

**Uchwała Nr .../.../14  
Rady Gminy Stargard Szczeciński  
z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie ewidencyjnym Klępino – Obszar I, gmina Stargard Szczeciński**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zmiany: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 1318, z 2014 poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379 i 768) Rada Gminy Stargard Szczeciński uchwała, co następuje:

**DZIAŁ 1**

**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 Klępino, przyjętego Uchwałą Nr XIII/105/03 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. U. Województwa 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. oraz Nr VI/41/11 z dnia 31 marca 2011 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Klępino, gmina Stargard Szczeciński – zwaną dalej planem;

2. Plan obejmuje część obrębu ewidencyjnego Klępino, 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

### GŁÓWNE 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 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 Szczeciński – Małkocin oznaczonej symbolem **KDZ**, o powierzchni 0,0354 ha;
  - 4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW**, o powierzchni 0,0900 ha;
  - 5) ciąg pieszo – jezdny komunikacji wewnętrznej oznaczony 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 ciąg pieszo jezdny oznaczonych 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 zabudowy mieszkaniowej na nowo wydzielonych działkach ustala się na minimum 22,0 m, za wyjątkiem narożnej działki przylegającej od północy do ciągu pieszo-jezdnego **02KPJ** dla której szerokość frontu ustala się zgodnie z rysunkiem planu oraz za wyjątkiem dwóch skrajnych działek przylegającej od południowo-wschodu do miejsca do zawracania samochodów w ciągu pieszo-jezdnym **02KPJ** dla których szerokość frontu ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) kąty wydzielenia działek w stosunku do projektowanej drogi komunikacji wewnętrznej i projektowanego ciągu pieszo – jezdnego na 70 - 90°;
  - 7) minimalną powierzchnię działki na 800 m<sup>2</sup>; 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 Szczeciński – 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 Klępino - 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 Szczeciński – 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 ÷ 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 ÷ 300 mm, z odprowadzeniem do istniejącego kolektora wód deszczowych o średnicy  $\varnothing$  300 mm biegnącego w drodze Stargard Szczeciński – 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 Szczeciński – 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 Klępinie – w części północnej;

8. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna z węzła centrali cyfrowej w Stargardzie Szczecińskim,
- 2) w granicach planu nowe linie telekomunikacyjne, w tym sieci telekomunikacyjne służące do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu, należy

- projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,

9. Komunikacja:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu planu:
- a) z istniejącej drogi Stargard Szczeciński – 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 nowoprojektowany ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 02KPJ,
- 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 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 28.06.2005r. znak: DG/KDZ/ED/489-6516a/2005 oraz dodatkiem do ww. Dokumentacji przyjętym przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 15.12.2011r. 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**  
**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**§ 8.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MN.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 4,0m,
    - od ciągu pieszo – jezdnego o symbolu 02KPJ, od linii rozgraniczenia 4,0 m,
    - od przylegającej od strony północnej fragmentu drogi Stargard Szczeciński – 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 Szczeciński – 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 60m<sup>2</sup>;
- 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 Szczeciński – 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.

**§ 9.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3UK** 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. Kl.3-5340/103/89). Wszelka działalność na tym terenie musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi Małkocin – Stargard Szczeciński przylegającej od zachodu do granicy planu.

**§ 10.** 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 Szczeciński – Małkocin o numerze ewidencyjnym 76/2 - do zachowania.

**§ 11.** 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: ciąg pieszo – jezdny;
- 2) zasady kształtowania ładu: dopuszcza się możliwość zachowania zieleni istniejącej w liniach rozgraniczających ciąg pieszo – jezdny niekolidujący 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 ciągu pieszo – jezdnego 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 Szczeciński – 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.

**§ 12.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **03KDW** o powierzchni 0,09 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga komunikacji wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania ładu: dopuszcza się możliwość zachowania zieleni istniejącej w liniach rozgraniczających drogi niekolidujący 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 ciągu pieszo – jezdnego 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 Szczeciński – 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**

**§ 13.** 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.

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

**§ 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. U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 7, poz. 139).

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

**§ 17.** 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 Szczeciński.