkowanie na terenie 3 ZP,ZI;
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 przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

§ 14. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 ZP,ZI:

	3 ZP,ZI - powierzchnia 0,69 ha	
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – zieleń izolacyjna – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zieleń parkowa o funkcji krajobrazowej i izolacyjnej, izolująca hałas i emisję pyłów, b) przebieg ciągu pieszego - dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych oraz miejsc odpoczynku związanych z ciągiem pieszym, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) pas zwartej zieleni wysokiej i średniej złożony z gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie uciążliwe tereny kolejowe od sąsiednich terenów mieszkaniowych - uzupełniająco dopuszczalne inne gatunki;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego - sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 03 KDZ – ul. Generała Józefa Bema, b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w trzech zespołach do 20 miejsc do parkowania w każdym, w rejonach oznaczonych na rysunku planu;
7)	ustalenia w zakresie	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o istniejące

	infrastruktury technicznej -	i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 03 KDZ – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) teren położony w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowych numer: 202, 351 i 411 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3 lit.b.

§ 15. Ustalenia dla terenu o symbolu 3a KS:

3a KS - powierzchnia 0,09 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren obsługi komunikacji – stacja paliw z dopuszczeniem usług uzupełniających, z uwzględnieniem ustaleń § 11 pkt 3 lit.a, b) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 6÷15% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,06÷0,15, e) wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 4,0 m, f) dach płaski, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 03 KDZ – ul. Generała Józefa Bema, w tym dopuszczalny przez teren 01 KK, b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej;
6)	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 przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) teren obsługi komunikacji - istniejąca stacja paliw w granicach kolejowego terenu zamkniętego - obowiązują ustalenia § 11 pkt 3 lit.a, d) teren położony w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowych numer: 202, 351 i 411 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3 lit.b, c.

§ 16. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 MW:

10 MW – powierzchnia 0,17 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 18 ÷ 22% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 ÷ 0,7, e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 9,0 m, f) dach płaski, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony	a) obowiązują ustalenia § 7,

	środowiska, przyrody i krajobrazu:	b) obowiązują szczególne zasady ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska – ochrona zabudowy przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 03 KDZ – ul. Generała Józefa Bema, w tym dopuszcza się przez teren 01 KK - istniejący, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	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 przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) teren położony w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowych numer: 202, 351 i 411 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3 lit.b, c.

§ 17. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 IT:

	11 IT - powierzchnia 0,04 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 10÷15% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1÷0,15, e) wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 3,0 m, f) dach płaski, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 03 KDZ – ul. Generała Józefa Bema, przez teren 01 KK - istniejący, b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) teren położony w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowych numer: 202, 351 i 411 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3 lit.b.

§ 18. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 U/MW,U:

	12 U/MW,U – powierzchnia 0,87 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej potrzeb powszechnych – usługi nauki/oświaty, zdrowia, administracji i/lub wg funkcji określonej w lit.b, b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania	a) zabudowa wolnostojąca, dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół

	zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 20÷40% powierzchni terenu lub działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8÷1,6, e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 10,5 m, f) dachy płaskie, g) pas zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej publicznie dostępnej według rysunku planu, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki – zasada podziału według rysunku planu, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 500 m^2, c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	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 przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

§ 19. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 U/MW,U:

	13 U/MW,U – powierzchnia 0,95 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej potrzeb powszechnych – usługi nauki/oświaty, zdrowia, administracji i/lub wg funkcji określonej w lit.b, b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 20÷40% powierzchni terenu lub działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8÷2,0, e) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji – do 13,5 m, f) dachy płaskie, g) proponowane alejki / przejścia piesze według rysunku planu, powiązane z terenem zieleni parkowej 14 ZP, h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki – zasada podziału według rysunku planu, b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3 000 m^2, c) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) pas zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej według rysunku planu;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej zespołu zieleni komponowanej dawnego cmentarza – obowiązują ustalenia § 8 pkt 2;

6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDW, 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 przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

§ 20. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 ZP:

14 ZP – powierzchnia 6,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – Park Stefana Batorego - teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) teren urządzony w formie zieleni parkowej o funkcji ozdobnej z utrzymaniem i uzupełnieniem drzewostanu, c) zakaz wycinki, z wyjątkiem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, d) proponowany układ alejek parkowych na bazie alejek dawnego cmentarza i alejek istniejących wg rysunku planu, z dopuszczeniem wytyczenia nowych jako uzupełnienie układu, e) dopuszcza się lokalizację miejsc odpoczynku związanych z ciągami pieszymi oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem parku, z wyłączeniem placu zabaw, f) u zbiegu ulic Tadeusza Kościuszki i Spokojnej proponowana lokalizacja akcentu kompozycyjnego (zgodnie z § 2 ust.8 pkt 10) według rysunku planu, g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) zachowanie składu gatunkowego zieleni z przewagą gatunków lip *Tilia* x euchlora - lipa krymska, *Tilia mordata* - lipa drobnolistna oraz dębu bezszypułkowego *Quercus petraea,* z domieszką innych gatunków drzew liściastych i iglastych, jak klon zwyczajny *Acer platanoides*, świerk pospolity *Picea bies,* jesion wyniosły odmiana płacząca *Fraxinus excelsior* „Pendula” oraz wysokich krzewów, jak cis pospolity *Taxus baccata*, b) obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren położony w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej zespołu zieleni komponowanej dawnego cmentarza – obowiązują ustalenia § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z dróg: 02 KDZ – ul. Spokojnej i 04 KDL – ul. Tadeusza Kościuszki, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach stref

		sanitarnych od cmentarza - obowiązują ustalenia § 11 pkt 5 lit.a, b.

§ 21. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 ZP:

15 ZP - powierzchnia 0,21 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu, b) zakaz wycinki, z wyjątkiem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, c) dopuszcza się lokalizację miejsc odpoczynku związanych z ciągami pieszymi, urządzeń rekreacyjnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem skweru, d) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych, e) proponowana lokalizacja akcentu kompozycyjnego (zgodnie z § 2 ust.8 pkt 10) według rysunku planu, f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 7, b) pas zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej według rysunku planu;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej zespołu zieleni komponowanej dawnego cmentarza – obowiązują ustalenia § 8 pkt 2;
6)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDW, obowiązują ustalenia § 7, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, z wyjątkiem miejsc do parkowania wzdłuż drogi 06 KDW;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

§ 22. Ustalenia dla terenu o symbolu 15a ZP:

15a ZP - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i średnią, b) dopuszcza się lokalizację miejsc odpoczynku związanych z ciągami pieszymi, urządzeń rekreacyjnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem skweru, c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	ustalenia komunikacyjne:	a) dojazd z drogi 06 KDW, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,

		b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

§ 23. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KK:

	01 KK – powierzchnia 4,71 ha	
1)	przeznaczenie terenu -	teren komunikacji kolejowej – magistralna linia kolejowa, przystanki kolejowe, perony, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – teren zamknięty;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) obsługa transportu kolejowego, z lokalizacją torowisk, urządzeń organizacji ruchu, zadaszonych przystanków, obiektów zaplecza komunikacji kolejowej, z dopuszczalną modernizacją infrastruktury kolejowej, oświetlenia terenu, lokalizacją zieleni urządzonej i izolacyjnej, b) nakaz wprowadzenia rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo ruchu w rejonie wiaduktu dla obsługi ruchu drogowego, z uwzględnieniem jego poszerzenia, c) dopuszcza się lokalizację przystanku Szczecińskiej Kolei Metropolitarnej, d) lokalizacja obiektów i urządzeń ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu -	dopuszczalny podział według przepisów odrębnych;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego - sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3;
5)	ustalenia komunikacyjne -	dojazd z drogi 03 KDZ - ul. Generała Józefa Bema;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie z sieci poza obszarem objętym planem;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) obiekty i urządzenia ochrony akustycznej winny być dostosowane do uciążliwości generowanej na terenach kolejowych zapewniając właściwy efekt ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi.

§ 24. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDZ:

	02 KDZ – powierzchnia 1,49 ha	
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy zbiorczej – ulica publiczna - ul. Spokojna z Rondem Żołnierzy Wyklętych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, z poszerzeniami według rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, - jednostronna, dwukierunkowa ścieżka rowerowa, z przejściem w kierunku ul. Różanej, c) oświetlenie minimum jednostronne na słupach, d) zachowanie skweru zieleni urządzonej u zbiegu Ronda Pionierów Stargardu i ulicy Różanej z akcentem kompozycyjnym (zgodnie z § 2 ust.8 pkt 10) według rysunku planu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony	a) istniejący szpaler z dominacją lip drobnolistnych – do zachowania

	środowiska, przyrody i krajobrazu:	i uzupełnienia, b) obowiązują ustalenia § 7;
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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach stref sanitarnych od cmentarza - obowiązują ustalenia § 11 pkt 5 lit.a, b.

§ 25. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDZ:

	03 KDZ – powierzchnia 1,49 ha	
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi klasy zbiorczej – ulica publiczna - ul. Generała Józefa Bema z Rondem Pionierów Stargardu, z uwzględnieniem ustaleń § 11 pkt 3 lit.a w części położonej w granicach kolejowych terenów zamkniętych (zgodnie z rysunkiem planu);
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, z poszerzeniami według rysunku planu w rejonie Ronda Pionierów Stargardu, szerokość w liniach rozgraniczających przed wiaduktem kolejowym 15,0 m w granicach objętych planem (szerokość łączna 16,5 m), b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, - jednostronna, dwukierunkowa ścieżka rowerowa, c) oświetlenie minimum jednostronne na słupach, d) zachowanie przebiegu bocznicy kolejowej;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) istniejący szpaler lip drobnolistnych – do zachowania i uzupełnienia, b) obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego - sylwety Starego Miasta – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) części terenu (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach kolejowego terenu zamkniętego - obowiązują ustalenia § 11 pkt 3 lit.a, d) teren położony w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowych numer: 202, 351 i 411 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 3 lit.b.

§ 26. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDL:

	04 KDL – powierzchnia 0,50 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren drogi klasy lokalnej – ulica publiczna - ul. Tadeusza Kościuszki, b) dopuszczalna lokalizacja pawilonów handlowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
2)	zasady kształtowania zabudowy	a) szerokość w liniach rozgraniczających 23,0÷27,0 m, z poszerzeniem według rysunku planu,

	i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	b) lokalizacja jednolitych stylowo pawilonów handlowych wzdłuż granicy cmentarza w obrębie wyznaczonych linii zabudowy według rysunku planu, c) w zakresie lokalizacji pawilonów ustala się: - powierzchnia zabudowy 50÷90% powierzchni określonej wyznaczonymi liniami zabudowy, - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5÷0,9 w odniesieniu do powierzchni określonej wyznaczonymi liniami zabudowy, - wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 3,6 m, - przeszklenie na minimum 50% powierzchni ściany frontowej, - dachy płaskie, d) wzdłuż granicy cmentarza dopuszcza się nietrwale związane z gruntem stoiska handlowe lokalizowane na czas trwania świąt, np. Wszystkich Świętych, e) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik obustronny, - pas postojowy obustronny, - przystanki autobusowe w zatokach wydzielonych z jezdni, f) oświetlenie minimum jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) istniejące szpalery lip drobnolistnych – do zachowania i uzupełnienia, b) obowiązują ustalenia § 7;
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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2, c) teren położony w granicach stref sanitarnych od cmentarza - obowiązują ustalenia § 11 pkt 5 lit. a, b.

§ 27. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KP:

05 KP – powierzchnia 0,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren ciągu pieszego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 7;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia § 10;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

§ 28. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDW:

06 KDW – powierzchnia 0,29 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren drogi wewnętrznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m i 13,0 m, z placem do zawracania i poszerzeniem według rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik minimum jednostronny, c) dopuszczalne oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 6;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 11 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 11 pkt 2.

§ 29. 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

§ 30. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia *zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas:”Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”,* uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40 poz.650 i 651).

§ 31. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów oraz istniejącą zabudowę, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zgodnego z niniejszym planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

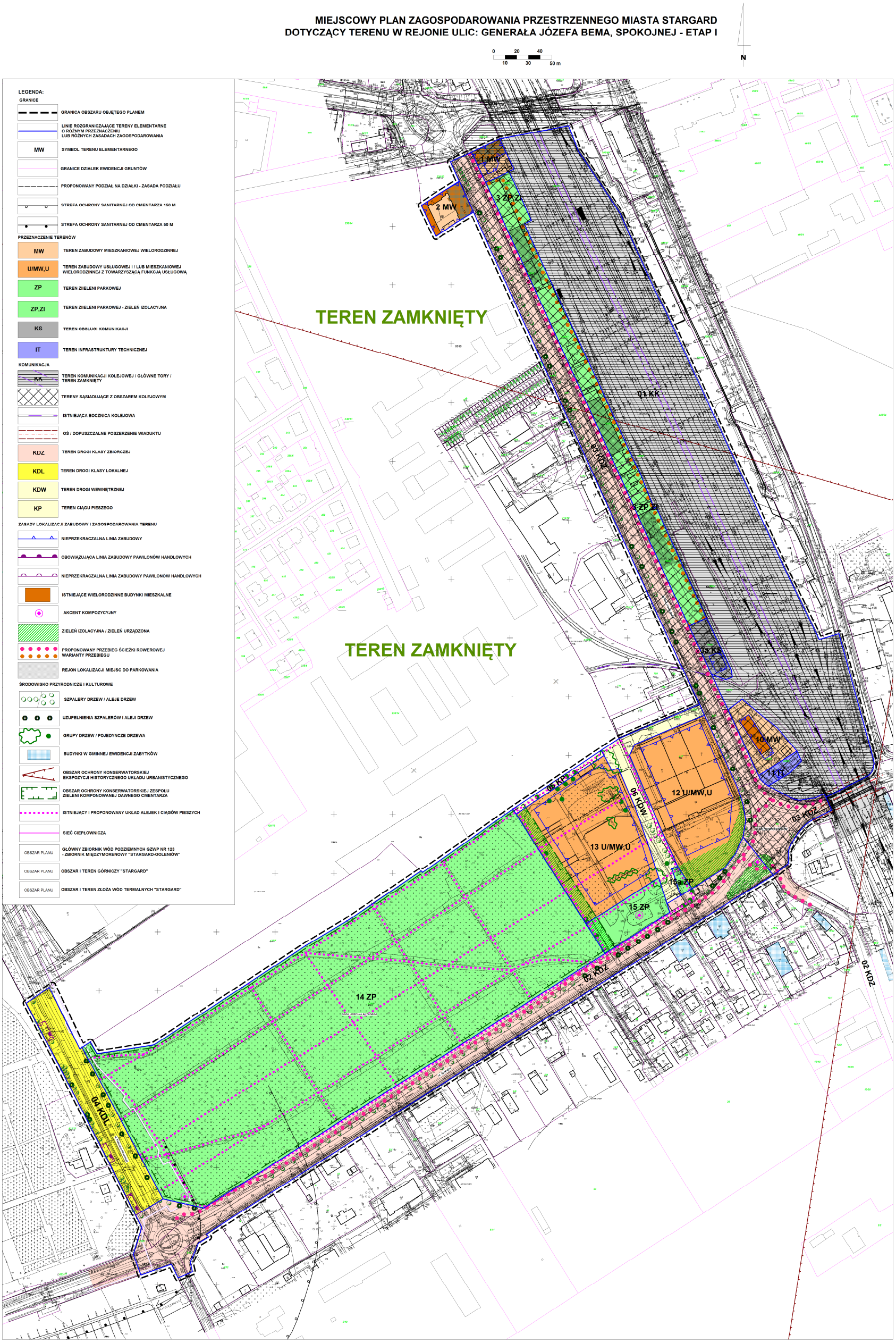
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Wioleta Sawicka

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XII/112/2025
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 25 lutego 2025 r.

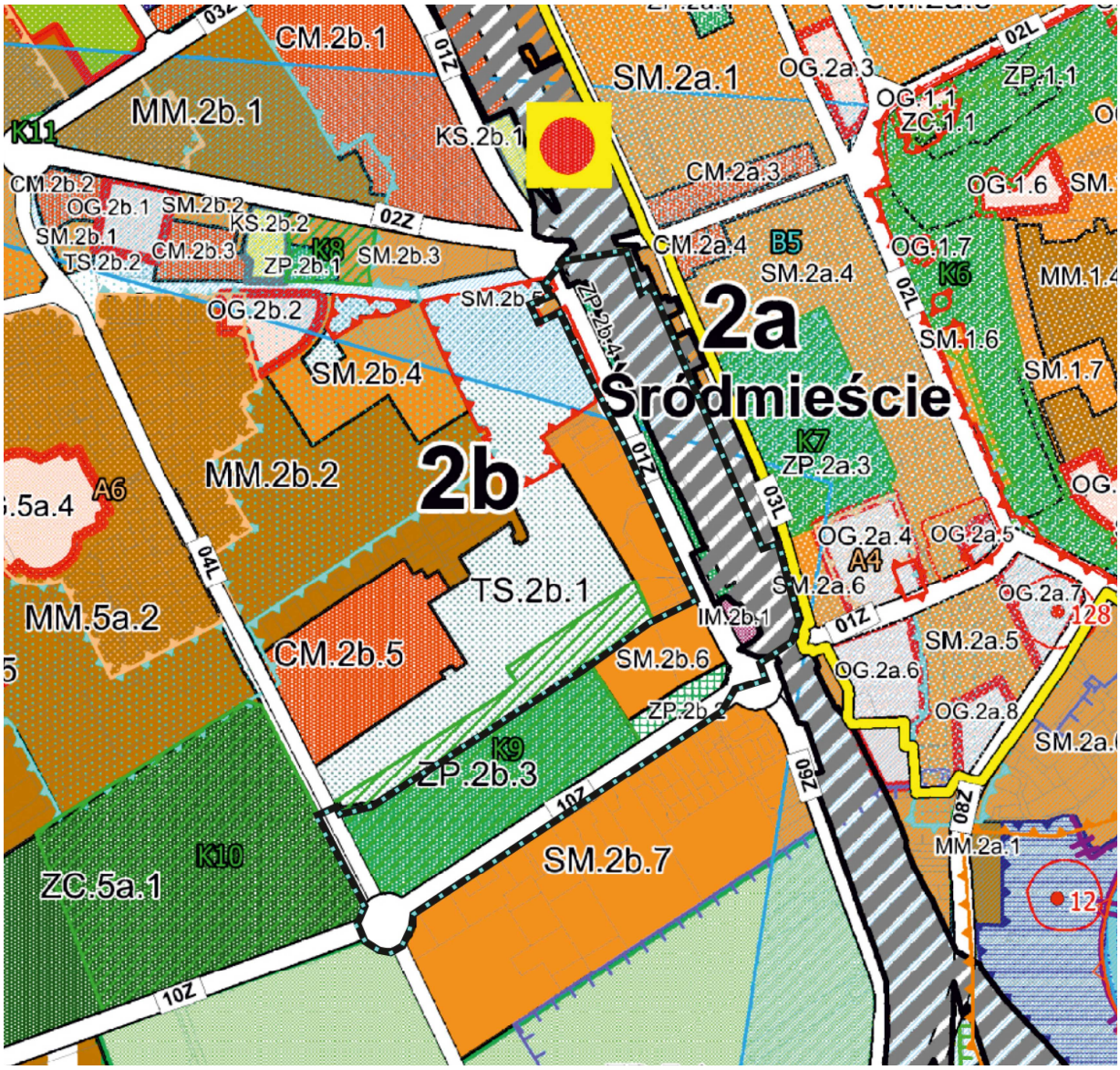
Rysunek planu



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/112/2025
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 25 lutego 2025 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard

Skala 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SM - tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych

ZP - tereny zieleni parkowej

ZP - projektowane tereny zieleni parkowej

IM - tereny o funkcji mieszanej

KK - tereny komunikacji kolejowej

TS - tereny specjalne

obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego

KD.Z - droga zbiorcza

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/112/2025
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 25 lutego 2025 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 2024 r. poz.1130, 1907 i 1940), w związku z art.67 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.1688 oraz z 2024 r. poz.1824) rozstrzyga się, co następuje:

§ **1.** Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Spokojnej*, wyłożonego w dniach od 27 czerwca do 26 lipca 2023 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym do dnia 11 sierpnia 2023 roku terminie – 14 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 251/2023 z dnia 01 września 2023 r. rozpatrzył powyższe uwagi. Dla terenu objętego etapem I wpłynęły 4 pisma (w tym 3 pisma tylko częściowo). Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1) uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 483 (obręb 10) przy ul. Generała Józefa Bema, dotycząca zmniejszenia szerokości drogi i prędkości na ulicy Generała Józefa Bema – uwaga nieuwzględniona - w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard" ul. Generała Józefa Bema w układzie komunikacyjnym miasta została ustalona jako ulica klasy zbiorczej - w celu dostosowania do klasy drogi, w planie przyjęto szerokość tej ulicy 20 m, zgodnie z obowiązującymi przepisami drogowymi - natomiast prędkość na drodze nie jest przedmiotem ustaleń planu;
2) uwaga zgłoszona przez użytkowników wieczystych działek o numerach: 715/8, 715/11, 715/13 i 715/15 (obręb 10) przy ul. Generała Józefa Bema (część pisma dotycząca terenu objętego etapem I), dotycząca umożliwienia bilansowania miejsc postojowych w przestrzeni publicznej, w tym na terenie 3 ZP,ZI – uwaga nieuwzględniona - możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenie 3 ZP,ZI wprowadzono dla terenów, które nie mają możliwości lokalizacji miejsc postojowych, ani budowy garaży i parkingów podziemnych, na swoim terenie, tj. dla istniejących już budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Generała Józefa Bema, co wyczerpuje chłonność terenu 3 ZP,ZI w zakresie miejsc postojowych – pozostała zabudowa, w tym zwłaszcza zabudowa nowa, powinna mieć zapewnione miejsca postojowe w granicach własnego terenu;
3) uwaga zgłoszona przez użytkownika wieczystego działek o numerach: 705, 715/14 i 715/16 (obręb 10) przy ul. Generała Józefa Bema (część pisma dotycząca terenu objętego etapem I), dotycząca umożliwienia bilansowania miejsc postojowych w przestrzeni publicznej, w tym na terenie 3 ZP,ZI – uwaga nieuwzględniona - możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenie 3 ZP,ZI wprowadzono dla terenów, które nie mają możliwości lokalizacji miejsc

postojowych, ani budowy garaży i parkingów podziemnych, na swoim terenie, tj. dla istniejących już budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Generała Józefa Bema, co wyczerpuje chłonność terenu 3 ZP,ZI w zakresie miejsc postojowych – pozostała zabudowa, w tym zwłaszcza zabudowa nowa, powinna mieć zapewnione miejsca postojowe w granicach własnego terenu;

4) uwaga zgłoszona przez właścicieli działek o numerach: 704 i 518/4 (obręb 10) przy ul. Generała Józefa Bema (część pisma dotycząca terenu objętego etapem I), dotycząca umożliwienia bilansowania miejsc postojowych w przestrzeni publicznej, w tym na terenie 3 ZP,ZI – uwaga nieuwzględniona - możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenie 3 ZP,ZI wprowadzono dla terenów, które nie mają możliwości lokalizacji miejsc postojowych, ani budowy garaży i parkingów podziemnych, na swoim terenie, tj. dla istniejących już budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Generała Józefa Bema, co wyczerpuje chłonność terenu 3 ZP,ZI w zakresie miejsc postojowych – pozostała zabudowa, w tym zwłaszcza zabudowa nowa, powinna mieć zapewnione miejsca postojowe w granicach własnego terenu.

§ **2.** Do projektu planu miejscowego, ponownie wyłożonego w dniach od 23 kwietnia do 24 maja 2024 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym do dnia 07 czerwca 2024 roku terminie – 5 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 89/2024 z dnia 28 czerwca 2024 r. rozpatrzył powyższe uwagi. Dla terenu objętego etapem I wpłynęło 1 pismo. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych przez Wojewódzki Zakład Doskonalenia Zawodowego w Szczecinie, użytkownika wieczystego działki o numerze 432 (obręb 10) przy ul. Generała Józefa Bema, dotyczących:

1) zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej na teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową 12 U/MW,U – uwaga uwzględniona - w planie nastąpiła zmiana przeznaczenia na teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, z zastosowaniem funkcji analogicznie jak na sąsiednim terenie 13 U/MW,U - zgodnie z § 31 planu prowadzenie dotychczasowej działalności może być kontynuowane do czasu docelowego zagospodarowania terenu (bez określenia horyzontu czasowego);

2) dopuszczenia na terenie 12 U/MW,U wysokości zabudowy do 4 kondygnacji, do 13,5 m – uwaga nieuwzględniona - ze względu na ukształtowanie terenu (położenie działki na skarpie) i wysokość istniejącej sąsiedniej zabudowy przy ulicy Generała Józefa Bema, nie uwzględnia się zwiększenia wysokości zabudowy na terenie 12 U/MW,U o jedną kondygnację, tj. z 10,5 m do 13,5 m - zabudowa zlokalizowana wokół Ronda Pionierów Stargardu ma mniejszą wysokość;

3) dopuszczenia na terenie 12 U/MW,U wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% oraz wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0 – uwaga nieuwzględniona - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w całym planie zastosowano wielkość powierzchni zabudowy do 40% - wnioskowany wskaźnik 50% jest trudny do osiągnięcia w zagospodarowaniu terenu, przy jednoczesnym zachowaniu innych ustaleń, np. wielkość powierzchni biologicznie czynnej czy terenów parkingowych

- nie zwiększono również wskaźnika intensywności zabudowy, który jest pochodną wysokości zabudowy i wielkości powierzchni zabudowy, które nie zostały zwiększone - wskaźnik intensywności zabudowy pozostał bez zmian na poziomie od 0,4 do1,6;

4) dopuszczenia na terenie 12 U/MW,U minimalnej powierzchni wydzielanej działki 2 600 m^2 – uwaga uwzględniona – w planie wprowadzono minimalną powierzchnię wydzielanej działki 2 500 m^2, dopuszczając podział terenu 12 U/MW,U o powierzchni 0,87 ha na 3 działki;

5) likwidacji ciągu pieszego przebiegającego przez teren i włączenia jego do terenu 12 U/MW,U – uwaga nieuwzględniona - w celu dogodniejszej obsługi komunikacyjnej terenu 12 U/MW,U przedłużono drogę 06 KDW do ulicy Generała Józefa Bema, w miejscu istniejącego wjazdu na teren WZDZ - projektowany pierwotnie ciąg pieszy został zlikwidowany i włączony do powyższej drogi;

6) zmniejszenia terenu zieleni parkowej 15a ZP i włączenia do terenu 12 U/MW,U – uwaga nieuwzględniona - teren zieleni parkowej 15a ZP w formie skweru rekreacyjnego został zmniejszony, a jego dalsza część została włączona do terenu 12 U/MW,U w formie ciągu zieleni publicznie dostępnej – stanowi on zieleń izolacyjną planowanej zabudowy od strony Ronda Pionierów Stargardu - wprowadzenie zieleni urządzonej w tym rejonie to wymóg obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.

§ **3.** Do części projektu planu miejscowego, ponownie wyłożonej w dniach od 24 września do 23 października 2024 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym do dnia 08 listopada 2024 roku terminie – 4 pisma z uwagami i 2 pisma z uzupełnieniem uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej. Prezydent Miasta Stargard zarządzeniem Nr 254/2024 z dnia 27 listopada 2024 r. rozpatrzył powyższe uwagi. Żadna uwaga nie dotyczyła terenu objętego etapem I.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XII/112/2025
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 25 lutego 2025 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 2024 r. poz.1130, 1907 i 1940), w związku z art.67 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.1688 oraz z 2024 r. poz.1824) 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 2024 r. poz.1465, 1572, 1904 i 1940), na obszarze objętym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Generała Józefa Bema, Spokojnej – etap I*, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1) przebudowę lub modernizację publicznych dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolami: 02 KDZ (ul. Spokojna z Rondem Żołnierzy Wyklętych) oraz 03 KDZ (ul. Generała Józefa Bema z Rondem Pionierów Stargardu) z poszerzeniem w liniach rozgraniczających od strony terenów kolejowych;
2) przebudowę lub modernizację publicznej drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 04 KDL (ul. Tadeusza Kościuszki);
3) budowę ścieżki rowerowej w ul. Generała Józefa Bema;
4) budowę infrastruktury technicznej na terenie zieleni parkowej oznaczonej symbolem 14 ZP oraz skwerów rekreacyjnych: 15 ZP i 15a ZP;
5) budowę i/lub modernizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej w ww. drogach:
   a) sieci wodociągowej,
   b) sieci kanalizacji sanitarnej,
   c) dopuszczalnej sieci kanalizacji deszczowej,
   d) dopuszczalnej sieci ciepłowniczej;
6) 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 - 3 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 4 - 6 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 2024 r. poz.1530, z późn. zm.), 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 XII/112/2025
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 25 lutego 2025 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne utworzone do planu, zapisane w formie elektronicznej