



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 02 kwietnia 2024 r.

Poz. 1872

UCHWAŁA NR LVI/507/24 RADY GMINY STARGARD

z dnia 22 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Lipnik, gmina Stargard

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Stargard uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLI/367/22 Rady Gminy Stargard z dnia 22 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipnik, gmina Stargard, po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/89/95 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 września 1995 r., ostatnia zmiana – Uchwała nr LI/452/23 Rady Gminy Stargard z dnia 15 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu ewidencyjnego Lipnik, gmina Stargard – zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren działki nr 14/2 o powierzchni około 3,76 ha.

3. Granice planu miejscowego przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele zabudowy usługowej, w tym usług handlu i handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem zaplecza administracyjno-hotelowo-socjalnego, w tym składów i magazynów oraz zabudowy obsługi komunikacji, w tym motele, gastronomia, stacje paliw, warsztaty, myjnie samochodowe oraz parkingi.

§ 2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plik elektroniczny w formacie xml.

§ 3. 1. Obszar objęty planem został określony jako jeden wielofunkcyjny teren elementarny dla którego ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Zasady oznaczania terenu elementarnego w planie:

- 1) teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym;
- 2) liczba oznacza numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu, przy czym zastosowane symbole literowe funkcji oddzielone łącznikiem klasy są realizowane łącznie lub zamiennie, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Ustalenia planu formułowane są na jednym poziomie i obowiązują na całym obszarze objętym planem

4. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające teren elementarny określony na rysunku planu wyznaczają granice planu.

§ 4. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dojazd niewydzielony** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0m;
- 2) **front działki** – granica działki przylegająca do drogi lub po wydzieleniu - dojazdu, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki;
- 3) **linia rozgraniczająca teren elementarny** - należy przez to rozumieć linię okalającą teren elementarny o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować główne bryły budynków, nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 5) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 6) **powierzchnia sprzedaży powyżej 2000 m²** – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania powierzchni usług, gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 7) **przepisy szczególne i odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 9) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku, wyrażoną w metrach;
- 12) **zabudowa towarzysząca** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe oraz inne obiekty budowlane i urządzenia, w tym obiekty małej architektury.

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu i handlu wielkopowierzchniowego oraz produkcji przemysłowej i obsługi komunikacji oznaczony symbolem **U-P-KO**.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania frontowych ścian budynków;
- 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym pawilonów blaszanych. Zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy oraz stacji transformatorowych, jak również przepompowni ścieków i separatów wód opadowych;
- 3) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania zakładów mogących zostać zakwalifikowanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

1. Ustala się dowolną lokalizację sieci infrastruktury technicznej na obszarze terenu elementarnego o symbolu U-P-KO.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się obowiązek przyłączenia do sieci wodociągowej - z istniejących ujęć komunalnych w miejscowości Lipnik - poza obszarem opracowania, poprzez istniejącą sieć wodociągową w drodze publicznej przylegającej bezpośrednio od południa do granicy planu - ulica Stargardzka,
- 2) dopuszcza się montaż hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej na obszarze terenu elementarnego o symbolu U-P-KO na podstawie przepisów odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków:

- 1) ustala się obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Stargard - poza obszarem opracowania, poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno – tłocznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wraz z urządzeniami.

5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) nadmiar wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej miasta Stargard lub w przypadku wybudowania - do kanalizacji deszczowej miasta Stargard; lub po podczyszczeniu do przydrożnego rowu,
- 2) dopuszcza się w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych działek;
- 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg należy odprowadzić poprzez kanalizację deszczową zlokalizowaną w liniach rozgraniczenia dróg poprzez zbiorniki chłonne z wodoprzepuszczalnym dnem – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami dla całej gminy;
- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko - poza obszarem opracowania;
- 4) zakaz składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącego przewodowego systemu sieci gazowej funkcjonującej na terenie miejscowości Lipnik w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia poprzez rozdzielczą sieć średnioprężną;

- 2) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych z ciśnieniem użytkowym zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez operatora sieci;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę zmianę lokalizacji lub likwidację sieci gazowych wraz z urządzeniami;
- 4) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych sieci gazowych ustala się strefy kontrolowane o szerokości nie mniejszej niż – 3,0 m,
- 5) w strefach kontrolowanych dla sieci gazowych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnym; przy czym w przypadku likwidacji sieci gazowych na obszarze objętym miejscowym planem przestają również obowiązywać zapisy dotyczące stref kontrolowanych.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) poprzez indywidualne źródła ogrzewania, odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
- 2) możliwość realizacji systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej 0,4kV położonej zarówno na terenie jak i poza obszarem planu, poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się: remont, przebudowę, rozbudowę, skablowanie, zmianę lokalizacji lub likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z urządzeniami,
- 4) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne – pasy ochrony funkcyjnej o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) dla linii napowietrznych WN-110kV – 22,0 m, po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych SN-15kV – 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii skablowanych WN-110kV – 1,0 m, po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla linii skablowanych SN-15kV – 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 5) w pasach technologicznych dla linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; przy czym w przypadku likwidacji sieci elektroenergetycznych na obszarze objętym miejscowym planem przestają również obowiązywać zapisy dotyczące pasów technologicznych;
- 6) należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

10. Telekomunikacja:

- 1) obsługa w oparciu o istniejące systemy sieci przewodowej i bezprzewodowej w gminie Stargard;
- 2) ustala się prowadzenie przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych.

11. Komunikacja:

- 1) dostęp do dróg publicznych zapewniający obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w sposób następujący: z istniejącej powiatowej drogi publicznej o nr 1704Z w ciągu ulicy Stargardzkiej bezpośrednio przylegającej do południowej granicy planu; przy czym w miejscowym planie ustala się jedynie kierunek komunikacji, bez wyznaczania budowy miejsca bezpośredniego wjazdu/zjazdu na teren objęty miejscowym planem. Dostosowanie wewnętrznego skomunikowania nowo wyodrębnionych działek budowlanych jakie mogą powstać w wyniku dopuszczonego wtórnego podziału terenu elementarnego pozostawia się w gestii inwestora w uzgodnieniu z zarządcą drogi – Zarządem Dróg Powiatowych w Stargardzie;
- 2) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów: w przypadku podziału terenu elementarnego na działki budowlane bez bezpośredniego dostępu do drogi ustala się nakaz wydzielenia dojazdu albo dojazdów o szerokości minimalnej 8,0 m, przy czym minimalną odległość lokalizacji zabudowy od wyznaczonego dojazdu ustala się na 1,0 m;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi powiatowej;
- 4) dla wszystkich terenów nowo realizowanej zabudowy ustala się następujące ilości miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - c) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać w sposób następujący:
 - 1 miejsce – jeżeli całkowita liczba wszystkich stanowisk wynosi 6–15;
 - 2 miejsca – jeżeli całkowita liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - 3 miejsca – jeżeli całkowita liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - 4% całkowitej liczby stanowisk – jeśli jest ich więcej niż 100,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe dla rowerów na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla samochodów,
 - e) dopuszczenie, w ramach miejsc postojowych o których mowa w ppkt. a i b, lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
- 5) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w ppkt. a i b, miejsca postojowe sumują się.

§ 8. 1 Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów” przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28.06.2005 r. znak: DG/KDZ/ED/489-6516a/2005 oraz dodatkiem do ww. Dokumentacji przyjętym przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 15.12.2011 r. znak: DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ. Na terenie planu niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla terenu i obszaru górniczego o nazwie „Stargard” ustanowionego decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 27 października 2022 r. w brzmieniu ustalonym postanowieniem znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 9 marca 2023 r., ustanowionego dla złoża Stargard WT10904 wody termalne (otwory Stargard GT-6 i Stargard GT-7) pod numerem:5/1/75a. Na terenie planu niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla całego obszaru planu ustala się następujące nakazy:
 - a) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów związanych z wprowadzeniem zabudowy usługowej, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji,

- b) w obrębie nowo wydzielonych działek w ramach terenu elementarnego U-P-KO podlegających nowemu zagospodarowaniu ustanawia się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z zapisami niniejszego planu,
 - c) zapobiegania rozmywaniu i rozwiewaniu gruntu i zanieczyszczenia środowiska na terenie prowadzonej działalności inwestycyjnej oraz zamulaniu i zasypywaniu gruntów przyległych,
 - d) przestrzegania zasad wynikających z ochrony przed degradacją gruntów, pogarszania stosunków gruntowo-wodnych, stanu czystości wód podziemnych oraz powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego,
 - e) wykorzystania usuwanych mas ziemnych do rekultywacji gruntów oraz ulepszania gleb słabszej jakości w innych miejscach,
 - f) zachowania istniejących drzew zlokalizowanych wzdłuż ulicy Stargardzkiej, w przypadku kolizji dopuszcza się usunięcie zadrzewienia z obowiązkiem stosownej kompensacji na obszarze planu;
- 4) dla całego obszaru planu ustala się zakazy realizacji zabudowy, z której ścieki docelowo nie byłyby odprowadzane do sieci kanalizacyjnej.

2. zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

- 1) zasady kształtowania struktury przestrzennej: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 2) prowadzenie przewodowych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych NN wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych.

§ 9. 1 W obrębie terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu nie ustala się terenów, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury scalenia i podziałów nieruchomości.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie wtórnych podziałów i łączenia sąsiednich działek w ramach terenu elementarnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne.

4. Szczegółowe zasady łączenia i podziału terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej nie może wynosić mniej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej, przemysłowej, składowo-magazynowej oraz obsługi komunikacji - minimum 30,0 m,
 - b) ustalenia o których mowa w ppkt 2 lit. a nie obowiązują w przy wydzielaniu działek dla sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii frontu działki powinien wynosić 90° z możliwością odchylenia +3 stopnie;
- 4) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się podział terenu elementarnego celem wydzielenia terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla których nie obowiązują ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki określone w ppkt 1;
- 5) dopuszcza się podział terenu elementarnego celem wydzielenia dojazdów niewydzielonych, dla których nie obowiązują ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki określone w ppkt 1.

§ 10. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-P-KO, ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) usługi:

- usługi handlu, w tym usługi handlu detalicznego oraz usługi handlu hurtowego,
- usługi handlu wielkopowierzchniowego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

b) przemysł:

- produkcja przemysłowa z dopuszczeniem zaplecza administracyjno-hotelowo-socjalnego; przy czym przy czym wyklucza się możliwość lokalizacji zakładów mogących zostać zakwalifikowanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- składy i magazyny,

c) obsługa komunikacji:

- obsługa podróźnych: motele, gastronomia, stacje paliw, warsztaty, myjnie samochodowe,
- parking, w tym również parking podziemny wykraczający poza obrys nadziemnej części budynków,

d) ponadto dopuszcza się:

- zabudowę towarzyszącą,
- możliwość lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii słonecznej wolnostojących o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI oraz urządzeń odnawialnych źródeł energii słonecznej innych niż wolnostojące,
- możliwość lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii, umieszczanych na obiektach lub w formie masztów wolnostojących,
- zieleni urządzoną.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczenia terenu elementarnego poza obrębem jezdni,
- d) dopuszcza się nasadzenia zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- e) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- f) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów,

3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,80$,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $0,15$,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,01 \div 3,2$,
- d) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji naziemnych,
- e) HZ maksymalnie do 15,0 m n.p.t.

§ 11. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w § 5÷10, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 12. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w ilości 3,26 ha w tym:

- 1) 0,08 ha gruntów ornych klasy RIVb;
- 2) 2,79 ha gruntów ornych klasy RV;
- 3) 0,39 ha gruntów ornych klasy RVI.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stargard Szczeciński Nr XXXVII/291/02 z dnia 13 września 2002 r., w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego nr 73 z dnia 21 października 2002 r., poz. 1528).

§ 13. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości, pobieraną przez wójta przy zbyciu nieruchomości. Wartość stawki procentowej dla terenu elementarnego o symbolu U-P-KO ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sebastian Janiak



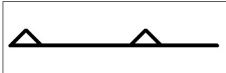
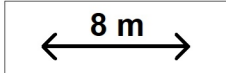



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU LIPNIK, GMINA STARGARD

SKALA 1 : 1000



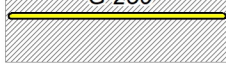



LEGENDA :

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	LINIA WYZNACZAJĄCA GRANICE TERENU NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OKREŚLONE W PLANIE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIA WYMIAROWA - WYMIARY WYRAŻONE W METRACH
1U-P-KO	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG HANDLU I HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO ORAZ PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TEREN USŁUG
	TEREN PRODUKCJI
	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

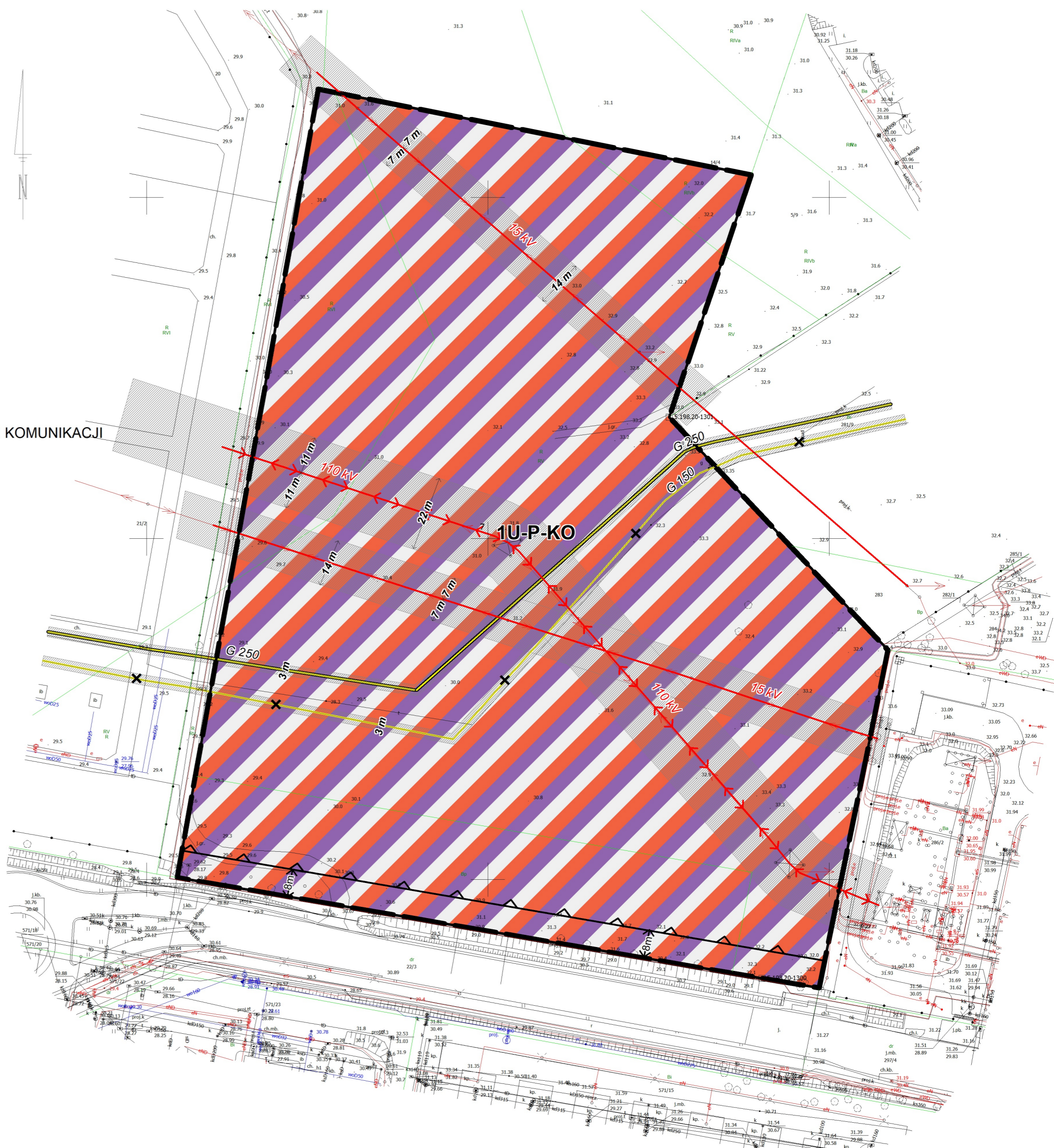
	PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
	PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
	PRZEBIEG GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA 250 DN WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ NA TERENIE KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEJ UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
	ODCINEK GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA 150 DN DO LIKWIDACJI WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ NA TERENIE KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEJ UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY:

- 1) W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 123 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY STARGARD-GOLENIÓW
- 2) W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "STARGARD I" NR REJ. 5/1/75

PLAN SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH 2000, STREFA 5 (EPSG:2176) PRZY WYKORZYSTANIU MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ STAROSTĘ STARGARDZKIEGO - LICENCJA NR NG.II.6642.2337.2022.RA_3214_P

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/507/24
Rady Gminy Stargard
z dnia 22 marca 2024 r.



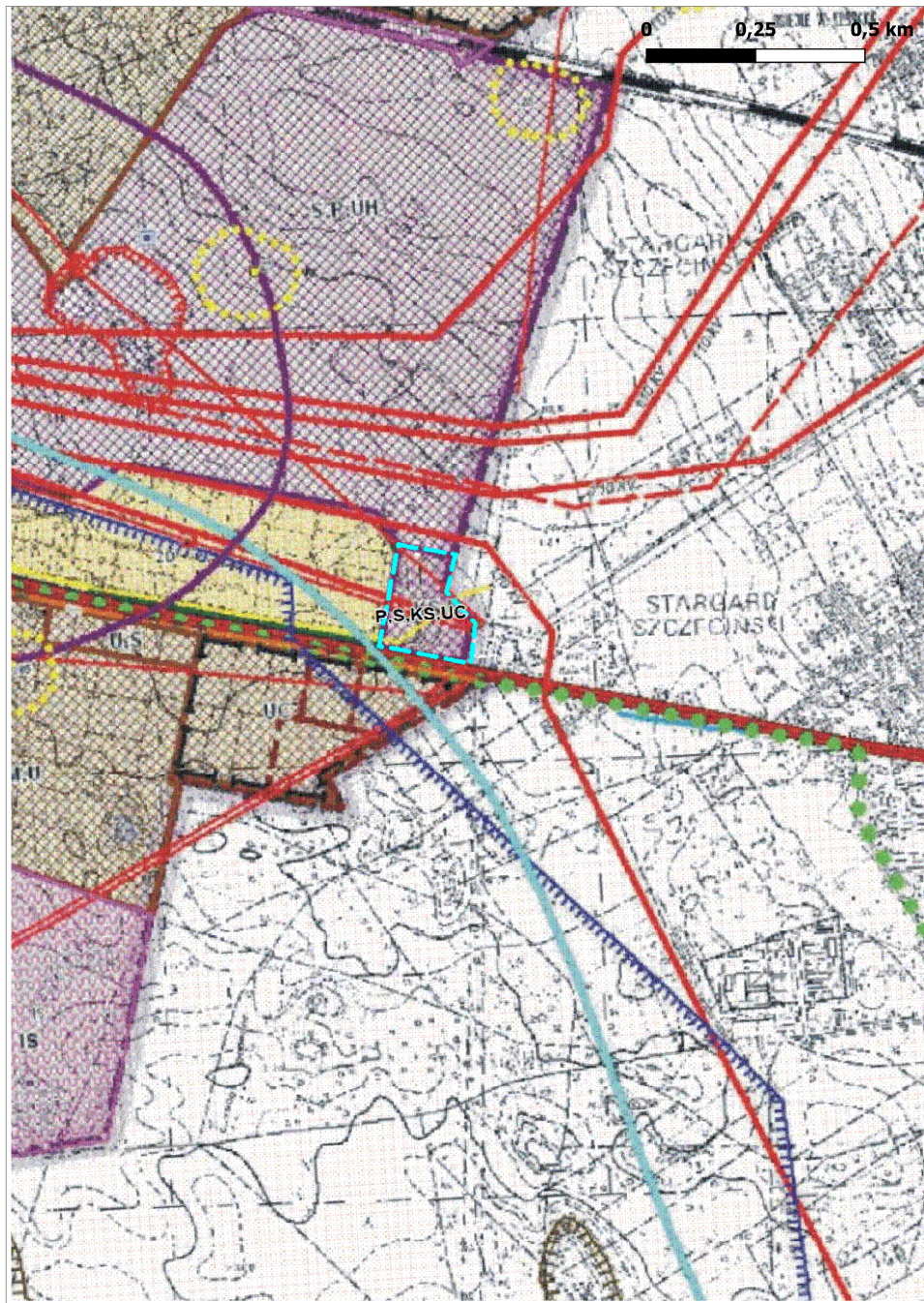
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/507/24

Rady Gminy Stargard




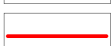
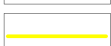

z dnia 22 marca 2024 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard

Skala 1: 10 000



Legenda :

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
-  TERENY FUNKCJI NIEUCIĄŻLIWYCH PRODUKCYJNYCH SKŁADOWO-MAGAZYNOWYCH, KOMUNIKACYJNYCH
-  ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE WN WRAZ ZE STRAEFAMI OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA - ISTN.
-  ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE SN - ISTN.
-  GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - ISTN.
-  STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH (STARGARD, LIPNIK)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/507/24
Rady Gminy Stargard
z dnia 22 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipnik, gmina Stargard

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 39 w związku z 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami), Rada Gminy Stargard postanawia, co następuje:

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipnik, gmina Stargard oraz do prognozy oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń ww. zmiany planu, wyłożonych do publicznego wglądu, w terminie od dnia 4 grudnia 2023 r. do 27 grudnia 2023 r. oraz w ciągu kolejnych 21 dni, tj. do dnia 10 stycznia 2024 r., a także w trakcie przeprowadzonej dyskusji publicznej w dniu 14 grudnia 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie rozstrzyga się o ich sposobie rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/507/24
Rady Gminy Stargard
z dnia 22 marca 2024 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Stargard rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 2. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

§ 3. Całość inwestycji i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVI/507/24

Rady Gminy Stargard

z dnia 22 marca 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę