Wytyczne dla terenów elementarnych na podstawie **wstępnego projektu** *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Różanej, Spokojnej (uchwała Nr VIII/108/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu)*

**Projektowane** ustalenia dla terenu o symbolu **25 MW,U:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 25 MW,U – powierzchnia 2,57 ha; | |
| 1) | przeznaczenie terenu - | a) | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych w parterach budynków; |
| b) | w części zach. preferowana lokalizacja samodzielnych usług nieuciążliwych; |
| 2) | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) | zespół zabudowy wolno stojącej, |
| b) | nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, |
| c) | powierzchnia zabudowy 25÷40% powierzchni działki lub terenu, |
| d) | wskaźnik intensywności zabudowy 1,1÷2,2, (łącznie z kond. podz.) |
| e) | wysokość zabudowy 3÷4 kondygnacje – do 14,5 m, |
| f) | dachy płaskie, preferowane dachy zielone, |
| g) | pas zieleni izolacyjnej o szer. min. 8,0 m - wg rysunku planu, |
| h) | wydzielony zespół miejsc parkingowych – wg rysunku planu, |
| i) | powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) | minimalna powierzchnia wydzielanej działki mieszkalno-usługowej 1200 m2, |
|  |  |
| 5) | ustalenia komunikacyjne: | a) | dojazd z drogi 03 KDL, |
| b) | liczbę miejsc do parkowania określa się na - **1,5** m.p./1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej oraz średnio 1 m.p./50 m2 pow. użytkowej lokalu usługowego, |
| c) | dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na terenie, w garażach podziemnych, w parkingu wielopoziomowym (budynek parkingu 2-4-poziomowy) oraz w drodze 03 KDL na odcinku przyległym do terenu;  na terenie 25 MW,U należy przewidzieć parking zamienny dla inwestora z działki sąsiedniej (teren 24.MW,U) o powierzchni ok. 1000 m2 . |
|  |  |  |  |

**Projektowane** ustalenia dla terenu o symbolu **03 KDL**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 03 KDL – powierzchnia 2,02 ha; | |
| 1) | przeznaczenie terenu - |  | teren drogi klasy lokalnej – ulica publiczna - przedłużenie ul. Różanej; |
| 2) | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) | szerokość w liniach rozgraniczających 26,0 m z poszerzeniami wg rysunku planu - odcinek do konkursu, |
| b) | przekrój poprzeczny od strony północnej:  - chodnik,  - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu (min. 6,0 m),  - parkowanie obustronne – pasy o szerokości po 5,0 m,  - ciąg pieszo-rowerowy,  - szpaler drzew – pas o szerokości 3,0 m, |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) | po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, |

**Projektowane** Ustalenia dla terenu o symbolu **04 KDZ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | 04 KDZ – powierzchnia 1,14 ha; | |
| 1) | przeznaczenie terenu - |  | teren drogi klasy zbiorczej – ulica publiczna - ul. Heleny Żybułtowskiej; |
| 2) | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: | a) | szerokość w liniach rozgraniczających 30,0÷64,0 m – wg rysunku planu, |
| b) | w rejonie skrzyżowania z ul. Władysława Broniewskiego poza obszarem objętym planem nakaz wprowadzenia rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo ruchu na skrzyżowaniu oraz przejeździe kolejowym, |
| c) | przekrój poprzeczny:  - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,  - chodnik obustronny,  - jednostronna, dwukierunkowa ścieżka rowerowa,  - obustronny szpaler drzew, |
| d) | oświetlenie jednostronne; |
| 3) | zasady podziału terenu: | a) | po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, |