

**UCHWAŁA NR ...../...../2016  
RADY GMINY STARGARD  
z dnia ..... 2016 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Stargard uchwala, co następuje:

**DZIAŁ 1**

**USTALENIA WSTĘPNE**

**ROZDZIAŁ 1**

**PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU**

- §1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/88/08 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 25 stycznia 2008 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Klępino przyjętego Uchwałą Nr XIII/105/03 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. 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/78/07 z dnia 28 grudnia 2007 r., Nr VI/41/2011 z dnia 31 marca 2011 r., Nr XII/81/15 z dnia 27 listopada 2015 r. oraz Nr XII/82/15 z dnia 27 listopada 2015 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Klępino gmina Stargard - zwaną dalej planem;
2. Plan obejmuje część obrębu ewidencyjnego Klępino o powierzchni 8,2647 ha;
  3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. Ustalenia dotyczą również urządzeń infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego dla całego obszaru planu;
  5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
    - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
    - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
    - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
    - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolami **MN.U o łącznej powierzchni 7,6151 ha**;
  - 2) droga komunikacji publicznej dojazdowa oznaczona symbolem **KD-D o powierzchni 0,2403 ha**;
  - 3) drogi komunikacji publicznej pieszo – jezdne oznaczone symbolem **KPJ o powierzchni 0,4050 ha**.
  - 4) tereny stacji transformatorowej oznaczone symbolem **E o łącznej powierzchni 0,0043 ha**;
2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:
- 1) w granicach planu jako tereny publiczne ustala się następujące tereny: droga komunikacji publicznej dojazdowa oznaczona symbolem 01KD-D oraz drogi komunikacji publicznej pieszo-jezdne oznaczone symbolami 02KPJ i 03KPJ;
  - 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym garaży i pawilonów blaszanych. Zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy oraz stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach o symbolach E;
  - 3) ustala się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej obowiązujące linie zabudowy za wyjątkiem zabudowy zagrodowej znajdującej się na działce w północno – zachodnim narożniku terenu elementarnego 1MN.U dla której ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu oraz za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na działce w południowym narożniku terenu elementarnego 2MN.U dla której ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wg rysunku planu. Dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania frontowych ścian budynków, z wyłączeniem kondygnacji podziemnych, balkonów, galerii, wykuszów, schodów zewnętrznych - w tym zadaszonych, pod warunkiem, że przekroczenie nie będzie większe niż 1,3 m;
  - 4) front działki na nowo wydzielonych działkach ustala się na minimum 20,0 m, za wyjątkiem dwóch skrajnych działek przylegającej od północnego – zachodu do miejsca do zawracania samochodów w drodze komunikacji publicznej pieszo-jezdnej 03KPJ dla których szerokość frontu ustala się zgodnie z rysunkiem planu
  - 5) ustala się kąty wydzielenia działek w stosunku do projektowanych ciągów pieszo – jezdnych na  $70^{\circ} \div 90^{\circ}$ ;
  - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki na  $800 \text{ m}^2$ ; dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo – usługowe;
  - 7) urządzenia infrastruktury technicznej w granicach działek lub terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
  - 8) usługę nieuciążliwą należy przyjmować jako działalność usługową, której uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi, nie przekracza swoim zasięgiem granic działki na której ta usługa jest wykonywana, również pod względem hałasu, zanieczyszczenia powietrza i odorów uciążliwych;

- 9) określoną w ustaleniach szczegółowych wysokość zabudowy należy przyjmować od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku;
- 10) od drogi gminnej nr ewidencyjny 359, przylegającej od wschodu do terenu planu, należy zachować pas terenu 3,0 m w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i poszerzenia drogi gminnej. W pasie tym obowiązuje zakaz grodzenia i sadzenia drzew;
- 11) ogrodzenia frontu działki w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych; zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

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

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

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

## ROZDZIAŁ 2

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

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

**1.** Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy  $\varnothing$  200 mm biegnącego w drodze Stargard– Małkocin przylegającej do granic planu,
- 2) dopuszcza się budowę studni na terenie własnej działki na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) zaopatrzenie w wodę w sytuacjach kryzysowych ze studni zlokalizowanych we wsi 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 ÷ 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– Małkocin przylegającej do granic planu,
- 2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe z terenów o symbolach MN,U należy zagospodarować na terenach własnych działek - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

**7.** Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej trafostacji zlokalizowanej na terenie o symbolu 3E,
- 2) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej na terenie o symbolu 4E,

- 3) dopuszcza się możliwość przeniesienia lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV;

**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 rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

**9. Komunikacja:**

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

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

- 1) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów” przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28.06.2005r. 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN.U o powierzchni 7,3270 ha i 2MN.U o powierzchni 0,2881 ha**, położonych na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów” oraz na terenie górniczym i obszarze górniczym „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionych dla złoża wód termalnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy gospodarczej w zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi;
- 2) zasada ochrony i kształtowania 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, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów gospodarczych i zmianę ich funkcji na zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi,
  - d) zabudowa usługowa dostosowana architektonicznie do bryły głównego budynku,
  - e) usytuowanie kalenic zabudowy mieszkaniowej prostopadle lub równolegle do frontu działki według rysunku planu;
- 3) Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - od drogi komunikacji publicznej dojazdowej o symbolu KD-D, od linii rozgraniczenia – 10,0m
    - od dróg komunikacji publicznej pieszo – jezdnych o symbolach KPJ, od linii rozgraniczenia – 5,0m
    - od drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 359, od linii rozgraniczenia 10,0 m z zakazem grodzienia i sadzenia drzew w pasie 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną,
    - od przylegającej od strony zachodniej fragmentu drogi Stargard – Małkocin o numerze ewidencyjnym 77, według rysunku planu;
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
  - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 40%,
  - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej– do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym druga kondygnacja w połaci dachowej, HZ maksymalnie do 9,0m,
  - f) 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,
  - g) wysokość zabudowy usługowej, HZ maksymalnie do 7,0 m,
  - h) wysokość obiektów garażowych, HZ maksymalnie do 5,5 m,
- 4) zasady ochrony środowiska według ustaleń § 7 niniejszej uchwały

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:– stacja transformatorowa
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejąca stacja transformatorowa oznaczona symbolem 3E – słupowa do zachowania, dopuszcza się jej przebudowę na inny rodzaj stacji dostosowanej do warunków zasilania

terenów przeznaczonych do zabudowy,

b) budowa nowej stacji transformatorowej na terenie o symbolu 4E – o parametrach wynikających z zastosowania przyjętych technologii dla określonego typu stacji.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe**

**§12.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 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).

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

- 1) Użytki rolne klas IIIa i IIIb zostały przeznaczone na cele nierolnicze Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 kwietnia 2002 Nr GZtr.051/602-499/01.
- 2) użytki rolne klasy IVa o powierzchni 0,80 ha i IVb o powierzchni 0,15 ha.

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

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

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

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