



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 kwietnia 2017 r.

Poz. 1381

UCHWAŁA NR XXVI/183/17 RADY GMINY STARGARD

z dnia 3 marca 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Stargard uchwala, 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 Wierzchłąd, gmina Stargard Szczeciński, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński przyjętego uchwałą Nr XIX/127/16 Rady Gminy Stargard z dnia 30 czerwca 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Wierzchłąd w gminie Stargard o powierzchni 6,0658 ha.

2. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik 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 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 inżynieryjne 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 jednorodzinne budynek 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 inżynieryjne urządzenia sieciowe oraz place zabaw.

Rozdział 3 **Przepisy ogólne**

§ 4. 1. W zakresie obsługi inżynieryjnej 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 - Ø 32 mm ÷ 250 mm,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji \varnothing 200 w drodze (poza rysunkiem planu) poprzez projektowaną kanalizację grawitacyjno-tłoczną, ponadto ustala się:
 - a) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej - \varnothing 100 mm ÷ 400 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 - \varnothing 100 mm ÷ 500 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 - \varnothing 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 miejsce 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 zaopatrzonych 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 zaopatrzonych 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 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 2014 r., poz. 1929), 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, obowiązuje 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, obowiązuje 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 obowiązuje:

- 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 0,0956 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 0,3768 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 90° ±5°.

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 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.

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

1. przeznaczenie terenu: zielen 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 0,1057 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 0,0384 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 zasady i zakazy 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 90° ±5°.

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.

§ 13. Na terenie, oznaczonym symbolem **7 MN**, o powierzchni 0,9073 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 90° ±5°.

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 90° ±5°.

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 90° ±5°.

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 0,1282 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° ±5°.

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 0,1138 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 0,2720 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 pieszojezdnego 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:

- 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.

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) 1,1666 ha gruntów leśnych klasy Ls III i 0,90 ha gruntów leśnych klasy Ls IV, za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego 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, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych na cele nierolne o powierzchni łącznej 0,3908 ha, w tym:

- 1) 0,2114 ha gruntów ornych kl. R IV a;
- 2) 0,1794 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

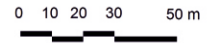
Edward Kosmal

X=5971200.00
Y=3361500.00

X=597120
Y=336150
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/ 183/ 17
Rady Gminy Stargard z dnia 3 marca 2017 r.

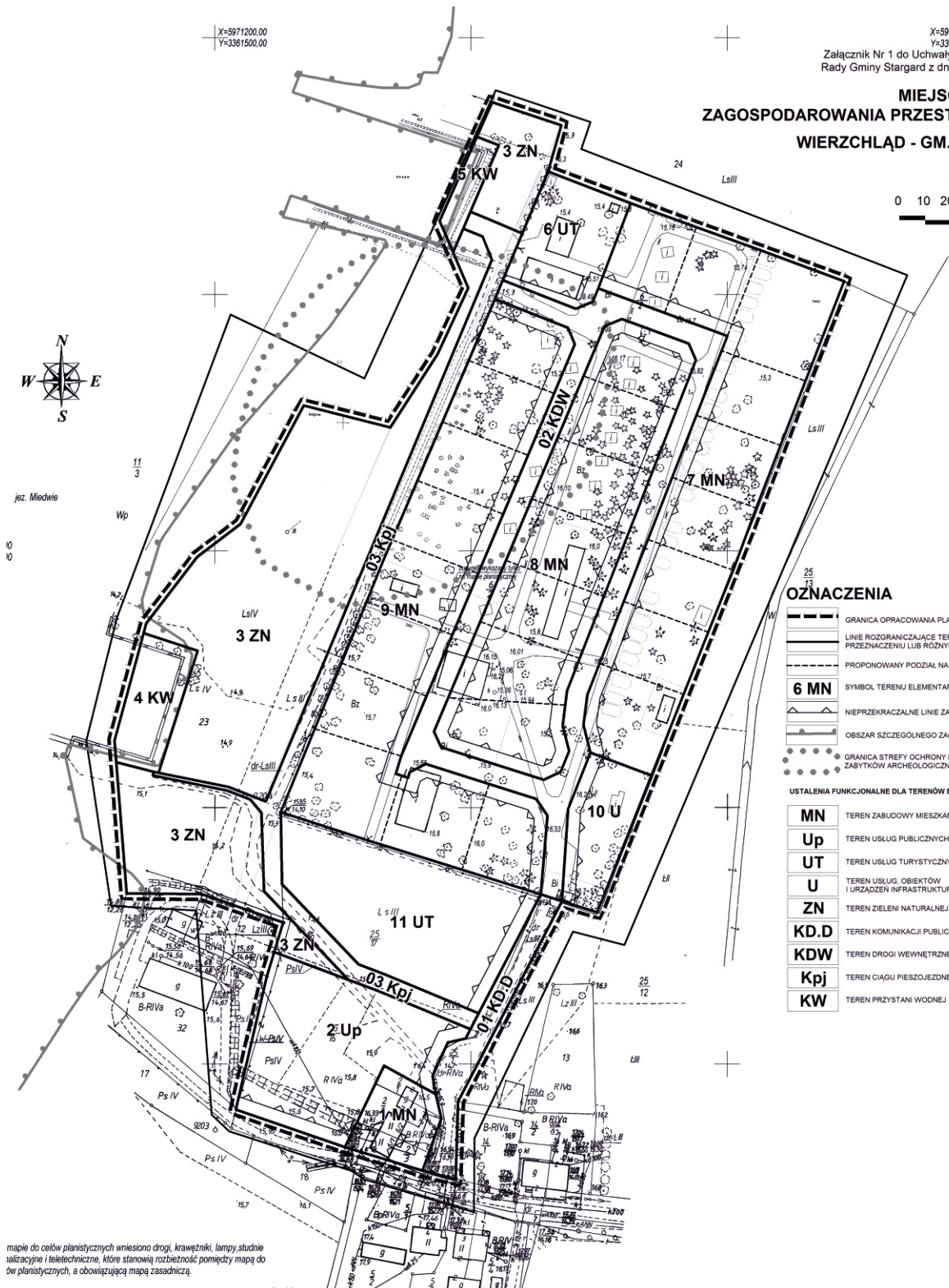
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIERZCHŁĄD - GM. STARGARD**

skala 1:1000



jez. Miedwie

10
10



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
- 6 MN SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH W III

USTALENIA FUNKCJONALNE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Up	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
UT	TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
U	TEREN USŁUG, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
KD.D	TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
Kpj	TEREN CIĄGU PIEŠOJEZDNEGO
KW	TEREN PRZYSTANI WODNEJ

mapie do celów planistycznych wniesiono drogi, krawężniki, lampy, studnie tabliczki i teletechniczne, które stanowią rozbieżność pomiędzy mapą do celów planistycznych, a obowiązującą mapą zasadniczą.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/153/17
Rady Gminy Stargard z dnia 3 marca 2017 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIERZCHŁĄD - GM. STARGARD

Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński

SKALA 1 : 10 000
GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA



LEGENDA:	
	1. MIASTO
	2. MIASTECZKO
	3. MIASTECZKO
	4. MIASTECZKO
	5. MIASTECZKO
	6. MIASTECZKO
	7. MIASTECZKO
	8. MIASTECZKO
	9. MIASTECZKO
	10. MIASTECZKO
	11. MIASTECZKO
	12. MIASTECZKO
	13. MIASTECZKO
	14. MIASTECZKO
	15. MIASTECZKO
	16. MIASTECZKO
	17. MIASTECZKO
	18. MIASTECZKO
	19. MIASTECZKO
	20. MIASTECZKO
	21. MIASTECZKO
	22. MIASTECZKO
	23. MIASTECZKO
	24. MIASTECZKO
	25. MIASTECZKO
	26. MIASTECZKO
	27. MIASTECZKO
	28. MIASTECZKO
	29. MIASTECZKO
	30. MIASTECZKO
	31. MIASTECZKO
	32. MIASTECZKO
	33. MIASTECZKO
	34. MIASTECZKO
	35. MIASTECZKO
	36. MIASTECZKO
	37. MIASTECZKO
	38. MIASTECZKO
	39. MIASTECZKO
	40. MIASTECZKO
	41. MIASTECZKO
	42. MIASTECZKO
	43. MIASTECZKO
	44. MIASTECZKO
	45. MIASTECZKO
	46. MIASTECZKO
	47. MIASTECZKO
	48. MIASTECZKO
	49. MIASTECZKO
	50. MIASTECZKO
	51. MIASTECZKO
	52. MIASTECZKO
	53. MIASTECZKO
	54. MIASTECZKO
	55. MIASTECZKO
	56. MIASTECZKO
	57. MIASTECZKO
	58. MIASTECZKO
	59. MIASTECZKO
	60. MIASTECZKO
	61. MIASTECZKO
	62. MIASTECZKO
	63. MIASTECZKO
	64. MIASTECZKO
	65. MIASTECZKO
	66. MIASTECZKO
	67. MIASTECZKO
	68. MIASTECZKO
	69. MIASTECZKO
	70. MIASTECZKO
	71. MIASTECZKO
	72. MIASTECZKO
	73. MIASTECZKO
	74. MIASTECZKO
	75. MIASTECZKO
	76. MIASTECZKO
	77. MIASTECZKO
	78. MIASTECZKO
	79. MIASTECZKO
	80. MIASTECZKO
	81. MIASTECZKO
	82. MIASTECZKO
	83. MIASTECZKO
	84. MIASTECZKO
	85. MIASTECZKO
	86. MIASTECZKO
	87. MIASTECZKO
	88. MIASTECZKO
	89. MIASTECZKO
	90. MIASTECZKO
	91. MIASTECZKO
	92. MIASTECZKO
	93. MIASTECZKO
	94. MIASTECZKO
	95. MIASTECZKO
	96. MIASTECZKO
	97. MIASTECZKO
	98. MIASTECZKO
	99. MIASTECZKO
	100. MIASTECZKO

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/183/17
Rady Gminy Stargard
z dnia 3 marca 2017 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Wierzchład, gmina Stargard, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2016 r. do 24 stycznia 2017 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/183/17
Rady Gminy Stargard
z dnia 3 marca 2017 r.

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

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników terenów w zakresie budowy dróg publicznych kategorii gminnej oraz wodociągów i kanalizacji zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wierzchład w gminie Stargard stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1 stanowią:

- 1) podziały geodezyjne i ewentualne wykupy lub zamiana gruntów;
- 2) projekty i budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) projekty i budowy dróg.

§ 2. 1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji w zakresie podziałów, scalania, wykupu i zamiany gruntów zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późniejszymi zmianami);
- 2) realizacja inwestycji sieciowych wymienionych w § 1 ust. 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późniejszymi zmianami);
- 3) realizacja inwestycji drogowych wymienionych w § 1 ust. 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 4) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska;
- 5) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbol terenu funkcjonalnego	Zapis w planie - przeznaczenie terenu i zakres zadań
1	2	3
1.	01 KD.D	droga publiczna klasy dojazdowej - pas terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi;
2.	03 KPj	ciąg pieszojezdny;

§ 3. 1. Finansowanie zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późniejszymi zmianami) przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy ustala się w uchwale budżetowej.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 1 finansowane mogą być z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.

3. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego w zakresie zgodnym 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, oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie narzuca budowy z budżetu gminy. Większość inwestycji i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.