

**Uchwała Nr.....
Rady Gminy Stargard
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Strachocin, gmina Stargard

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Rada Gminy Stargard uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/259/18 Rady Gminy Stargard z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Strachocin, gmina Stargard, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński przyjętego 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., uchwałą Rady Gminy Stargard nr XIX/127/16 z dnia 30 czerwca 2016 r. oraz nr IX/81/19 Rady Gminy Stargard z dnia 27 czerwca 2019 r., zwanego dalej Studium; uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Strachocin, gmina Stargard – zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje część terenu położonego w obrębie geodezyjnym Strachocin, gmina Stargard, o łącznej powierzchni 47,57 ha.

3. Granice planu określono na załączniku nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000.

4. Przedmiotem planu jest powiększenie terenów inwestycyjnych poprzez przeznaczenie części terenów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo-usługowego oraz tereny komunikacji.

5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium;
- 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, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) **dojazdy niewydzielone** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną w uchwale, której nie może przekroczyć żadna ściana lub inny element konstrukcyjny budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż 1,5 m przez elementy budynku takie jak np. taras, balkon, okap, schody;

W E R S J A R O B O C Z A

- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy: wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych – na maksymalną odległość: 1,5 m;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 9) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu w ilości większej niż 50% powierzchni działki;
- 10) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce w ilości mniejszej niż 50% powierzchni działki;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 12) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 13) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, dojazdy niewydzielone i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym stacje elektroenergetyczne, parkingi, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i zadaszenia, oczka wodne o charakterze ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym;
- 14) **usługi** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w szczególności: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², gastronomii, działalności biurowej, rzemiosła, usług fryzjerskich i kosmetycznych, przedszkole, żłobek, gabinety lekarskie i stomatologiczne;
- 15) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) granice strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- 8) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 9) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Stargard-Południe";
- 10) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 11) strefa techniczna od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 12) wymiary wyrażone w metrach.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami prawa budowlanego wraz z zielenią;
- 2) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** rozumiana jako tereny, na których możliwa jest lokalizacja:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub
 - b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego lub
 - c) budynku mieszkalno-usługowego, wraz z zielenią;
- 3) **zabudowa usługowa** - rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano usługi wraz z zielenią;
- 4) **usługi sportu i rekreacji** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, kulturą, oświatą i edukacją oraz świetlice;

- 5) **las** rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach;
- 6) **zieleń** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej;
- 7) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane jako wody powierzchniowe śródlądowe zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 8) **drogi publiczne klasy lokalnej** rozumiane jako droga publiczna zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 9) **drogi publiczne klasy dojazdowej** rozumiane jako droga publiczna zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 10) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu;
- 11) **infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej;
- 12) **parking** rozumiany jako otwarty parking terenowy.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: 30%.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązują obowiązujące linie zabudowy określone jak na rysunku planu;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone jak na rysunku planu;
- 3) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

- 1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:
 - a) remont, przebudowę,
 - b) rozbudowę,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały,
 - d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich remont, przebudowę i nadbudowę z dostosowaniem do zapisów uchwały.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązuje zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50 m i więcej.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 Zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego
- 3) obszar objęty planem położony jest w części zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej "Stargard-Południe", na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów MN przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 6) dla terenów MN/U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 7) dla terenów US, przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 10. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych lub obiektów i urządzeń dopuszczonych zgodnie z zapisami uchwały.

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską dla obiektów wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

- 1) stodoła, Strachocin nr 5;
 - 2) budynki mieszkalne, Strachocin nr 5.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
- 1) zachowanie gabarytów budynku i formy dachu;
 - 2) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem.

§ 12. 1. Ustala się strefę „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 13. 1. W obszarze objętym planem ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-L i KD-D, teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US oraz tereny zieleni oznaczone symbolem Z jako przestrzenie publiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym;
 - 2) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
 - 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 14. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację pojazdów niewydzielonych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
 - 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 3) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) w granicach własnej działki na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - b) poprzez budowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
 - c) w odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych narażonych na zanieczyszczenie, należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających odpowiednie podczyszczanie tych wód;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §16;
 - 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 7 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
 - 2) rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) budowę przyłączy, rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.
3. Dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje strefa techniczna o szerokości po 7,0 m od osi linii po obu stronach z zakazem nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania

pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, stanowisk pracy oraz składowisk wyrobów i materiałów, maszyn i urządzeń budowlanych.

§ 16. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW;
- 2) nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 17. 1. Obowiązuje obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem bezpośrednio z dróg publicznych klas: lokalnej i dojazdowej oraz z dróg gminnych położonych poza granicami obszaru objętego planem, jak również poprzez drogi wewnętrzne.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązują:

- 1) dla terenów MN, MN/U:
 - a) lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaż,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym co najmniej 1 dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dla terenu U:
 - a) lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym co najmniej 1 dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dla terenu US:
 - a) lokalizacja na terenie KS,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, przy czym nie mniej niż 10;

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 2, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 40, na każde 40 miejsc.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarte parkingi terenowe;
- 2) garaże wbudowane lub wolnostojące.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN** o łącznej powierzchni 22,66 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach zabudowy bliźniaczej;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 3) dachy płaskie dla budynków o których mowa w pkt 2.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN** o łącznej powierzchni 0,06 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 80 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** o łącznej powierzchni 11,77 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach zabudowy bliźniaczej;
 - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
 - 3) dachy płaskie dla budynków o których mowa w pkt 2.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni 0,56 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: produkcja, urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1200 m².

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni 0,49 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m².

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** o łącznej powierzchni 1,62 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: lasy.
3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z**, **2Z**, **3Z**, **4Z**, **5Z**, **6Z**, o łącznej powierzchni 2,44 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zieleń.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.

4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod dojazdy niewydzielone, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** o łącznej powierzchni 1,56 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające: urządzenia wodne.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L** o łącznej powierzchni 0,24 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla poszerzenia: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 7,3 m, 9,6 m, 35,3 m;
- 2) droga publiczna klasy lokalnej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. W zakresie przebiegu infrastruktury technicznej dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

6. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D** o łącznej powierzchni 2,28 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla poszerzenia: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 12,0 m, 12,8 m, 15,0 m, 17,4 m, 20,0 m, 31,4 m, 41,1 m;
- 2) droga publiczna klasy dojazdowej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. W zakresie przebiegu infrastruktury technicznej dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

6. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW** o łącznej powierzchni 4,21 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla poszerzenia: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 4,5 m, 5,5 m, 6,0 m, 8,0 m, 8,8 m, 8,9 m, 9,1 m, 10,7 m, 12,5 m, 14,1 m, 16,2 m, 20,0 m, 23,5 m, 24,6 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. W zakresie przebiegu infrastruktury technicznej dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** o powierzchni 0,01 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
6. Obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 100 m².

§ 30.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** o powierzchni 0,06 ha, ustala się następujące zasady.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: parking.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.
6. Obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 200 m².

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 31. Na obszarze objętym planem zmienia się przeznaczenie 36,5265 ha gruntów rolnych, stanowiących zwarty kompleks użytków rolnych, na cele nierolnicze, zgodnie z ustaleniami planu, w tym:

- 1) 1,9051 ha gruntów rolnych klasy Br-RIVb;
- 2) 3,6266 ha gruntów rolnych klasy RIVa;
- 3) 13,9848 ha gruntów rolnych klasy RIVb;
- 4) 12,5781 ha gruntów rolnych klasy RV;
- 5) 2,0341 ha gruntów rolnych klasy PsIV;
- 6) 0,4314 ha gruntów rolnych klasy PsV;
- 7) 0,4520 ha gruntów rolnych klasy ŁIV;
- 8) 1,0328 ha gruntów rolnych klasy ŁV;
- 9) 0,3888 ha gruntów rolnych klasy S-RIVb;
- 10) 0,0928 ha gruntów rolnych klasy S-PsIV.

§ 32. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XIII/106/03 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. 140).

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

*Przewodniczący
Rady Gminy Stargard*