

ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/311/10 RADY GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI Z DNIA 25.06.2010 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI, OBRĘB EWIDENCYJNY LIPNIK

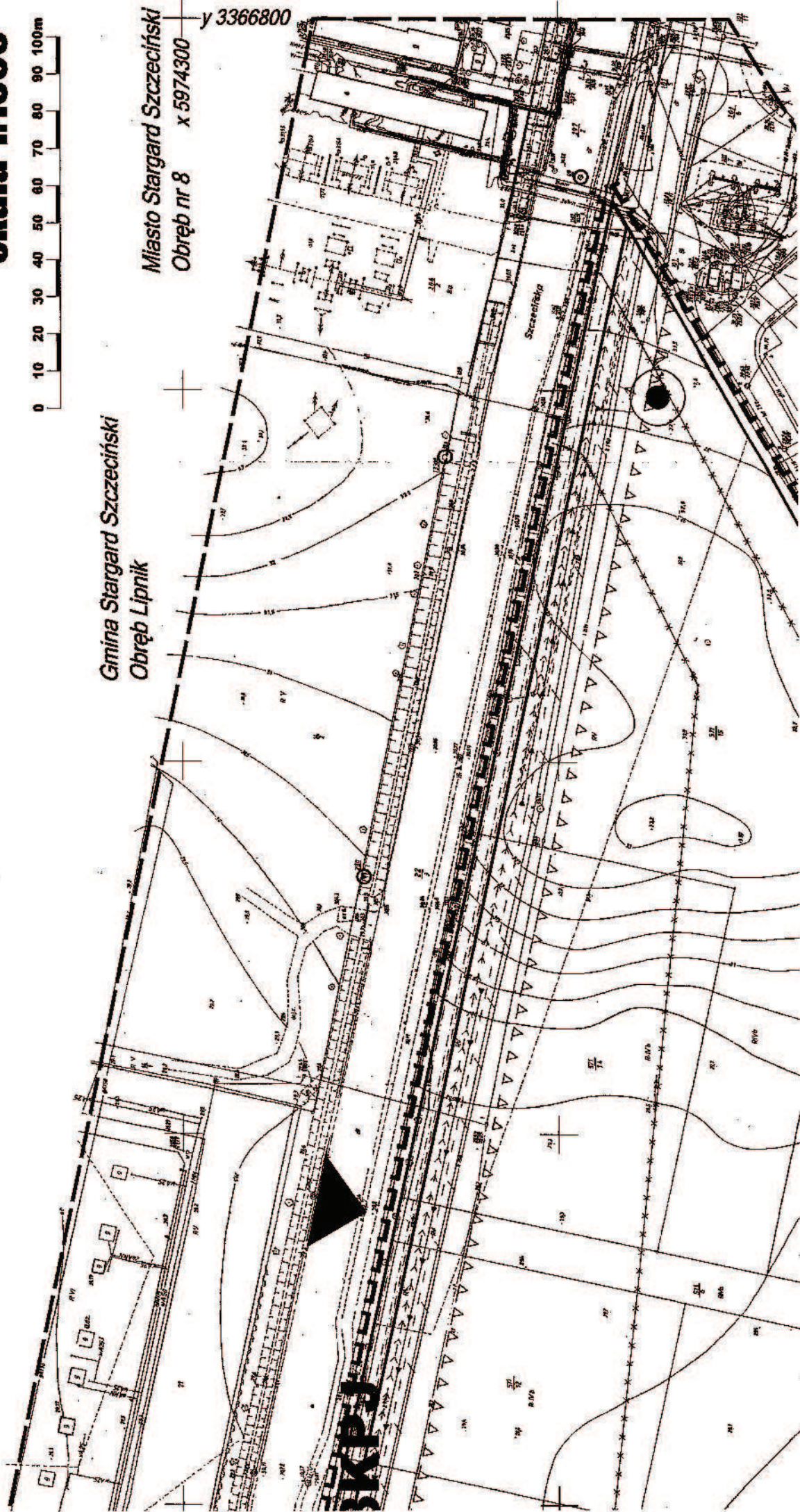
skala 1:1000



Gmina Stargard Szczeciński
Obręb Lipnik

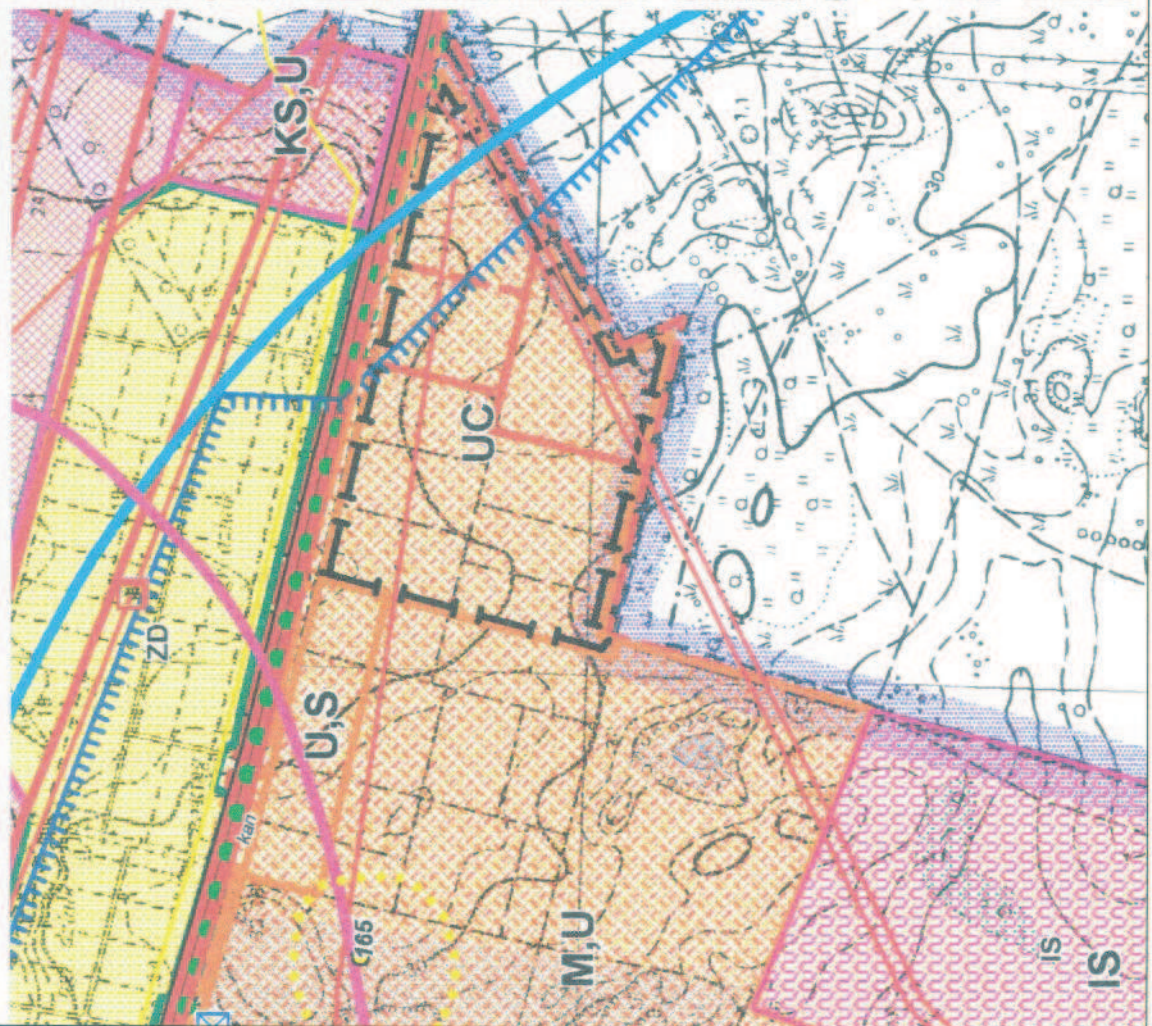
Miasto Stargard Szczeciński
Obręb nr 8 x 5974300

y 3366800



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXIX/311/10 RADY GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI Z DNIA 25.06.2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI, OBRĘB EWIDENCYJNY LIPNIK



- 1. ZAMIESZCZONE TERENY**
- TERENY ZABUDOWIENI WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 3. WYKAZ TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 5. WYKAZ TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 6. WYKAZ TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 14. ORODNOCIKOWYCH WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 15. WYKAZ TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 16. WYKAZ TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 17. WYKAZ TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 18. WYKAZ TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

- 19. WYKAZ TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZABUDOWY I ZUSPILNIAKÓW (LUBLOM)
 - TERENY REKREACJI I WYPoczynOWE
 - TERENY SPORTOWE
 - TERENY WIELKIEJ WIEZI
 - TERENY ORODNOCIKOWYCH
 - TERENY ZAMIAKATE (E - TERENY WISZĄCE, T - TERENY WISZĄCOE)
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBLÓGA KOMUNIKACYJNA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Stargard Szczeciński rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 marca 2010 roku do 12 kwietnia 2010 roku, wniesiono w ustalonym odpowiednio terminie do dnia 26 kwietnia 2010 roku trzy uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Wójt Gminy Stargard Szczeciński Protokołem Nr 1/2010 z dnia 14 maja 2010 roku rozpatrzył powyższe uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

- 1) uwaga zgłoszona przez „E.F.Progress IV” Spółka z o.o. ul. Złotoryjska 63, 59-220 Legnica, dotycząca wprowadzenia zmiany zapisu w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartego w Rozdziale 3 § 4 ust. 6;
Uwaga uwzględniona poprzez dodanie pkt 9 w § 3 ust. 2 projektu planu miejscowego. Powyższa zmiana umożliwi zarówno scalenia jak i podział nieruchomości w granicach planu miejscowego, czyli uzyskanie korzystniejszej konfiguracji poszczególnych nieruchomości przez ich właścicieli czy użytkowników wieczystych dla właściwego jej zagospodarowania w zgodności z zapisami planu miejscowego;
- 2) uwaga zgłoszona przez Firmę Budowlano-Handlowo-Uslugową „Modehpolmo” Sp. z o.o. ul. H. Rodakowskiego 1/5, 71-345 Szczecin, dotycząca zmiany ustalonego orientacyjnego wjazdu na teren 1 UC z drogi gminnej (zwanej ul. Szczecińska), tj. poprzez działkę o nr ewidencyjnym 571/6;
Uwagę uwzględniono. Na rysunku planu miejscowego skorygowano oznaczenie orientacyjnego bezpośredniego wjazdu na teren o symbolu 1 UC z drogi gminnej (dawna droga krajowa nr 10) na wjazd poprzez działkę o nr ewidencyjnym 571/6. Powyższa zmiana nie będzie miała wpływu na obsługę komunikacyjną obszaru planu miejscowego. Nadal projektuje się trzy wjazdy: jeden z drogi gminnej poprzez drogę o symbolu 2 KDD, drugi z drogi gminnej poprzez działkę nr ewidencyjnym 571/6 (uwzględniono uwagę), trzeci z zainwestowanego obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy planu miejscowego (teren obiektu „TESCO”);

- 3) uwaga zgłoszona przez Firmę Budowlano-Handlowo-Uslugową „Modepolmo” Sp. z o.o. ul. H. Rodakowskiego 1/5, 71-345 Szczecin, dotycząca rozszerzenia przeznaczenia terenu o symbolu 1 UC o dopuszczenie nieuciążliwej produkcji w obszarze działek 571/15 i 571/11.

Uwaga nie uwzględniona. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały teren o symbolu 1 UC przeznacza się na cele zabudowy usługowo-handlowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Przez obiekty usługowo-handlowe rozumie się (zgodnie z § 2 pkt 2 uchwały) wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Natomiast przez obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² rozumie się (zgodnie z § 2 pkt 1) tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania powierzchni usług, gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.). Przeznaczenie terenu o symbolu 1 UC jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński, gdzie nie dopuszcza się działalności produkcyjnej. Obszar 1 UC stanowi poszerzenie obecnych terenów usługowo-handlowych miasta Stargardu Szczecińskiego. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym realizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

§ 4. Nie stwierdza się, aby w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu miejscowego zachodziła konieczność ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy


Jerzy Wojciechowski

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Stargard Szczeciński rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających projektowanej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2 KDD oraz w granicach linii rozgraniczających ścieżki rowerowej oznaczonej symbolem 3 KPJ.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Numer i symbol terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu/opis inwestycji
1.	2 KDD	1. Droga publiczna klasy drogi dojazdowej, kategoria drogi – droga gminna. 2. Ustalenia komunikacyjne: 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 16 m; 2) przynajmniej z jednej strony drogi należy wykonać chodnik dla pieszych o minimalnej szerokości 1,5 m; 3) nawierzchnia utwardzona; 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi – 5 %; 5) dopuszcza się na całej długości drogi od strony zachodniej wykonanie dodatkowego pasa dla samochodów obsługujących teren I UC. 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się: 1) projektowaną sieć wodociagową o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;

		<ul style="list-style-type: none"> 2) projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 25 mm; 3) projektowaną kanalizację sanitarną o średnicy nie mniejszej niż 0,2 m; 4) projektowaną kanalizację deszczową o średnicy nie mniejszej niż 0,3 m; 5) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV; 6) projektowane oświetlenie ulicy; 7) projektowane telekomunikacyjne linie kablowe; 8) istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV – do likwidacji lub przebudowy na linię kablową; 9) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, 10) istniejąca sieć telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.
2.	3 KPJ	<ul style="list-style-type: none"> 1. Ścieżka rowerowa z dopuszczeniem ruchu pieszego oraz pojazdów jednośladowych. 2. Ustalenia komunikacyjne: <ul style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 5 m; 2) nawierzchnia utwardzona; 3) ustala się rozdzielenie ruchu rowerowego i pieszego wyłącznie za pomocą faktury i kolorów użytych materiałów budowlanych bez zmiany poziomu różnych części nawierzchni drogi; 4) dopuszcza się wykonanie szpalerów drzew w linii rozgraniczającej ścieżki rowerowej. 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none"> 1) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV; 2) projektowane oświetlenie ulicy; 3) projektowana telekomunikacyjna linia kablowa; 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia wszelkich sieci infrastruktury technicznej do obszaru 1 UC.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 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 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń niniejszego planu;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

§ 4.1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy bądź na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

§ 5. Realizacja i finansowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

Przewodniczący Rady Gminy


Jerzy Wojciechowski