



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 stycznia 2017 r.

Poz. 472

UCHWAŁA NR XXIII/162/16 RADY GMINY STARGARD

z dnia 23 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Kłépino - Obszar I, 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/84/08 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 25 stycznia 2008 r. sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kłépino, 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/78/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r., Nr VI/41/11 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 Kłépino, gmina Stargard - zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje część obrębu ewidencyjnego Kłépino, o powierzchni 3,7676 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 również dotyczą działki i zabudowy sakralnej wraz z urządzeniami 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 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 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
 - 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczony symbolem **MN.U**, o powierzchni: 3,2642 ha;
- 2) teren usług sakralnych z zabudową kościoła oznaczony symbolem **UK**, o powierzchni 0,2600 ha;
- 3) fragment drogi publicznej klasy zbiorczej Stargard - Małkocin oznaczonej symbolem **KDZ**, o powierzchni 0,0354 ha;
- 4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW**, o powierzchni 0,0900 ha;
- 5) droga komunikacji publicznej pieszo-jezdna oznaczona symbolem **KPJ**, o powierzchni 0,1100 ha;
- 6) teren przeznaczony na usługi handlu oznaczony symbolem **UH**, o powierzchni 0,0080 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: fragment drogi oznaczonej symbolem **KDZ** oraz drogę komunikacji publicznej pieszo-jezdną oznaczoną symbolem **02KPJ**;
- 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym garaży i pawilonów blaszanych - nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy;

- 3) ustala się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej obowiązujące linie zabudowy, a dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej 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) na terenie działek przylegających do cmentarza o symbolu 3UK zabudowę mieszkaniową należy lokalizować maksymalnie oddaloną od granic cmentarza;
- 5) front działki na nowo wydzielonych działkach ustala się na minimum 22,0 m, za wyjątkiem narożnej działki przylegającej od północy do drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdnej o symbolu 02KPJ dla której szerokość frontu ustala się zgodnie z rysunkiem planu oraz za wyjątkiem dwóch skrajnych działek przylegającej od południowego wschodu do miejsca do zawracania samochodów w drodze komunikacji publicznej pieszo-jezdnej o symbolu 02KPJ dla których szerokość frontu ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się kąty wydzielenia działek w stosunku do projektowanej drogi komunikacji wewnętrznej i projektowanej drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdnej na 70 - 90°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię działki na 800 m²; dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek pod jedno zadanie inwestycyjne;

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 Kłębino - 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 ÷ 200 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 ÷ 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 ustala się z istniejącej trafostacji przylegającej do terenu planu w Kłębnie - w części północnej.

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 północy i zachodu do granicy planu,
 - b) z drogi o numerze ewidencyjnym 359 przylegających od wschodu do granicy planu,
 - c) poprzez nowoprojektowaną drogę komunikacji wewnętrznej oznaczoną symbolem 03KDW,
 - d) poprzez nowoprojektowaną drogę komunikacji publicznej pieszo-jezdnej oznaczoną symbolem 02KPJ,
 - e) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla wszystkich terenów nowo realizowanej 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 25 m² powierzchni handlowej lub usługowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe,
 - c) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 szczygółowej.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN.U**, o powierzchni 3,2231 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: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy gospodarczej w zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu 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,
 - d) zabudowa usługowa dostosowana architektonicznie do bryły głównego budynku,
 - e) usytuowanie kalenic zabudowy mieszkaniowej prostopadle lub równoległe do frontu działki według rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu:
 - od drogi komunikacji wewnętrznej o symbolu 03KDW, od linii rozgraniczenia 4,0 m,
 - od drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdnej o symbolu 02KPJ, od linii rozgraniczenia 4,0 m,
 - od przylegającej od strony północnej fragmentu drogi Stargard - Małkocin o numerze ewidencyjnym 76/2, od linii rozgraniczenia - 10,0 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,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,35$,
 - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 45%,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym druga kondygnacja w połaci dachowej, HZ maksymalnie do 9,0 m,
 - e) dachy głównych brył budynków, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 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% połaci dachowej. Najwyższy punkt lukarny musi być obniżony o minimum 1,0 m w stosunku do kalenicy połaci dachowej,
 - f) wysokość zabudowy usługowej, HZ maksymalnie do 7,0 m,
 - g) wysokość obiektów garażowych, HZ maksymalnie do 5,5 m;
- 4) zasada ochrony środowiska według ustaleń § 7 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: - nie ustala się;
- 6) zasada obsługi komunikacyjnej: według ustaleń § 6 ust. 9 niniejszej uchwały;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń § 6 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały;
- 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 **2UH** o powierzchni 0,0080 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: zabudowa usługowa handlu z możliwością zabudowy mieszkaniowej do 60 m²;
- 2) zasady kształtowania ładu: istnieje możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego pawilonu handlowego;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy po granicy działki,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 100% powierzchni działki, dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego po granicach działki,
 - c) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 9,0 m,
 - d) druga kondygnacja w dachu, dopuszcza się budowę ściany kolankowej do 1,0 m,
 - e) dachy głównych brył budynków, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci 30 - 45°;
- 4) zakaz podziału terenu;
- 5) zasada ochrony środowiska według ustaleń § 7 niniejszej uchwały; teren w całości leży w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-123;
- 6) na terenie tego pola elementarnego brak jest obiektów kultury materialnej podlegających ochronie;
- 7) zasada obsługi komunikacyjnej: z drogi Stargard - Małkocin przylegającej do granic planu. Możliwość wyznaczenia miejsc postojowych w pasie drogowym drogi powiatowej nr 77 po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 8) zasada obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń § 6 ust. 1 ÷ 8 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: nie wprowadza się tymczasowej formy użytkowania terenu.

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UK** o powierzchni 0,2600 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 - usługi sakralne: kościół oraz cmentarz nieczynny wyznaczony poprzez kamienne ogrodzenie: według stanu istniejącego;
- 2) zasady ochrony konserwatorskiej: teren z dobrze zachowanym układem przestrzennym, stanowiąc materialne świadectwo historii miejscowości. Jest to zachowana historycznie struktura podlegająca ochronie poprzez utrzymanie istniejącej formy i substancji zabytkowej zabudowy. Nieczynny cmentarz jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 1111, a kościół jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 1111 (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 30.10.1989 r. Nr dec. K1.3-5340/103/89). Wszelka działalność na tym terenie musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi Małkocin - Stargard przylegającej od zachodu do granicy planu.

§ 11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **01KDZ** o powierzchni 0,0354 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, jako przeznaczenie terenu ustala się: część pasa drogowego drogi Stargard - Małkocin o numerze ewidencyjnym 76/2 - do zachowania.

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **02KPJ** o powierzchni 0,11 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 pieszo-jezdna;
- 2) zasady kształtowania ładu: dopuszcza się możliwość zachowania zieleni istniejącej w liniach rozgraniczających drogę komunikacji publicznej pieszo-jezdną niekolidującą z ruchem pojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
 - b) w liniach rozgraniczających należy wydzielić ciąg pieszy o szerokości 1,0 m,
 - c) ustala się plac nawracania pojazdów na końcu drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdnej o powierzchni 12,5 m x 12,5 m;
- 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 od frontu działek;
- 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 Stargard - Małkocin przylegającej do granic 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 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **03KDW** o powierzchni 0,09 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 złożeń wód termalnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga komunikacji wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania ładu: dopuszcza się możliwość zachowania zieleni istniejącej w liniach rozgraniczających drogi niekolidującej z ruchem pojazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
 - b) ustala się plac nawracania pojazdów na końcu drogi komunikacji wewnętrznej o powierzchni 12,5 m x 12,5 m,
 - c) dopuszcza się realizację drogi KDW jako ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: - nie ustala się;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały;
- 6) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie się do drogi Stargard - Małkocin przylegającej do granic planu;
- 8) 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 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Użytki rolne klas IIIa i IIIb zostały przeznaczone na cele nierolnicze za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną decyzją Nr GZ.tr.051/602-499/01 z dnia 19 kwietnia 2002 r.

§ 15. 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 i UH oraz w wysokości 0% dla terenów o symbolach UK, KDW, KPJ i KDZ.

§ 16. 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).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

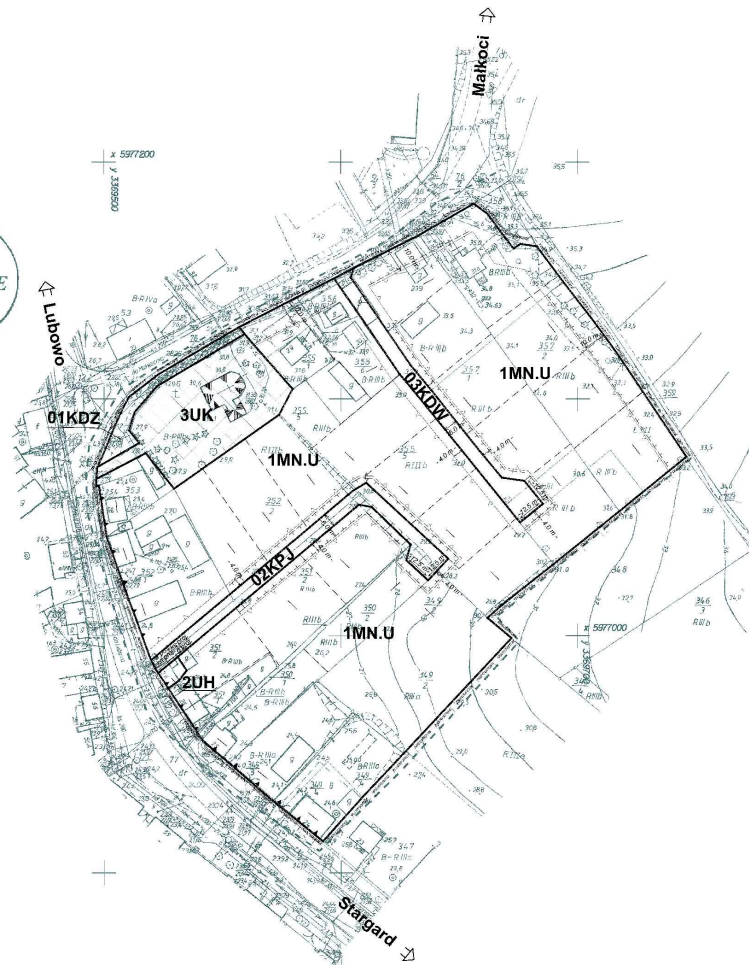
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stargard.

Przewodniczący Rady Gminy

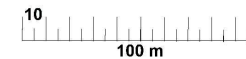
Edward Kosmal

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/162/16
Rady Gminy Stargard
z dnia 23 grudnia 2016 r.

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



SKALA 1:1000



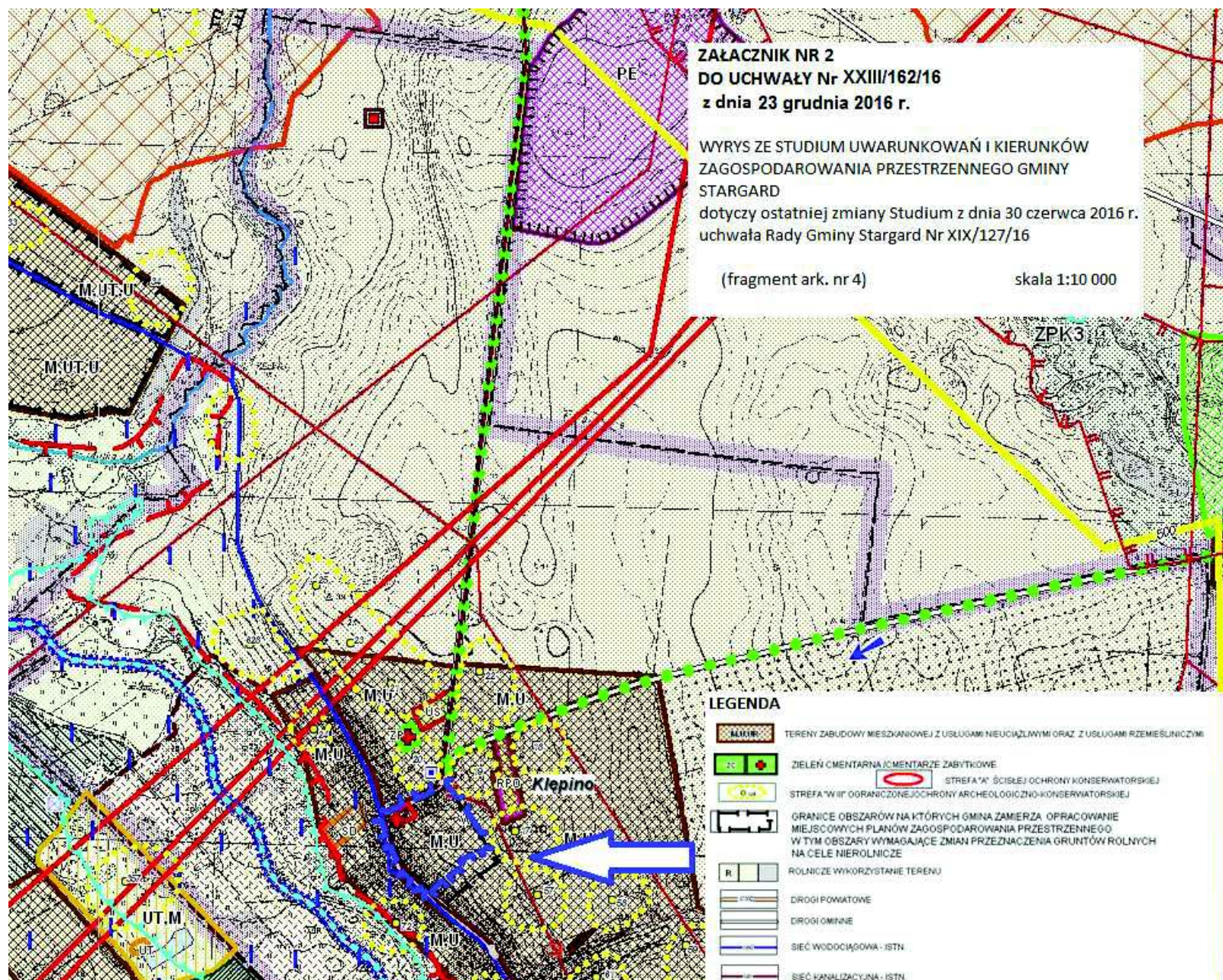
LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- istniejące podziały własnościowe
- zasady projektowanego podziału
- obszar wpisany do rejestru zabytków nr 1111 objęty ochroną konserwatorską
- fronty działek
- kierunek usytuowania kalcnicy
- MN.U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieucieżliwymi
- KDW** - droga wewnętrzna
- KPJ** - droga komunikacji publicznej pieszo-jezdna
- KDZ** - fragment drogi publicznej klasy zbiorczej Stargard Szczeciński - Malkocin
- UK** - usługi sakralne
- UH** - usługi handlu
- budynek do wyburzenia
- linie wymiarowania

Zasada obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- sieć wodociągowa projektowana
- kanalizacja sanitarna projektowana
- kanalizacja deszczowa projektowana
- sieć gazowa projektowana

Karta rejestrowa informacyjna kopii mapy (wzornika)	
<p>OBJEKT: obr. Klępino działka nr 355/5,35/7/1 Komunikacja: Stargard Szczec. Powiat: stargardzki Województwo: zachodniopomorskie</p>	<p>GEODEZJA INFORMATYKA WYCENA Chojnacki & Pruszyński ul. Jagiellońska 32 73-110 Stargard Szczeciński tel. 091 8347397 kom. 6099416757</p>
<p>SKALA: 1:1000 Układ współrzędnych: 1965 Płaszczyzna odniesienia wysokości: Krakowski</p>	<p>Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: KBRG nr: 102-1057/2010</p>
<p>Kierownik robót: Piotr Chojnacki upr. Nr 18944 zakres I, II</p>	<p>W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: brak podlegające ochronie na podst. Art. 15, ust. 4b ust. 1 pkt. 5 Ustawy Prawo geodezyjne i inżynierskie.</p>
<p>Mapy do celów planistycznych sporządzone przez wykonawcę: 1. Mapa geodezyjna w skali 1:1000 (określ. M: 412, 114, 123, 402, 211) 2. Danych branżowych części zabudowania podziemnego 3. Planowa tabela wydobytych i promeków przyrody wraz z opisami obszarów wylądowań przez projektanta 4. Opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające linie rozgraniczające - case abis)</p>	<p>Granice i nr działek ewidencyjnych Według danych PDRGK w Stargardzie Szczecińskim z dnia: 25.05.2016r.</p>
<p>Informacje dodatkowe: 1. Mapa nie może być używana do celów pomiaru 2. Działki oznakowane zgodnie z tabelką ewidencyjną K-1 (1979) 3. Mapa nadaje się do celów planistycznych z zastrzeżeniem: 4. Działki kartometrycznej mapy do celów projektowych bez zastrzeżenia i programów inżynierskich K-1 (1979) 5. Wzrostła i inne obiekty budowlane posiadające wyznaczone przez projektanta wyznaczenia projektowego 6. Nie wyklucza się istnienia w terenie obiektów zabudowy, w których brak było informacji branżowych i nie zostały odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.</p>	<p>Rejestrowanie:</p>
<p>Użytkowanie opracowania na podstawie: 1. Umowa o zamówienie publiczne - nr 102-1057/2010 2. Polecenie wydane przez Prezesa Urzędu Geodezyjno-Kartograficznego - z dnia 18.01.2016 r. 3. Brak danych pomiarowych - brak danych</p>	
<p>W całości z tym w całości i nie gwarantuje się kompletności i dokładności wykonania robót na mapie może być użyta do działalności inżynierskiej mapy.</p>	
<p>Aktualność mapy do celów planistycznych na dzień: 25.05.2016r.</p>	<p><small>Elementy planu nie należy kopiować</small></p>



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/162/16
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) w związku z uwagami wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Klepino - Obszar I, gmina Stargard, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Stargard, Rada Gminy Stargard rozstrzyga, co następuje:

1. Uwagę dotyczącą rozwiązania w planie miejscowym problemu odprowadzenia wód opadowych i gruntowych spływających z drogi Grabowa na wysokości istniejących kurników oraz z działek nr 364/1, 364/2, 362, 357/2, 357/1, 355/5, 348 i drogi nr 359 do istniejącego rowu między działką 350/2 a 349/2, do rzeki Ina oraz wykonania przepustów w drogach o symbolu 5 KPJ i 6 KPJ - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala wyłącznie zasady zagospodarowania terenu w granicach objętych opracowaniem. Wymienione w uwadze problemy częściowo dotyczą działek położonych poza obszarem opracowania planu i jako takie nie mogą znaleźć się w ustaleniach planu. Ponadto szczegółowe rozwiązania problemów dotyczących odwodnienia terenów są realizowane poprzez specjalistyczne programy i projekty melioracyjne a nie poprzez miejscowe plany. Z kolei wykonanie przepustów odwadniających w drogach jest realizowane na podstawie projektów technicznych, które są sporządzane w oparciu o badania hydrogeologiczne, w związku z powyższym zapisów ujętych w uwadze nie można uwzględnić.

2. Uwagę dotyczącą innego podziału działki nr 357/2 ze względu na ukształtowanie terenu i konieczność odprowadzenia wód opadowych i gruntowych, tj. mierząc od granicy działki nr 348, pierwsza działka o szer. 45 m, druga szer. 20 m, trzecia 20 m i czwarta szerokość jaka pozostanie po wymierzeniu tych trzech działek - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: w projekcie planu sporządzono podział dla działek uwzględniając ustalenia ogólne planu dla terenu MN.U. Są one obowiązujące dla wszystkich nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi dla których front zabudowy mieszkaniowej na nowo wydzielonych działkach ustala się na minimum 20,0 m. Ponadto ustalenia ogólne planu dla terenu MN.U. stanowią, że minimalna powierzchnia działki to 800 m². W przypadku wnioskowanego sposobu podziału, gdzie szerokość frontu dla dwóch działek określono po 20,0 m, to przy istniejącej szerokości działki ok. 35,0 m nie jest możliwym do osiągnięcia minimalna powierzchnia działki. Plan nie wprowadza obligatoryjności podziału, więc właściciel działki nr 357/2 może dokonać podziału wg. zapisów zawartych w uwadze skorygowanego o minimalny front zabudowy z uwzględnieniem minimalnej powierzchni działki.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/162/16
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) budowę ogólnodostępnej drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdnej 02KPJ o powierzchni 0,11 ha;
- 2) budowę odcinka sieci wodociągowej w drogach KPJ i KDW o długości ok. 260 m;
- 3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej dla części obszaru planu o długości ok. 260 m;
- 4) budowę kanalizacji wód opadowych z dróg KPJ i KDW o długości ok. 260 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).