

Uchwała Nr/...../2016
Rady Gminy Stargard
z dnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Wierzchład, gmina Stargard

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Stargard uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/55/15 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Wierzchład, gmina Stargard Szczeciński, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński przyjętego Uchwałą Nr XII/82/15 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 27 listopada 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Wierzchład w gminie Stargard o powierzchni 6,0649 ha.

2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – wyrys i wypis ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów elementarnych oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone liniami rozgraniczającymi;
- 2) tereny elementarne oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację drogi;
- 3) dla terenów elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą dany teren;
- 4) dla całego obszaru objętego planem w Rozdziale 2, § 3 niniejszej uchwały, sformułowano ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy;
- 5) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 4 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie obsługi inżynierskiej, komunikacyjnej i obrony cywilnej;
- 6) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 5 niniejszej uchwały określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 7) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 3, § 6 niniejszej uchwały określono zasady ochrony konserwatorskiej;
- 8) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 4 niniejszej uchwały zawarto przepisy szczegółowe określające przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.
- 9) dla całego obszaru objętego planem, w Rozdziale 5 niniejszej uchwały zawarto przepisy końcowe.

3. Wyjaśnienia używanych pojęć:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych;
- 2) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu budynku albo górnej krawędzi attyki; do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych, takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy;
- 3) **dachy płaskie** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci do 25°;
- 4) **dachy strome** - należy przez to rozumieć dachy jedno, dwu lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci od 30° do 40°;
- 5) **dach symetryczny** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych w przekroju pionowym przez kalenicę,
- 6) **dominanta wysokościowa** - należy przez to rozumieć fragment budynków, budowli, który może mieć wysokość większą niż wysokość maksymalna określona w ustaleniach szczegółowych dla całego terenu elementarnego.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone symbolem:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **UT** - teren usług turystycznych,
- 3) **U** – teren usług, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) **Up** – teren usług publicznych,
- 5) **ZN** - teren zieleni naturalnej.
- 6) **KD.D** - teren drogi publicznej,
- 7) **KDW** - teren drogi wewnętrznej,
- 8) **KPj** - teren ciągu pieszojezdnego,
- 9) **KW** – teren przystani wodnych,

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) linie rozgraniczające dróg wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu i inżynierskie urządzenia sieciowe,
- 2) zabudowa lokalizowana w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) zabudowę w granicach działek, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych,
- 5) zasada lokalizacji jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej określonej w planie,
- 6) kolorystyka elewacji w odcieniach beżu, szarości i bieli, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej lub tradycyjnej,
- 7) kolorystyka dachów w odcieniach: brązu, szarości lub naturalnym kolorze ceramiki; nie dotyczy połączeń przeszklonych,
- 8) na dachach stromych zabrania się stosowania pokryć dachowych bitumicznych, blach trapezowych lub falistych;
- 9) elewacje zewnętrzne - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych lub trapezowych oraz paneli z tworzyw sztucznych, oraz stosowania na elewacjach jaskrawej kolorystyki,
- 10) dla nowo budowanych obiektów należy utrzymać jednorodny charakter wystroju zewnętrznego w zakresie elementów kompozycji architektonicznej elewacji, doboru materiałów,
- 11) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
- 12) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie dotyczące własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej o wielkości nieprzekraczającej 0,75 m² dla terenów mieszkaniowych, dla pozostałych terenów o wielkości nieprzekraczającej 2,0 m², pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji oraz nie mogą zasłaniać i ingerować w detale architektoniczne budynku,
- 13) projekty nowych obiektów oraz objętych przebudową, rozbudową lub nadbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam,
- 14) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwałych, blaszanych, kontenerowych, ustalenie nie dotyczy obiektów powstałych na czas budowy,
- 15) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,

- 16) w granicach poszczególnych terenów elementarnych dopuszcza się łączenie działek lub ich części powstałych w wyniku podziałów zgodnych z proponowanymi w planie,
- 17) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu,
- 18) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacyjne, pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i inżynierskie urządzenia sieciowe oraz place zabaw.

Rozdział 3 **Przepisy ogólne**

§ 4. 1. W zakresie obsługi inżynierskiej na obszarze planu ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych.

2. Obsługę obszaru opracowania w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej sieci wodociągowej z ujęcia w miejscowości Lipnik:
 - a) parametry projektowanej sieci - $\text{Ø } 32 \text{ mm} \div 250 \text{ mm}$,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji $\text{Ø } 200$ w drodze (poza rysunkiem planu) poprzez projektowaną kanalizację grawitacyjno – tłoczną, ponadto ustala się:
 - a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - $\text{Ø } 100 \text{ mm} \div 400 \text{ mm}$,
 - b) nie dopuszcza się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia do rowu melioracyjnego – wylot kanalizacji zaopatrzyć w urządzenie podczyszczające; ponadto ustala się: parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej – $\text{Ø } 100 \text{ mm} \div 500 \text{ mm}$;
 - a) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania wód opadowych dopuszcza się odprowadzenie do gruntu;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarczych na terenach własnych działek;
 - c) wody opadowe z powierzchni dróg należy odprowadzić poprzez kanalizację deszczową zlokalizowaną w liniach rozgraniczenia dróg lub rowu melioracyjnego znajdującego się po stronie wschodniej terenu opracowania;
- 4) usuwanie i segregacja odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy;
- 5) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących poza obszarem planu i planowanej w jego granicach stacji transformatorowych 15/0,4 kV; stację planowaną zasilić przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii napowietrznych 15 kV,
 - b) odcinki istniejących linii energetycznych napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy,
 - c) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
 - d) sukcesywna likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i przebudowy, sieciami kablowymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) ustala się minimalne średnice sieci gazowej – $\text{Ø } 25$,
 - b) zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,

- d) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez operatora sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło poprzez rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna i inne;
- 8) telekomunikacja:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz planowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową.
3. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących teren objęty opracowaniem planu.
4. Występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
5. W zakresie komunikacji ustala się:
- 1) obsługę obszaru objętego planem ustala się poprzez projektowany i istniejący system dróg publicznych połączonych z zewnętrznym układem drogowym;
 - 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie istniejąca droga o symbolu 01 KD.D, klasy dojazdowej, poprzez drogę gminną publiczną znajdującą się na działce nr 3 (poza obszarem opracowania);
 - 3) dla wszelkich inwestycji na terenie objętym planem należy zapewnić w granicach własnego terenu odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu ilość miejsc parkingowych;
 - 4) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zabudowa turystyczna – 2 miejsca postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - d) minimum 10% miejsc postojowych, na terenach o symbolu Up, U i UT, wynikających z powyższych wymagań należy przeznaczyć dla pojazdów z kartą parkingową;
 - 5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) jedno stanowisko - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 4 wynosi 6-15,
 - b) dwa stanowiska - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w pkt. 4 wynosi 16-40;
 - 6) rozwiązania komunikacyjne a w szczególności drogi komunikacji wewnętrznej i wydzielonych parkingów należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych oraz zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się:
- 1) niezależnie od zasilania sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw ze źródeł zastępczych wody pitnej dla ludności i do likwidacji skażeń oraz do celów przeciwpożarowych poprzez alternatywne zaopatrzenie w wodę ze studni publicznych lub dowóz beczkowozami lub w pojemnikach;
 - 2) należy zapewnić objęcie terenu opracowania gminnym systemem wykrywania i alarmowania oraz systemem wczesnego ostrzegania o zagrożeniach;
 - 3) wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej.

§ 5. Obszar opracowania znajduje się w granicach dwóch obszarów Natura 2000:

1. Cały teren opracowania objęty granicami obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Dolina Płoni i jezioro Miedwie PLH320006, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Płoni i jezioro Miedwie PLH320006 (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 17 kwietnia 2014 r., poz. 1660), obowiązuje:

- 1) zakaz działań powodujących zmniejszanie lub utratę określonych cech siedliska,
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych w terenie, w tym osuszania terenu,
- 3) zakaz stosowania do nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin, z dopuszczeniem stosowania gatunków rodzimych, właściwych dla regionu geograficznego,
- 4) zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych,
- 5) zakaz działań powodujących eutrofizację wód powierzchniowych,
- 6) zakaz zanieczyszczania odpadami wód powierzchniowych,
- 7) zakaz przekształcania naturalnej linii brzegowej Jeziora Miedwie, w tym nieuzasadnionego usuwania roślinności szuwarowej oraz drzew i krzewów.

2. Cały teren opracowania objęty granicami obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice PLB320005, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice PLB320005 (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 7 maja 2014 r., poz. 1926), obowiązuje:

- 1) zakaz działań powodujących zmniejszanie lub utratę określonych cech siedliska (dotyczy Jeziora Miedwie),
- 2) zakaz uprawiania motorowych sportów wodnych na Jeziorze Miedwie,
- 3) zakaz rozbudowy istniejącej infrastruktury sportowej i rekreacyjnej,
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących emisję uciążliwego hałasu do otoczenia,
- 5) zakaz zmiany stosunków wodnych, w tym osuszania terenu,
- 6) zakaz realizacji obiektów mogących stanowić bariery wysokościowe dla migracji ptaków,
- 7) zakaz budowy nowych pomostów wędkarskich oraz rozbudowy istniejących,
- 8) zakaz działań powodujących eutrofizację wód powierzchniowych,
- 9) zakaz zanieczyszczania odpadami wód powierzchniowych,
- 10) zakaz przekształcania naturalnej linii brzegowej, w tym nieuzasadnionego usuwania roślinności szuwarowej oraz drzew i krzewów,
- 11) zakaz przerywania ciągłości szuwarów wzdłuż linii brzegowej Jeziora Miedwie.

3. Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami,
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza.

4. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich,
- 2) przy podjęciu zadań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji terenu, a w przypadku kolizji pomiędzy występowaniem gatunków roślin podlegających ochronie a planowanym zagospodarowaniem, obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska, dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia,
- 3) nakaz maksymalnej ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu, dopuszcza się

wycinkę w przypadku bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych, drogowych i kubaturowych,

- 4) zakaz wprowadzania, w planowanych nasadzeniach, gatunków obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów,
- 5) w przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów oraz ingerencji w przybrzeżny szuwar trzcinowy, wycinkę należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków,
- 6) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 7) fragment terenu elementarnego o symbolu 3 ZN, 4 KW i 5 KW, objęty granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Teren objęty planem znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej "Miedwie" z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo gm. Stare Czarnowo powiat gryfiński, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z rozporządzenia Nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21 września 2005 r., zmienionego rozporządzeniem Nr 4/2006 z dnia 5 czerwca 2006 r. zmienionego rozporządzeniem Nr 1/2011 z dnia 11 stycznia 2011 r.

§ 6. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska kulturowego.

Na terenie objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr 2 (AZP:33-09/32) objęte strefą „W.III” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych; strefa obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązują:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 4 Przepisy szczegółowe

§ 7. Na terenie, oznaczonym symbolem **1 MN**, o powierzchni 0,1139 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa wolno stojąca, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - 2) dopuszcza się realizację garaży jako obiekty dobudowane dostosowane architektonicznie do bryły głównego budynku, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
 - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem,
 - 4) przebudowa i nadbudowa istniejących obiektów w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej znajdującej się poza rysunkiem planu i drogi o symbolu 01 KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) maksymalna powierzchnia nowoprojektowanej zabudowy - 30 % powierzchni działki,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki,

- 8) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,
 - 9) dla nowoprojektowanej zabudowy dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
 - 10) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku;
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.D i drogi gminnej znajdującej się poza rysunkiem planu – 1,5 m;
4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się łączenie działek w ramach tego samego terenu elementarnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne,
 - 2) zakaz podziału;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenu z drogi gminnej znajdującej się poza rysunkiem planu oraz drogi o symbolu 01 KD.D,
 - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenie, oznaczonym symbolem **2 Up**, o powierzchni 0,3767 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: usługi publiczne, obiekty użyteczności publicznej takie jak:
 - a) obiekty administracyjnej obsługi ludności,
 - b) ogólnodostępne obiekty kultury, rekreacji i sportu, z zielenią towarzyszącą;
 2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się realizację garaży jako obiekty wolno stojące dostosowane architektonicznie do bryły głównego budynku, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej znajdującej się poza rysunkiem planu i drogi o symbolu 01 KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,
 - 6) kształt dachu - dowolny,
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi gminnej (dz. nr 3) i drogi o symbolu 01 KD.D – 1,5 m;
4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
 - 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m²,
 - 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ± 5⁰;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenu z drogi gminnej (poza rysunkiem planu) i drogi o symbolu 01 KD.D,
 - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziału 3 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
 6. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenach, oznaczonych symbolem **3 ZN**, o łącznej powierzchni 1,2499 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;
 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) dopuszcza się budowę chodników, placów zabaw, lokalizację obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej,
 - 2) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu,
 - 3) zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) zakaz wycinki drzew i krzewów z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i związanych z przebudową drzewostanu,
 - 5) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia,
 - 6) obowiązek umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno – meteorologicznych urządzeń pomiarowych na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
3. fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 niniejszej uchwały;
 4. fragment terenu objęty granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia Rozdziału 3, § 5, ust. 4 pkt 7 niniejszej uchwały;
 5. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z ciągu pieszojezdnego o symbolu 03 Kpj;
 6. zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 5 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenie, oznaczonym symbolem **4 KW**, o powierzchni 0,1055 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: istniejąca przystań wodna;
 2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu,
 - 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych,
 3. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z ciągu pieszojezdnego o symbolu 03 Kpj;
 4. fragment terenu objęty granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia Rozdziału 3, § 5, ust. 4 pkt 7 niniejszej uchwały;
 5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenie, oznaczonym symbolem **5 KW**, o powierzchni 0,0383 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: istniejąca przystań wodna;
 2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymanie ogólnodostępnego charakteru terenu,
 - 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych;
 - 3) fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 niniejszej uchwały;
 3. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu z ciągu pieszojezdnego o symbolu 03 Kpj;
 4. fragment terenu objęty granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia Rozdziału 3, § 5, ust. 4 pkt 7 niniejszej uchwały;
 5. obsługę inżynierską oraz zakazy i zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenie, oznaczonym symbolem **6 UT**, o powierzchni 0,1605 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: usługi turystyki z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych,
 - 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi towarzyszące usługom turystyki,
 - d) lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 200 m²,
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących;
 2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów garażowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m,
 - 5) dopuszcza się dominanty wysokościowe o maksymalnej wysokości - do czterech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 14,0 m,
 - 6) kształt dachu - stromy,
 - 7) fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 niniejszej uchwały;
 3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 02 KDW – 1,5 m;
 4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
 - 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800,0 m²,
 - 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ± 5⁰;
 5. fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 niniejszej uchwały;
 6. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KDW,
 - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziału 3 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
 7. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 13. Na terenie, oznaczonym symbolem **7 MN**, o powierzchni 0,9074 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 02 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,
 - 5) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne;
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 02 KDW – 1,5 m,
4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- 4) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800,0 m²,
 - 6) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ±5⁰;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KDW,
 - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
 6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 14. Na terenie, oznaczonym symbolem **8 MN**, o powierzchni 0,7422 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 02 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,
 - 5) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne;
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 02 KDW – 1,5 m,
4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800,0 m²,
 - 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ±5⁰;
5. fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 niniejszej uchwały;
6. zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KDW,
 - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
 7. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 15. Na terenie, oznaczonym symbolem **9 MN**, o powierzchni 0,9937 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 02 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,
 - 5) dachy głównych brył budynków strome, symetryczne,
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 02 KDW – 1,5 m,
4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 800,0 m²,
- 3) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do 90⁰ ± 5⁰;
5. fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 niniejszej uchwały;
6. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KDW,
 - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3, § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
 7. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3, § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 16. Na terenie, oznaczonym symbolem **10 U**, o powierzchni 0,1283 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: teren usług, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m²;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 02 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,0 m,
 - 5) dopuszcza się dominanty wysokościowe o maksymalnej wysokości - do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 14,0 m,
 - 6) dachy głównych brył budynków strome;
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 02 KDW – 1,5 m;
4. zasady łączenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i elementy urządzenia terenu takie jak: plac zabaw i obiekt gospodarczy typu portiernia;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 02 KDW,
 - 2) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
 6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 17. Na terenie, oznaczonym symbolem **11 UT**, o powierzchni 0,4234 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: usługi turystyki, hotele z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych, ośrodki wypoczynkowe, konferencyjne:
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi towarzyszące usługom turystyki,
 - d) lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 100 m²,
- 2) dopuszcza się realizację usług gastronomii (restauracja, kawiarnia) w obiektach wolnostojących;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 01 KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki,

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 % powierzchni działki,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m,
 - 5) dachy głównych brył budynków strome;
3. wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi o symbolu 01 KD.D – 1,5 m;
4. zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- 1) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 25,0 m,
 - 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000,0 m²,
 - 4) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi powinny być zbliżone do $90^0 \pm 5^0$;
5. zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa terenu z drogi o symbolu 01 KD.D oraz ciągu pieszojezdnego o symbolu 03 Kpj,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji dróg dojazdowych o szerokości – minimum 8,0 m, dróg pieszych o szerokości – minimum 3,0 m i dróg pieszojezdnych o szerokości – minimum 5,0 m,
 - 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć zgodnie z Rozdziałem 3 § 4, ust. 5 niniejszej uchwały;
6. obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 18. Na terenie, oznaczonym symbolem **01 KD.D**, o powierzchni 0,1048 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej;
2. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa,
 - 2) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - 3) w przypadku realizacji chodnika w liniach rozgraniczających drogi należy wydzielić teren o szerokości 1,0 m,
 - 4) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;
3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych;
4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń;
5. obsługę inżynierską:
 - 1) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy,
 - 2) obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 19. Na terenie, oznaczonym symbolem **02 KDW**, o powierzchni 0,4583 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.
2. Zagospodarowanie terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m,
 - 2) przekrój drogi: droga jednojezdniowa z dopuszczeniem chodnika po jednej stronie drogi,
 - 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,
 - 4) w przypadku realizacji chodnika w liniach rozgraniczających drogi należy wydzielić teren o szerokości 1,0 m,
 - 5) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszojezdnego;
 - 6) fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 niniejszej uchwały;
3. obsługę inżynierską:
 - 1) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy,

- 2) obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 20. Na terenie, oznaczonym symbolem **03 KPj**, o powierzchni 0,272 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszojezdny.
2. Zagospodarowanie terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna minimum 5,0 m,
 - 2) w przypadku realizacji chodnika w liniach rozgraniczających drogi należy wydzielić teren o szerokości 1,0 m,
 - 3) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy ciągu pieszego o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - 4) fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 6 niniejszej uchwały;
3. obsługę inżynierską:
 - 3) istniejące sieci i urządzenia do zachowania z możliwością przebudowy,
 - 4) obsługę inżynierską oraz zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 i 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 21. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów o symbolu: 6 UT, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 U dla pozostałych terenów oraz będących własnością gminy w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

2. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni łącznej 2,1095 ha, w tym:

- 1) 1,0066 ha gruntów leśnych klasy Ls III i 1,06 ha gruntów leśnych klasy Ls IV, za zgodą Marszałka wyrażoną w Decyzji znak: WRiR-I.7151.9.2016.AK z dnia 21.07.2016 r.,
- 2) 0,0429 ha gruntów leśnych klasy Ls III, za zgodą Ministra Środowiska wyrażoną w Decyzji znak: DL-II-6501.56.2016/JS z dnia 21.07. 2016 r.

3. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych na cele nierolne o powierzchni łącznej 0,4563 ha, w tym:

- 1) 0,2754 ha gruntów ornych kl. R IV a,
- 2) 0,1809 ha użytków zielonych kl. Ps IV.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

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

Przewodniczący Rady Gminy