



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 31 lipca 2018 r.

Poz. 3714

### UCHWAŁA NR XLI/283/18 RADY GMINY STARGARD

z dnia 29 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla terenu działki nr 53/1 obręb Kłépino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XIX/135/16 Rady Gminy Stargard z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 53/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Kłépino, Rada Gminy Stargard uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla działki nr 53/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Kłépino, zwany dalej planem.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński.

3. Przedmiotem sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia terenu z terenu usług oświaty i w części teren drogi powiatowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Granice obszaru objętego planem zostały wyznaczone na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Wyrys ze Studium obejmujący obszar planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

7. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Przebieg linii rozgraniczającej teren funkcjonalny dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii na rysunku planu.

**§ 3.** Ustalenia planu miejscowego obejmują teren funkcjonalny oznaczony na rysunku symbolem **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 4.** Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:

- 1) 1,5 m - drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 6 m<sup>2</sup>;
- 2) 3 m - pochylni i spoczników.

2. Dostępność komunikacyjna do terenu funkcjonalnego z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obejmującymi obszar planu.

**§ 6. 1.** Ustala się następujące wymogi dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań na etapie realizacji inwestycji, nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących;
- 3) obowiązywanie ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie wykonania badań geotechnicznych, poprzedzających realizację inwestycji;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko nie przekroczy standardów określonych w przepisach odrębnych oraz granicy terenów objętych planem.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności mogących wytworzyć zanieczyszczenia, które mogą przeniknąć do gruntu i obniżyć jakość wód.

**§ 7. 1.** Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

2. Na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” pod numerem rejestracyjnym 5/1/75, ustanowionego przez Ministra Środowiska decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 3 lutego 2009 roku dla złoża Stargard Szczeciński WL10904 wód termalnych w otworach jury dolnej. Na terenie planu niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

**§ 8. 1.** Obiekt znajdujący się na działce 53/1 - budynek dawnej szkoły jest obiektem zabytkowym, który jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze wyznaczonym granicami opracowania planu miejscowego nie występują inne elementy krajobrazu kulturowego.

**§ 9.** Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 10.** Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem MN o powierzchni 0,1166 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży oraz infrastruktury technicznej oraz dojazdów do poszczególnych obiektów z uwzględnieniem zasady ograniczenia lokalizacji od strony frontowej nowych obiektów;
- 3) warunki i wymagania kształtowania nowej zabudowy:
  - a) łączna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
  - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
  - d) wysokość zabudowy do 6,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - e) kształt dachu dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 40° - 45°,
  - f) układ kalenicy zgodny ułożeniem kalenicy budynku dawnej szkoły,
  - g) poszycie dachu - dachówka ceramiczna nawiązująca kolorem do pokrycia budynku dawnej szkoły;
- 4) lokalizacja budynku oraz obiektów małej architektury według nieprzekraczalnej linii zabudowy w części przebiegającą po obrysie budynku dawnej szkoły według rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki po granicy terenu funkcjonalnego;
- 6) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu;

- 7) wydzielenie miejsc postojowych - minimum dwa miejsca postojowe dla jednego lokalu mieszkalnego, w tym wlicza się miejsca postojowe w garażu; z uwagi na funkcję terenu nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej doziemnej;
- 10) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku dawnej szkoły przy zachowaniu historycznego jego wyglądu i poniższych wytycznych:
  - kształtu i formy dachu oraz pokrycia dachowego; w przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia według zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
  - kształtu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, w tym dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem zasadniczego podziału pól okiennych,
  - kompozycji architektonicznej budynku, w tym zakaz dobudowy, nadbudowy, wykraczania poza obrys istniejącej bryły budynku wykuszami, gankami i innymi elementami budynku; zakaz ten nie dotyczy istniejącej dobudówki znajdującej się przy ścianie północnej, gdzie dopuszcza się przedłużenie jej maksymalnie o trzy metry w stosunku do istniejącej długości z zadaszeniem dwuspadowym i kalenicą prostopadle ustawioną do ściany budynku,
  - elewacji klinkierowej, w tym zakaz tynkowania; dopuszcza się ocieplenie budynku od strony wewnętrznej ścian.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega udostępnieniu na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stargard.

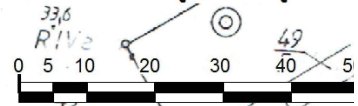
Przewodniczący Rady Gminy

**Edward Kosmal**

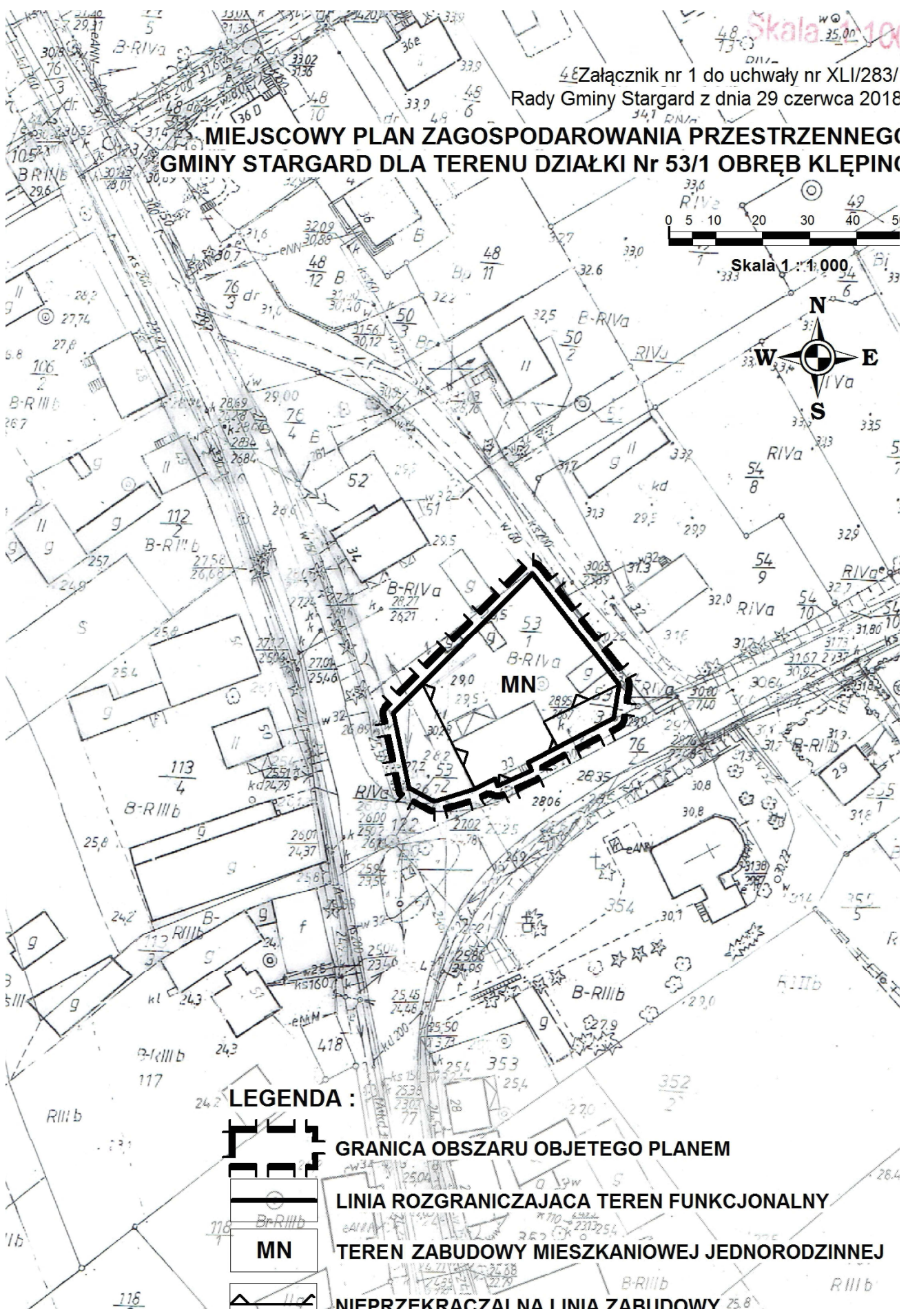
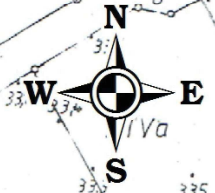
4 Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/283/  
Rady Gminy Stargard z dnia 29 czerwca 2018

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD DLA TERENU DZIAŁKI Nr 53/1 OBREB KŁĘPINK

Skala 1:1000



Skala 1:1 000



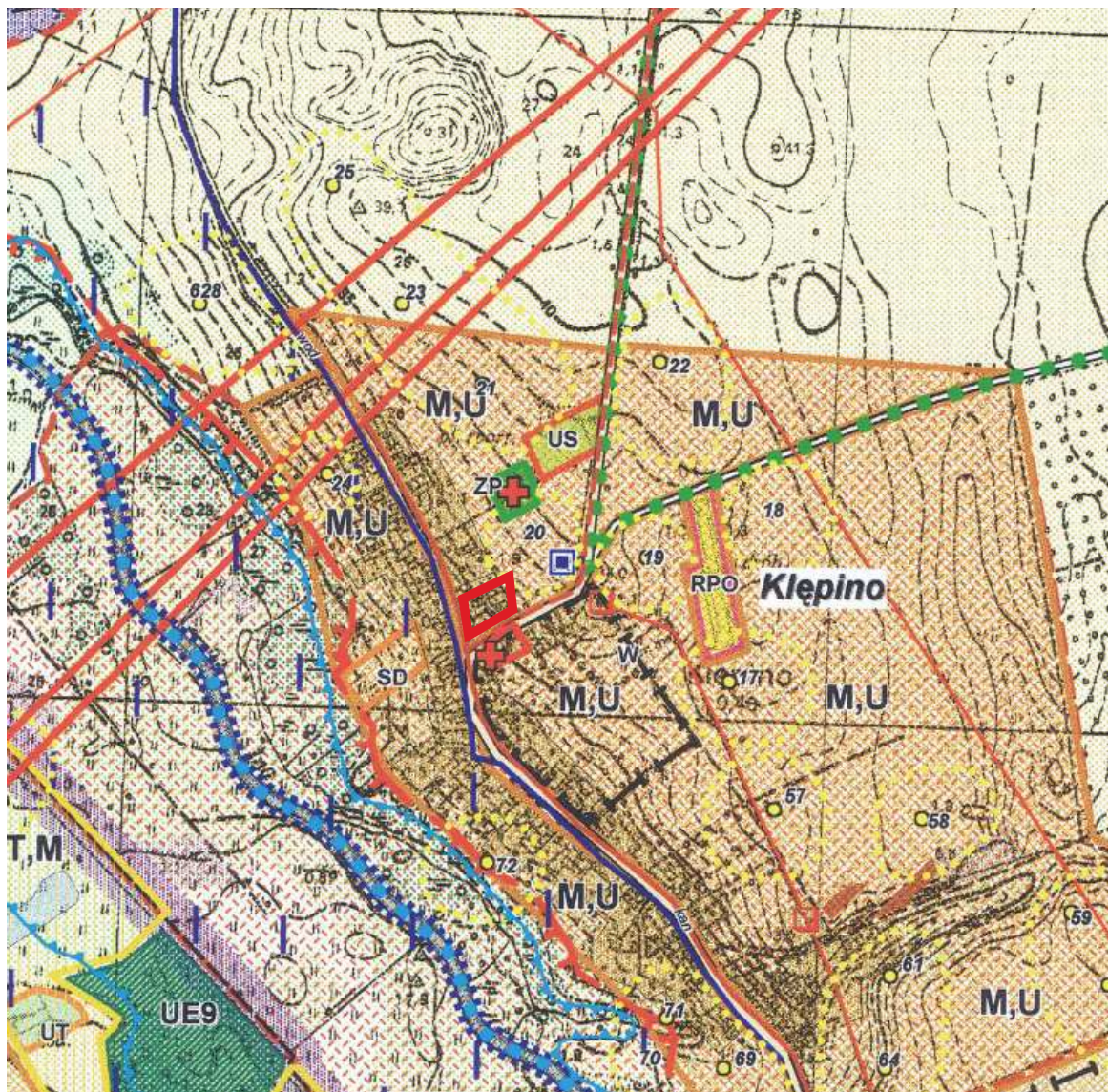
**LEGENDA :**

-  **GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM**
-  **LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN FUNKCJONALNY**
-  **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
-  **NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY**



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XLI/283/18  
Rady Gminy Stargard  
z dnia 29. czerwca 2018 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard.



- granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/283/18  
Rady Gminy Stargard  
z dnia 29 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD DLA TERENU DZIAŁKI NR 53/1 OBRĘB KLĘPINO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Stargard rozstrzyga, co następuje:

Projekt planu miejscowego gminy Stargard dla terenu działki nr 53/1 obręb Klępino został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego do 28 marca 2018 r. W wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 kwietnia 2018 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/283/18  
Rady Gminy Stargard  
z dnia 29 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI 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 (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) Rada Gminy Stargard rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla terenu działki nr 53/1 obręb Kłępino nie przewiduje nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.