



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 24 stycznia 2017 r.

Poz. 420

### UCHWAŁA NR XXIII/163/16 RADY GMINY STARGARD

z dnia 23 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Klępino-Obszar II, gmina Stargard**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Stargard uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I USTALENIA WSTĘPNE**

##### **Rozdział 1 PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/88/08 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 25 stycznia 2008 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Klępino, przyjętego uchwałą Nr XIII/105/03 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 7, poz. 139), po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/89/95 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 września 1995 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Stargard Szczeciński Nr XXIII/182/2001 z dnia 23 lutego 2001 r., Nr XXIV/181/05 z dnia 28 stycznia 2005 r., Nr XXXIII/246/05 z dnia 30 grudnia 2005 r., Nr XIII/78/07 z dnia 28 grudnia 2007 r., Nr VI/41/2011 z dnia 31 marca 2011 r., Nr XII/81/15 z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XII/82/15 z dnia 27 listopada 2015 r. oraz uchwałą Rady Gminy Stargard Nr XIX/127/16 z dnia 30 czerwca 2016 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Klępino, gmina Stargard - zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje część obrębu ewidencyjnego Klępino o powierzchni 8,2647 ha.

3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. Ustalenia dotyczą również urządzeń infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego dla całego obszaru planu.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;

- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## **Rozdział 2**

### **GLÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU**

**§ 2.** Ustalenia planu miejscowego składają się z:

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

**§ 3. 1.** Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-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 właściwego terenu elementarnego:

- 1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:
  - a) przeznaczenie terenu,
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
  - e) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
  - f) wymagania w zakresie ochrony przestrzeni publicznej,
  - g) zasady scalania i podziału terenów działek,
  - h) zasady obsługi komunikacyjnej,
  - i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
  - j) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego oznaczonego numerem i symbolem terenu, zawierającego jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

- 1) rysunek sporządzono w skali 1:1000;
- 2) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 3) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 4) sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu.

**§ 4. 1.** Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) plan - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) teren elementarny - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;

- 3) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię regulacyjną, wzdłuż której należy lokalizować elewacje frontowe zabudowy - obiektów kubaturowych. Linia ta nie dotyczy niezadaszonych schodów wejściowych do budynków i podjazdów, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz takich elementów architektonicznych jak: balkon, gzyms, okap dachu oraz innych detali architektonicznych;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię regulacyjną wyznaczającą obszar, poza którym lokalizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna. Linia ta nie odnosi się do części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
  - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
  - 6) wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
  - 7) usługa nieuciążliwa - działalność usługowa, której uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic działki, na której ta usługa jest wykonywana;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
  - 9) detal architektoniczny - należy przez to rozumieć element dekoracyjny budynku o funkcji estetycznej, artystycznej lub kompozycyjnej, w szczególności nie pełniący funkcji konstrukcyjnych, czysto funkcjonalnych i czysto użytkowych;
  - 10) elewacja frontowa - elewacja budynku położona w stosunku do frontu działki:
    - a) przylegająca lub równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - b) przylegająca do obowiązującej linii zabudowy;
  - 11) front działki - granica działki przylegająca do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

### Rozdział 1 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście i na rysunku obejmują:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolami **MN.U** o łącznej powierzchni 7,6151 ha;
- 2) droga komunikacji publicznej dojazdowa oznaczona symbolem **KD-D** o powierzchni 0,2403 ha;
- 3) drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** o powierzchni 0,4050 ha;
- 4) tereny stacji transformatorowej oznaczone symbolem **E** o łącznej powierzchni 0,0043 ha.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) w granicach planu jako tereny publiczne ustala się następujące tereny: droga komunikacji publicznej dojazdowa oznaczona symbolem 01KD-D oraz drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdne oznaczone symbolami 02KPJ i 03KPJ;
- 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym garaży i pawilonów blaszanych. Zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy oraz stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach o symbolach E;

- 3) ustala się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej obowiązujące linie zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej znajdującej się na działce w północno-zachodnim narożniku terenu elementarnego 1MN.U dla której ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu oraz za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na działce w południowym narożniku terenu elementarnego 2MN.U dla której ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu. Dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania frontowych ścian budynków, z wyłączeniem kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszów, schodów zewnętrznych - w tym zadaszonych, pod warunkiem, że przekroczenie nie będzie większe niż 1,3 m;
- 4) front działki na nowo wydzielonych działkach ustala się na minimum 20,0 m, za wyjątkiem dwóch skrajnych działek przylegającej od północnego-zachodu do miejsca do zawracania samochodów w drodze komunikacji publicznej pieszo-jezdnej 03KPJ dla których szerokość frontu ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się kąty wydzielenia działek w stosunku do projektowanych ciągów pieszo-jezdnych na  $70^{\circ} \div 90^{\circ}$ ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię działki na 800 m<sup>2</sup>; dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe;
- 7) urządzenia infrastruktury technicznej w granicach działek lub terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 8) usługę nieuciążliwą należy przyjmować jako działalność usługową, której uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi, nie przekracza swoim zasięgiem granic działki na której ta usługa jest wykonywana, również pod względem hałasu, zanieczyszczenia powietrza i odorów uciążliwych;
- 9) określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy należy przyjmować od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 10) od drogi gminnej nr ewidencyjny 359, przylegającej od wschodu do terenu planu, należy zachować pas terenu 3,0 m w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i poszerzenia drogi gminnej. W pasie tym obowiązuje zakaz grodzenia i sadzenia drzew;
- 11) ogrodzenia frontu działki w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych; zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Ustalenia dla ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr ew. 57 i 58 znajdujących się na terenie planu:

Strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa VIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ, KOMUNIKACJI I OCHRONY ŚRODOWISKA**

**§ 6.** Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy  $\varnothing$  200 mm biegnącego w drodze Stargard - Małkocin przylegającej do granic planu;
- 2) dopuszcza się budowę studni na terenie własnej działki na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę w sytuacjach kryzysowych ze studni zlokalizowanych we wsi Klepino - poza obszarem opracowania;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 5) projektowaną sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

2. Odprowadzenie ścieków:

- 1) kanalizacja sanitarna o średnicy  $\varnothing$  200 mm biegnąca w drodze Stargard - Małkocin przylegającej do granic planu. Nową kanalizację należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych ciągów komunikacyjnych;

- 2) projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno-tłoczną należy zrealizować dla całego obszaru planu o średnicy  $\varnothing 90 \div 400$  mm, lokalizując ją w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych zlokalizowanych w granicach własnych działek.

#### 3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) kanalizację deszczową należy zrealizować dla całego obszaru planu o średnicy  $\varnothing 100 \div 300$  mm, z odprowadzeniem do istniejącego kolektora wód deszczowych o średnicy  $\varnothing 300$  mm biegnącego w drodze Stargard - Małkocin przylegającej do granic planu;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe z terenów o symbolach MN,U należy zagospodarować na terenach własnych działek - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych wraz z segregacją odpadów na terenie własnej działki - w systemie obowiązującym w gminie.

5. Zaopatrzenie w ciepło: w systemie ogrzewania indywidualnego bez wprowadzania ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa; preferuje się stosowanie paliw ekologicznych - ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej.

6. Zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w drodze Stargard - Małkocin przylegającej do granic planu, z sieci przewodowej średniego ciśnienia, a do czasu jej realizacji w systemie indywidualnym - butle lub zbiorniki na gaz płynny.

#### 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej trafostacji zlokalizowanej na terenie o symbolu 3E;
- 2) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej na terenie o symbolu 4E;
- 3) dopuszcza się możliwość przeniesienia lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV.

#### 8. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna z węzła centrali cyfrowej w Stargardzie;
- 2) w granicach planu nowe linie telekomunikacyjne, w tym sieci telekomunikacyjne służące do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu, należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

#### 9. Komunikacja:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu planu:
  - a) z istniejącej drogi Stargard - Małkocin przylegającej od zachodu do granicy planu,
  - b) z drogi o numerze ewidencyjnym 329 w granicach planu oznaczonej symbolem 01KD-D,
  - c) z drogi o numerze ewidencyjnym 359 przylegającej od północnego wschodu do granicy planu,
  - d) poprzez nowoprojektowane drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdne oznaczone symbolami 02KPI i 03KPI;
- 2) dla wszystkich terenów noworealizowanej zabudowy na terenie własnej działki ustala się następujące ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca parkingowe poza miejscami w garażach,
  - b) dla obiektów usługowych - 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej lub usługowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe.

#### § 7. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów” przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28.06.2005 r. znak: DG/KDZ/ED/489-6516a/2005 oraz dodatkiem do ww. Dokumentacji przyjętym przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 15.12.2011 r. znak: DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ. Na terenie planu niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” nr rej. 5/1/75, wprowadzonego rozporządzeniem Nr 09/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienionym Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r. znak: DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM, ustanowionego dla złoża Stargard Szczeciński WL10904 wód termalnych w otworach jury dolnej oraz zasady ustalone dla terenu górniczego koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r. dla Przedsiębiorstwa Usług Ciepłowniczych „Geotermia Stargard” Sp. z o.o. Na terenie planu niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody w tym o ochronie obszarów Natura 2000;
- 5) na terenie objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 6) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich; obowiązek zachowania rurociągów drenarskich i kanałów melioracji szczegółowej.

### **DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**§ 8.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN.U** o powierzchni 7,3270 ha i **2MN.U** o powierzchni 0,2881 ha, położonych na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów oraz na terenie górniczym i obszarze górniczym „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionych dla złoża wód termalnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy gospodarczej w zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
  - b) w obrębie zabudowy ustala się funkcję usługową wbudowaną do 60% powierzchni zabudowy, a dla budynków wolno stojących usługowych do 15% powierzchni działki,
  - c) dopuszcza się realizację garaży jako obiekty wolno stojące i dobudowane dostosowane architektonicznie do bryły głównego budynku, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów gospodarczych i zmianę ich funkcji na zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi,
  - d) zabudowa usługowa dostosowana architektonicznie do bryły głównego budynku,
  - e) usytuowanie kalenic zabudowy mieszkaniowej prostopadle lub równolegle do frontu działki według rysunku planu;
- 3) Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od drogi komunikacji publicznej dojazdowej o symbolu KD-D, od linii rozgraniczenia - 10,0 m,
    - od dróg komunikacji publicznej pieszo-jezdnych o symbolach KPJ, od linii rozgraniczenia - 5,0 m,
    - od drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 359, od linii rozgraniczenia 10,0 m z zakazem grodzenia i sadzenia drzew w pasie 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną,
    - od przylegającej od strony zachodniej fragmentu drogi Stargard - Małkocin o numerze ewidencyjnym 77, według rysunku planu,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,35$ ,
  - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 40%,
  - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym druga kondygnacja w połąci dachowej, HZ maksymalnie do 9,0 m,
  - f) dachy głównych brył budynków, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połąci 30 - 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych oraz usługowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku, dopuszcza się realizację lukarn o łącznej powierzchni do 20% połąci dachowej. Najwyższy punkt lukarny musi być obniżony o minimum 1,0 m w stosunku do kalenicy połąci dachowej,

- g) wysokość zabudowy usługowej, HZ maksymalnie do 7,0 m,
- h) wysokość obiektów garażowych, HZ maksymalnie do 5,5 m;
- 4) zasady ochrony środowiska według ustaleń § 7 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: na terenie elementarnym IMN.U występują budynki wpisane do ewidencji konserwatorskiej pod nr 15 i 21 i ochronie podlega:
  - a) ukształtowanie bryły obiektu tj. gabaryty, forma dachu,
  - b) zasadnicze podziały elewacji i charakterystyczne detale elewacji,
  - c) obowiązuje uzgodnienie prac remontowo-budowlanych ze służbami ochrony zabytków. W przypadku koniecznych rozbiórek obowiązuje opracowanie dokumentacji fotograficznej lub inwentaryzacyjnej obiektu,
  - d) teren IMN.U fragmentarycznie leży w obrębie strefy W III ochrony stanowisk archeologicznych nr ewidencyjny 57 i 58, obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasada obsługi komunikacyjnej: według ustaleń § 6 pkt 9 niniejszej uchwały;
- 7) zasada obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń § 6 pkt 1 ÷ 8;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie. Dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych na okres budowy.

**§ 9.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **01KD-D** o powierzchni 0,2403 ha, położonym na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów oraz na terenie górniczym i obszarze górniczym „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionych dla złoża wód termalnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga komunikacji publicznej dojazdowa;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się możliwość zachowania zieleni istniejącej w liniach rozgraniczających drogę niekolidującą z ruchem pojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) droga o symbolu 01KD-D o zmiennych parametrach, szerokość od 10,0 do 12,0 m według ewidencyjnych linii rozgraniczających,
  - b) minimalna szerokość jezdni utwardzonej - 5,0 m,
  - c) ustala się chodniki po jednej stronie jezdni o szerokości 2,0 m,
  - d) w części wschodniej ustala się wjazd do drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 359 poza granicami planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: - nie ustala się;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych,
  - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenów przyległych,
  - b) dostęp do drogi publicznej Stargard - Małkocin, przylegającej od południowego zachodu do granic terenu planu;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu,
  - b) projektowane sieci według ustaleń § 6 pkt 1 ÷ 8 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: dotychczasowe użytkowanie.

**§ 10.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **02KPJ** o powierzchni 0,0590 ha i **03KPJ** o powierzchni 0,3460 ha, położonych na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów oraz na terenie górniczym i obszarze górniczym „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionych dla złoża wód termalnych ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga komunikacji publicznej pieszo-jezdna;

- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się możliwość zachowania zieleni istniejącej w liniach rozgraniczających drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdnej niekolidującej z ruchem pojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdnej o symbolu 03KPJ - 8,0 m,
  - b) w liniach rozgraniczających drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdnej o symbolu 03KPJ należy wydzielić teren dla ruchu pieszego o szerokości 2,0 m,
  - c) ustala się plac nawracania pojazdów na końcu drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdnej o symbolu 03KPJ o powierzchni 13,0 m x 14,0 m,
  - d) szerokość istniejącej drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdnej o symbolu 02KPJ w liniach rozgraniczenia zmienna od 4,0 m do 5,0 m, za wyjątkiem odcinka włączania się do drogi publicznej Stargard - Małkocin, gdzie należy zapewnić tzw. trójkąt widoczności - według rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują; w południowej części droga komunikacji pieszo-jezdnej o symbolu 03KPJ fragmentarycznie leży w obrębie strefy stanowiska archeologicznego W III nr ewidencyjny 57, ustalenia § 5 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych,
  - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od frontu działki;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie się do drogi publicznej Stargard - Małkocin, przylegającej od południowego zachodu do granic planu oraz do drogi publicznej o symbolu 01KD-D;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu,
  - b) projektowane sieci według ustaleń § 6 pkt 1÷8 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
  - a) dla drogi komunikacji pieszo-jezdnej o symbolu 03KPJ dotychczasowe użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy,
  - b) dla drogi komunikacji pieszo-jezdnej o symbolu 02KPJ - dotychczasowe użytkowanie ciąg komunikacyjny pieszo-jezdny.

**§ 11.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3E** o powierzchni 0,0013 ha i **4E** o powierzchni 0,0030 ha, położonych na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów oraz na terenie górniczym i obszarze górniczym „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionych dla złoża wód termalnych ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:- stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca stacja transformatorowa oznaczona symbolem 3E - słupowa do zachowania, dopuszcza się jej przebudowę na inny rodzaj stacji dostosowanej do warunków zasilania terenów przeznaczonych do zabudowy,
  - b) budowa nowej stacji transformatorowej na terenie o symbolu 4E - o parametrach wynikających z zastosowania przyjętych technologii dla określonego typu stacji.

#### **DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 12.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kłępino przyjętego uchwałą Nr XIII/105/03 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 7, poz. 139).

**§ 13.** Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w tym:

- 1) użytki rolne klas IIIa i IIIb zostały przeznaczone na cele nierolnicze Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 kwietnia 2002 Nr GZ.tr.051/602-499/01;

2) użytki rolne klasy IVa o powierzchni 0,80 ha i IVb o powierzchni 0,15 ha.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów o symbolach MN.U, oraz w wysokości 0% dla terenów o symbolach KPJ, KD-D i E.

**§ 15.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XIII/105/03 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 7, poz. 139).

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Stargard.

Przewodniczący Rady Gminy

**Edward Kosmal**

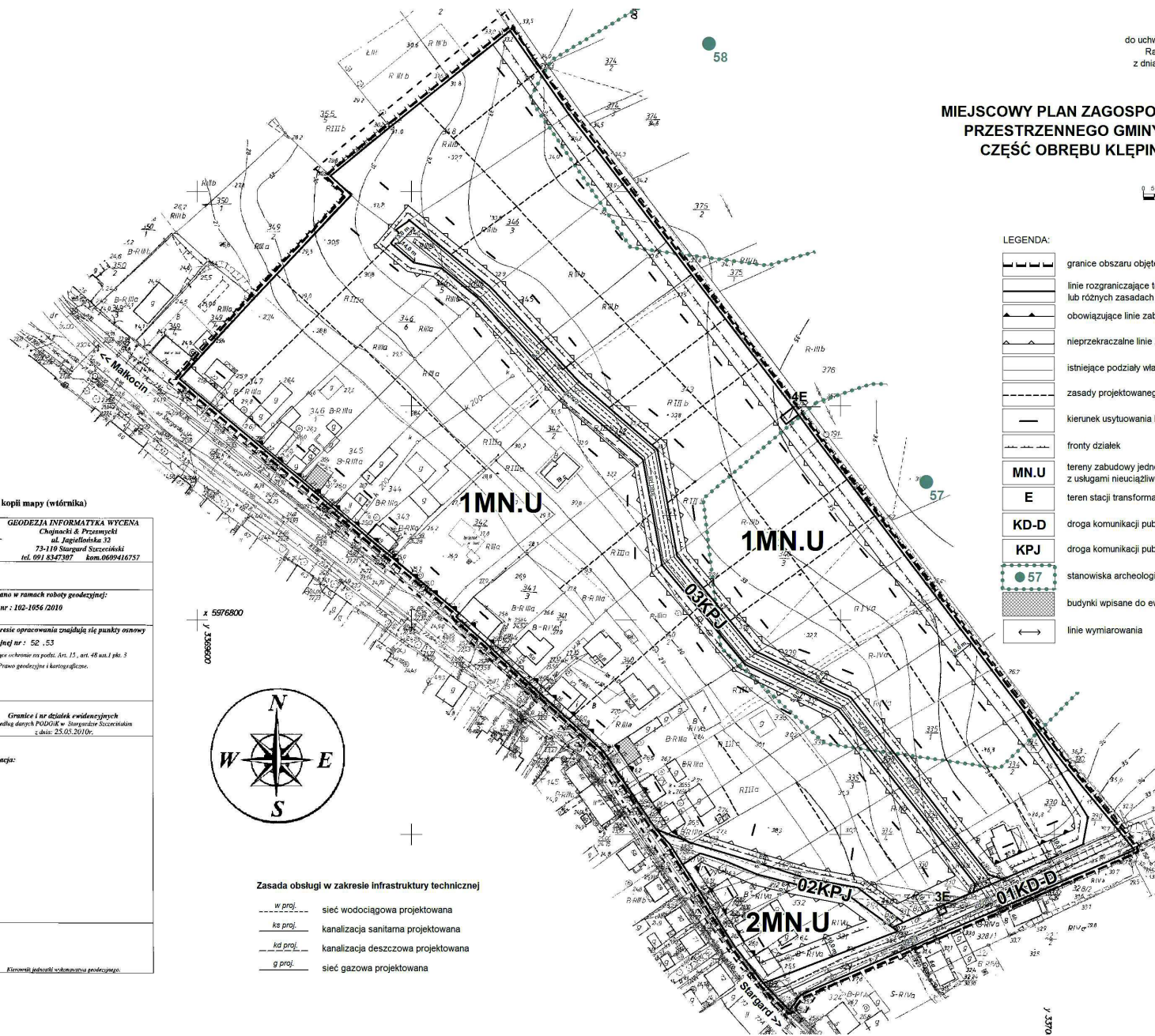
Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXIII/163/16  
Rady Gminy Stargard  
z dnia 23 grudnia 2016 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD  
CZĘŚĆ OBRĘBU KLĘPINO OBSZAR II**



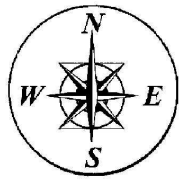
**LEGENDA:**

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- istniejące podziały własnościowe
- zasady projektowanego podziału
- kierunek usytuowania kalenic
- fronty działek
- tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
- teren stacji transformatorowej
- droga komunikacji publicznej - dojazdowa
- droga komunikacji publicznej pieszo-jedzyna
- stanowiska archeologiczne W-III
- budynki wpisane do ewidencji konserwatorskiej
- linie wymiarowania

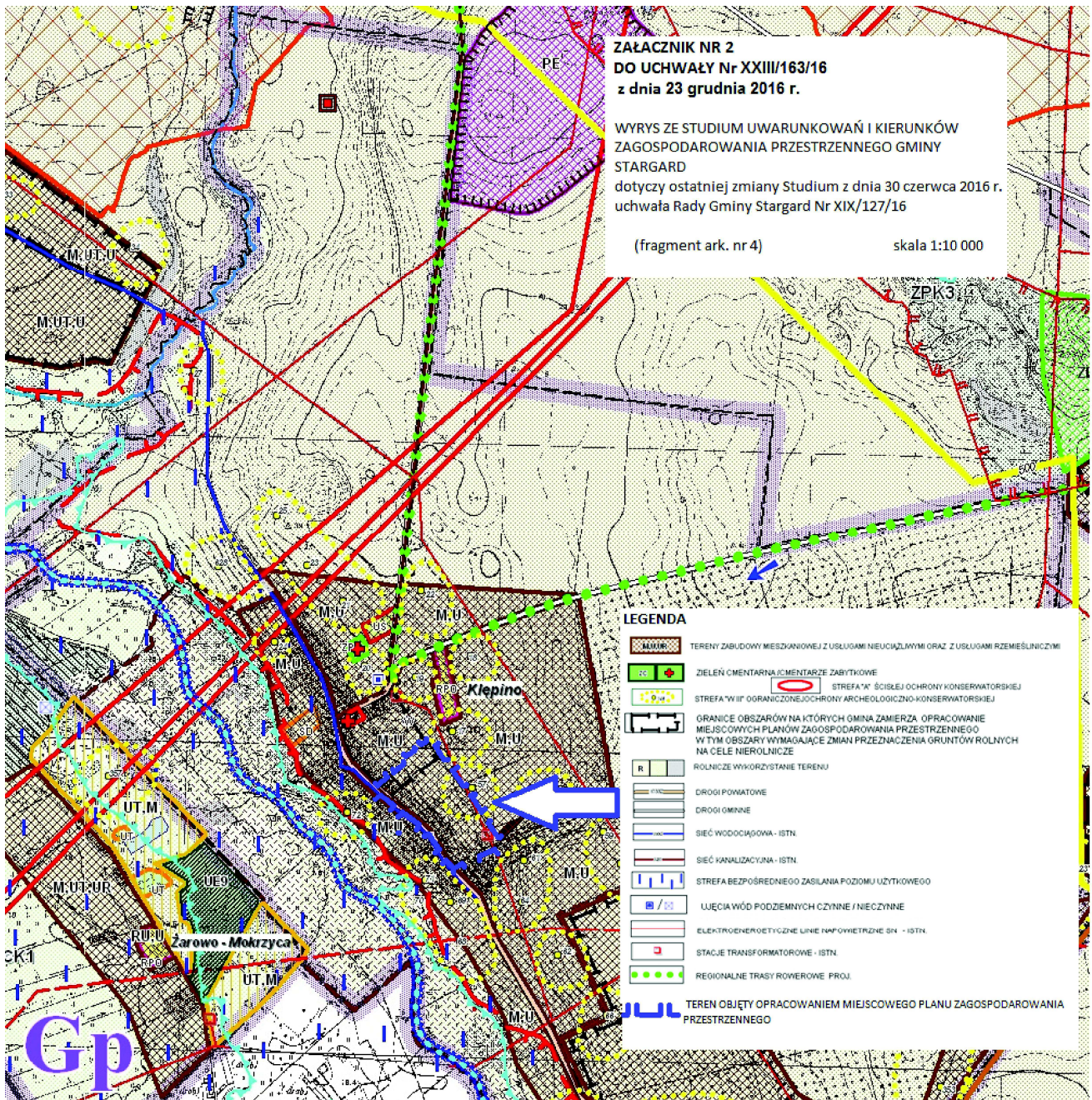


**Karta rejestracyjna informacyjnej kopii mapy (wzornika)**

<p><b>ORIENT:</b> obr. Kłepino w zakresie Gmin/obszaru: Stargard Szczecin. Powiat: stargardzki Województwo: zachodniopomorskie</p>	<p><b>GEODEZJA INFORMATYKA WYCENA</b> Chojnacki &amp; Przemyski ul. Jagiellońska 33 73-119 Stargard Szczeciński tel. 091 8347307 ksm.0099416757</p>
<p><b>SKALA:</b> 1:1000 Układ współrzędnych: 1965 Pracownia obliczeniowa wykończona: Kronszted Kierownik robót:</p>	<p>Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: <b>KERG nr : 102-1056/2010</b></p>
<p><b>Mapy do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu:</b> 1. mapy zasadniczej w skali 1:1000 skasła: 341.412.14.123.162.171 2. danych inżynierskich z serii inżynierskich podziemnych 3. pomiarów celów pomiarowych i pomiarów przesył oraz pomiarów innych obiektów wskazanych przez projektanta 4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające działki sąsiednie, sąsiedni)</p>	<p>W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr : 52, 53 polegające w terenie na podst. Art. 15, art. 48 ust.1 pkt. 3 Ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.</p>
<p>Na mapie do celów planistycznych wykazano następujące uzgodnienia przez ZU/DP nr - brak</p>	<p>Granice i nr działek ewidencyjnych Według danych POKOIK w Stargardzie Szczecińskim z dnia: 23.05.2010r.</p>
<p><b>Informacje dodatkowe:</b> 1. Mapa nie jest mapą kadastrową 2. Realizacja zgodnie z instrukcją techniczną K-1 (1979) 3. Mapa nadaje się do celów planistycznych w zakresie pomiarów 4. Stopień dokładności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1979) 5. Wzrostek trwałej obsady budowlanej podlega wycofaniu przez jednostkę wykonawczą projektanta 6. Nie wolno użyć informacji w terenie, również do celów, o których jest mowa w instrukcji technicznej K-1 (1979) 7. Wzrostek trwałej obsady budowlanej podlega wycofaniu przez jednostkę wykonawczą projektanta</p>	<p><b>Rejestracja:</b></p>
<p><b>Uzbrojenie opracowano na podstawie:</b> 1. - danych dostarczonych - element B 2. - Pomiarowego wiatru prędkości operatory eldionozymograficzna - 2 litera A 3. - Wzrostek trwałej obsady budowlanej - bez litery</p> <p>Wzrostek z tym w częściach 1 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność pomiarowa uśredniona na mapie może być różna od dokładności kartometrycznej mapy.</p>	<p><b>Zasada obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- w proj. --- sieć wodociągowa projektowana</li> <li>--- ka proj. --- kanalizacja sanitarna projektowana</li> <li>--- kd proj. --- kanalizacja deszczowa projektowana</li> <li>--- g proj. --- sieć gazowa projektowana</li> </ul>
<p><b>Aktualność mapy do celów planistycznych na dzień: 23.05.2010r.</b></p>	<p>Kierownik jednostki wykonawczej geodezyjnej:</p>



x 5976800  
y 53700



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/163/16  
Rady Gminy Stargard  
z dnia 23 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Stargard rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Klępino - Obszar II, gmina Stargard, wyłożonego do publicznego wglądu, wniesiono uwagi, które zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Stargard. W związku z tym nie wymagają one rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Stargard.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/163/16  
Rady Gminy Stargard  
z dnia 23 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Stargard rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) budowa ogólnodostępnych dróg publicznych pieszo-jezdnych o symbolach 02KPJ i 03KPJ, o powierzchni 0,4050 ha;
- 2) budowę odcinka sieci wodociągowej w drogach KPJ o długości ok. 400 m;
- 3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej dla części obszaru planu o długości ok. 400 m;
- 4) budowę kanalizacji wód opadowych z dróg KPJ o długości ok. 550 m.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 ze zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych lub energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami).

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy ustala się w uchwale budżetowej.

**§ 4.** 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej, wskazane w § 1, finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz wód opadowych, wskazane w § 1, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139 ze zmianami), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami).