

**UCHWAŁA NR/...../2024
RADY GMINY STARGARD**

z dnia 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Stargard uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

**ROZDZIAŁ 1
PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU**

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/387/22 Rady Gminy Stargard z dnia 18 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 o powierzchni około 20,55 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 mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.

§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.

ROZDZIAŁ 2 ZASADY KONSTRUKCJI PLANU

§3.1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Zasady oznaczania terenu elementarnego w planie:

- 1) każdy 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 dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego.

1) Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

- a) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej,
- h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- i) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego oznaczonego numerem i symbolem terenu, zawierającego jego powierzchnię, segregując treść ustaleń według ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu zawierają ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. 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 tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 5) projektowane wloty sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu wyznaczają ogólną zasadę ich wprowadzenia i przebiegu na terenie objętym miejscowym planem.

§ 4. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **front działki** – granica działki przylegająca do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki;
- 2) **linia rozgraniczająca teren elementarny** - należy przez to rozumieć linię okalającą teren elementarny o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować główne bryły budynków, nie dotyczy infrastruktury technicznej - chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona frontowa lub boczna ściana projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, ograniczenie to nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak:

- balkon, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali architektonicznych, a także nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 5) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
 - 6) **funkcja dominująca** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu w ilości większej niż 50% powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej;
 - 7) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż dominujące, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia dominującego i nie występującego samodzielnie na działce w ilości mniejszej niż 50% powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej;
 - 8) **przepisy szczególne i odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 9) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
 - 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć każdą działalność usługową niewymienioną w przepisach odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 11) **zabudowa towarzysząca** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe oraz inne obiekty budowlane i urządzenia, w tym obiekty małej architektury.

ROZDZIAŁ 3 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§5. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami MN-U na których jest możliwa lokalizacja: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych, mieszkalno-usługowych;
- 3) teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony symbolem KD;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami KR;
- 5) tereny komunikacji pieszo - rowerowej KP.

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

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od frontu działki dotyczące lokalizowania ścian budynków, z wyłączeniem balkonów, galerii, wykuszów, schodów zewnętrznych - w tym zadaszonych, pod warunkiem, że przekroczenie nie będzie większe niż 1,5 m i nie przekroczą linii rozgraniczającej teren własnej działki;
- 2) na wszystkich terenach o funkcji mieszkaniowej ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) 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;
- 4) na obszarach wydzielonych działek dopuszcza się realizację basenów oraz oczek wodnych na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA Z ZAKRESU OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ

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

1. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na obszarach terenów elementarnych o symbolach KD, KR i KP.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na każdym 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 ul Lipowa, po jej rozbudowie w ciągu przylegającej bezpośrednio od zachodu do granicy planu ogólnodostępnej drogi wewnętrznej położonej w działkach o nr ewidencyjnych 308/1 i 308/2 obręb Kunowo gmina Kobylanka (własność Skarbu Państwa);
 - 2) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się budowę studni na terenie własnej działki na podstawie przepisów odrębnych, z tym że ustala się obowiązek przyłączenia się do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
 - 3) zaopatrzenie w wodę w sytuacjach kryzysowych:
 - a) ze studni i hydrantów zlokalizowanych we wsi Lipnik - poza obszarem opracowania,
 - b) dopuszcza się montaż hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej w ciągu terenu komunikacji drogowej publicznej KD, terenach komunikacji drogowej wewnętrznej KR oraz komunikacji pieszo - rowerowej KP 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) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach własnych działek, z tym że ustala się obowiązek przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
 - 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wraz z urządzeniami wciągach dróg wewnętrznych.
5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej miasta Stargard lub w przypadku wybudowania - do kanalizacji deszczowej miasta Stargard;
 - 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 sieci gazowych wraz z urządzeniami w sposób zapewniający dostęp do gazociągów dla służb eksploatacyjnych w oparciu o przepisy szczególne;
- 4) do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz.

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) istniejący odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej dwutorowej magistrali napowietrznej SN-15kV:
 - a) do likwidacji lub przeniesienia poza teren zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowego przebiegu skablowanej linii elektroenergetycznej w liniach rozgraniczenia nowo wydzielanych dróg wewnętrznych oraz tam gdzie to konieczne w granicach innych terenów elementarnych,
 - c) wzdłuż przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej ustala się pasy technologiczne – pas ochrony funkcyjnej o szerokości nie mniejszej niż:
 - dla linii napowietrznych SN-15kV – 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii skablowanych SN-15kV – 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
 - d) 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.
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej 0,4kV położonej poza obszarem planu, poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz prowadzenia sieci elektroenergetycznych wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych;
- 5) 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;

- 6) dopuszcza się realizację planowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nn jako obiektów naziemnych, wolnostojących, których nie obowiązują parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

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 ogólnodostępnej drogi wewnętrznej położonej w działkach drogowych o nr ewidencyjnych 308/1 i 308/2 obręb Kunowo, gmina Kobylanka bezpośrednio przylegającej do zachodniej granicy planu. Droga ta z jednej strony stanowi przedłużenie ulicy Lipowej będącej główną osią komunikacyjną miejscowości Lipnik łączącą się z jednej strony z drogą powiatową nr 1704 Z a z drugiej łączy się poprzez wiadukt nad Drogą Krajową S10 z drogą gminną w kierunku na Kunowo – Skalin;
- 2) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów: bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów: mieszkaniowych MN i mieszkaniowo – usługowych MN-U - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się realizację terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR w formie ciągów pieszo-jezdnych bez wydzielonych chodników przeznaczonych zarówno dla ruchu pieszych jak i pojazdów;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w zmiennej odległości od 8,0 m do 15,0m - od ogólnodostępnej drogi wewnętrznej, położonej w działkach drogowych o nr ewidencyjnych 308/1 i 308/2 obręb Kunowo, gmina Kobylanka,
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0m - od granicy działki drogowej jezdni dodatkowej drogi krajowej nr S10 położonej na części działki nr 308/1 obręb Kunowo, gmina Kobylanka, stanowiącej drogę publiczną kategorii drogi gminnej;
- 6) ogólnodostępnej drogi wewnętrznej, położonej w działkach drogowych o nr ewidencyjnych 308/1 i 308/2 obręb Kunowo, gmina Kobylanka,
- 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych w odległości 5m+6m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla wszystkich terenów nowo realizowanej zabudowy ustala się następujące ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimum 2 miejsca parkingowe poza miejscami w garażach,
 - b) dla lokali usługowych wolnostojących oraz w zabudowie mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe,
 - c) dla zabudowy usług hotelowych - 1 miejsce na jeden pokój lub jedną jednostkę mieszkalną,
 - d) nie dopuszcza się lokalizowania:
 - usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie usług motoryzacyjnych,
 - garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep,
 - e) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w ppkt. a i b, miejsca postojowe sumują się,

- f) ustalenia o których mowa w pkt 8 lit. a ÷ c nie obowiązują przy wydzielaniu działek dla sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym że nie mniej niż 1 miejsce dla budynku o funkcji usługowej albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja usługowa.

ROZDZIAŁ 5 USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA

§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 28.06.2005r. znak: DG/KDZ/ED/489-6516a/2005 oraz dodatkiem do ww. Dokumentacji przyjętym przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 15.12.2011r. znak: DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ.
Na terenie planu niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla terenu i obszaru górniczego o nazwie „Stargard” ustanowione decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 27 października 2022 r. w brzmieniu ustalonym postanowieniem znak: WOŚ-IV.7422.1.2024.MM z dnia 15 lutego 2024 r., ustanowione 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) na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej "Miedwie" z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej "Miedwie" z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo gmina Stare Czarnowo powiat gryfiński (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2005 roku, Nr 80 poz. 1682) wraz z rozporządzeniami zmieniającymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MN obowiązują standardy akustyczne w zakresie ochrony przed hałasem, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi. Ochrona przed hałasem terenów oznaczonych symbolem MN winna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych. Ponadto z uwagi na nieodległe sąsiedztwo zamkniętych terenów wojskowych okresowo wykorzystywanych m.in. jako strzelnica, miejsce likwidacji niewybuchów itd., to na terenach 2MN, 8MN i 9MN stanowiących wschodnią i południową granicę planu zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów, w pasie terenu o szerokości minimum 3,0m, w celu zwiększenia skuteczności ochrony akustycznej - formowanych w układ dwóch pasm, z których jedno składa się z drzew gęsto nasadzonych, a których wysokość w wieku dojrzałości przekracza 10,0m, zaś drugie pasmo zbudowane jest z gęstych krzewów formowanych w żywopłoty i znajduje się przed pasmem wysokim.
- 5) dla całego obszaru planu ustala się następujące nakazy:
 - a) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów związanych z wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji,

- b) w obrębie nowo wydzielonych działek w ramach terenów MN, MN-U i UH-UT-UG 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 ulepszenia gleb słabszej jakości w innych miejscach,
 - f) utrzymania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, w przypadku kolizji z robotami budowlanymi dopuszcza się ich przebudowę na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
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.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§9. Ustanawia się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dla określonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego zaewidencjonowanego pod numerem: Kunowo, stanowisko 6 (AZP 32-09/160), dla której obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków oraz ustalenia niniejszego planu miejscowego, to jest:

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

ROZDZIAŁ 7

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH ORAZ STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

§10. Obszar objęty miejscowym planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, w którym zlokalizowany jest rejon niszczeń niewybuchów i niewypałów w związku z czym okresowo mogą występować negatywne oddziaływania akustyczne.

ROZDZIAŁ 8

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§11.1. Na terenach elementarnych dopuszcza się lokalizację 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.
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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo-usługowej minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
 - 2) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1UH-UT-UG minimalna powierzchnia działki 3000 m²;
 - 3) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej nowo wydzielonej działce zgodnie z ustaleniami pkt 4 ppkt 1 i 2,
 - 4) ustalenia o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek dla sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) minimalna szerokość frontu działki budowlanej nie może wynosić mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 25,0 m,
 - b) ustalenia o których mowa w pkt 5 nie obowiązują przy wydzielaniu działek dla sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) generalna zasada stanowi, iż kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii frontu działki powinien wynosić 90° z możliwością odchylenia +3 stopnie;
 - 7) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się podział terenu elementarnego celem wydzielania terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§12.1. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN ÷ 10MN** o łącznej powierzchni około 15,04 ha, ustala się: przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja: mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) ponadto dopuszcza się zabudowę towarzyszącą jako obiekty wolnostojące;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) lokalizacja budynków w oparciu o obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dachy symetryczne dwu- i wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej,
 - d) usytuowanie kalenicy głównej prostopadle lub równolegle do frontu działki;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy dotyczą obiektów zabudowy mieszkaniowej, natomiast nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą obiektów zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej, które należy lokalizować zgodnie liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu:

- od terenów ogólnodostępnych dróg przylegających bezpośrednio do granic planu, od linii rozgraniczenia – 8,0 m,
- od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach KR, od linii rozgraniczenia – 6,0 m,
- b) minimalna powierzchnia zabudowy – 100m², przy czym na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,6,
- e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: IZ = 0,01 ÷ 0,6,
- f) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, HZ maksymalnie do 9,0 m,
- g) kąty nachylenia głównych połaci dachowych 30÷45°, dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów towarzyszących,
- h) dopuszcza się realizację lukarn o łącznej powierzchni do 20% połaci dachowej; najwyższy punkt lukarny musi być obniżony o minimum 1,0 m w stosunku do kalenicy połaci dachowej,
 - i) wysokość obiektów towarzyszących w tym garaży - HZ maksymalnie do 5,5 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: na terenach o symbolach 1MN ÷ 3MN, 5MN i 7MN występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zapisami rozdziału 6 § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów rozdziału 5 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: według zapisów rozdziału 8 § 11;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) według zapisów rozdziału 4 § 7 ust. 11,
 - b) bezpośrednie powiązanie komunikacyjne terenów elementarnych 1MN ÷ 11MN z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez nowo projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR÷6KR;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu rozdziału 4 § 7 ust. 1÷ 10;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowy rolny sposób użytkowania,
 - b) dopuszcza się realizację tymczasowych sieci infrastruktury technicznej na okres awarii, przebudowy, remontu lub rozbudowy.

2. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-U÷4MN-U o łącznej powierzchni około 1,50 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe,
 - c) ponadto dopuszcza się zabudowę towarzyszącą jako obiekty wolnostojące;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług w tym wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektu usług handlu detalicznego o powierzchni użytkowej sprzedaży do 200 m²,
 - c) lokalizacja budynków w oparciu o obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dachy symetryczne dwu- i wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej,
 - e) usytuowanie kalenicy głównej prostopadle lub równoległe do frontu działki;

- 3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zabudowy towarzyszącej, które należy lokalizować zgodnie liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
 - b) od terenów ogólnodostępnych dróg przylegających bezpośrednio do granic planu, od linii rozgraniczenia – 8,0 m,
 - c) od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach KR, od linii rozgraniczenia – 6,0 m,
 - d) minimalna powierzchnia zabudowy – 100m², przy czym na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35,
 - f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,5,
 - g) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: IZ = 0,01 ÷ 0,7,
 - h) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, HZ maksymalnie do 9,0 m,
 - i) wysokość obiektów towarzyszących w tym garaży - HZ maksymalnie do 5,5 m,
 - j) kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30÷45°, dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów towarzyszących, a także usługowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku;
 - k) dopuszcza się realizację lukarn o łącznej powierzchni do 20% połaci dachowej; najwyższy punkt lukarny musi być obniżony o minimum 1,0 m w stosunku do kalenicy połaci dachowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: na terenach o symbolu 1MN-U ÷ 3MN-U występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zapisami rozdziału 6 § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów rozdziału 5 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: według zapisów rozdziału 8 § 11;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) według zapisów rozdziału 4 § 7 ust. 11,
- b) powiązanie komunikacyjne terenów elementarnych 1MN-U ÷ 4MN-U z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez nowo projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 4KR i 5KR; ponadto dopuszcza się w przypadku realizacji funkcji usługowej powiązanie komunikacyjne terenów elementarnych 1MN-U, 2MN-U i 5MN-U bezpośrednio z położoną poza granicami planu ogólnodostępną drogą wewnętrzną położoną w działkach drogowych o nr ewidencyjnych 308/1 i 308/2 obręb Kunowo, gmina Kobylanka;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu rozdziału 4 § 7 ust. 1÷ 10;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowy rolny sposób użytkowania,
 - b) dopuszcza się realizację tymczasowych sieci infrastruktury technicznej na okres awarii, przebudowy, remontu lub rozbudowy.

3. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UH-UT-UG o powierzchni około 1,70 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu – usługi:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi hotelowe,
 - d) ponadto dopuszcza się zabudowę towarzyszącą jako obiekty wolnostojące;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektu usług handlu detalicznego o powierzchni użytkowej sprzedaży do 400 m²,
 - c) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dachy symetryczne dwu- i wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy towarzyszącej,
 - e) usytuowanie kalenicy głównej prostopadle lub równolegle do frontu działki;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dla całego terenu elementarnego nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą obiektów zabudowy usługowej oraz zabudowy towarzyszącej, z tym że dla nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenów ogólnodostępnych dróg przylegających do terenu bezpośrednio od zachodu obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, w tym również obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej będących obiektami budowlanymi. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu:
 - od terenów ogólnodostępnych dróg przylegających bezpośrednio od zachodu do granic planu, od linii rozgraniczenia – 15,0 m,
 - od terenów ogólnodostępnych dróg przylegających bezpośrednio od południa do granic planu, od linii rozgraniczenia – 8,0 m,
 - od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu KR, od linii rozgraniczenia – 6,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia zabudowy – 200m², przy czym na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
 - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: IZ = 0,01 ÷ 1,5,
 - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – do trzech kondygnacji nadziemnych, HZ maksymalnie do 11,0 m, trzecia kondygnacja w dachu,
 - g) wysokość obiektów towarzyszących w tym garaży - HZ maksymalnie do 5,5 m,
 - h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych 30÷45°, dopuszcza się dachy płaskie dla obiektów towarzyszących, a także usługowych jeżeli stanowią one tarasy związane z główną bryłą budynku;
 - i) dopuszcza się realizację lukarn o łącznej powierzchni do 20% połaci dachowej; najwyższy punkt lukarny musi być obniżony o minimum 1,0 m w stosunku do kalenicy połaci dachowej,
 - j) wysokość obiektów garażowych wolnostojących HZ maksymalnie do 5,5 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów rozdziału 5 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: według zapisów rozdziału 8 § 11;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) według zapisów rozdziału 4 § 7 ust. 11,
 - b) powiązanie komunikacyjne terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się poprzez położoną poza granicami planu ogólnodostępną drogą wewnętrzną położoną w działkach drogowych o nr ewidencyjnych 308/1 i 308/2 obręb Kunowo, gmina Kobylanka oraz nowo projektowany teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 5KR;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu rozdziału 4 § 7 ust. 1 ÷ 10;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się realizację tymczasowych sieci infrastruktury technicznej na okres awarii, przebudowy, remontu lub rozbudowy.

4. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD** o powierzchni około 0,002 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: teren pod poszerzenie wjazdu do istniejącej drogi publicznej położonej w działce o numerze ewidencyjnym 298/1 obręb Kunowo gmina Kobylanka zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren według rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów rozdziału 5 § 8;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie do istniejącego publicznej układu komunikacyjnego;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu rozdziału 4 § 7 ust. 1÷ 10;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

5. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR ÷ 5KR** o łącznej powierzchni około 2,15 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ciągi pieszo-jezdne jednojezdniowe,
 - b) dopuszcza się nasadzenia zieleni wzdłuż ciągów,
 - c) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - d) dopuszcza się oświetlenie ciągów pieszo – jezdnych jednostronne;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami: 1KR, 4KR i 5KR – 10,0 m,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami: 2KR, i 6KR – 8,0 m,
 - c) szerokości w liniach rozgraniczających dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem: 3KR - 6,0 m,
 - d) wymiary placów do zawracania samochodów na zakończeniu terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 4KR i 5KR – 14,0 x 14,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna szerokości nawierzchni utwardzonej ciągu pieszo – jezdnego – 5,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: na terenie o symbolu 1KR występuje strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej - zgodnie z zapisami rozdziału 6 § 9;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów rozdziału 5 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach KR włączenie do przylegającej bezpośrednio od zachodu do granicy planu

ogólnodostępnej drogi wewnętrznej położonej w działkach o nr ewidencyjnych 308/1 i 308/2 obręb Kunowo gmina Kobyłanka.

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu rozdziału 4 § 7 ust. 1÷ 10;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe rolne użytkowanie bez możliwości zabudowy.

6. Na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP ÷ 4KP** o łącznej powierzchni około 0,16 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów: teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się nasadzenia zieleni wzdłuż ciągów,
 - b) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) dopuszcza się oświetlenie ciągów pieszych;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
 - b) minimalna szerokości nawierzchni utwardzonej ciągu pieszego – 2,5 m,
 - c) minimalna szerokości nawierzchni utwardzonej ścieżki rowerowej – 1,5 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu: według zapisów rozdziału 5 § 8;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP i 3KP włączenie do nowo projektowanego terenu drogowej komunikacji wewnętrznej – oznaczonego symbolem: 1KR,
 - b) dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonego symbolem: 4KP włączenie do nowo projektowanych terenów drogowej komunikacji wewnętrznej – oznaczonych symbolami: 1KR i 4KR;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według zapisu rozdziału 4 § 7 ust. 1÷ 10;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: dopuszcza się dotychczasowe rolne użytkowanie bez możliwości zabudowy.

§13. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w § 5÷12, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2, 2a), 2b) i 2c) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

§14. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w ilości 17,1361 ha w tym:

- 1) 4,1208 ha gruntów ornych klasy RIVa;
- 2) 11,2916 ha gruntów ornych klasy RIVb;
- 3) 1,0540 ha gruntów ornych klasy RV;
- 4) 0,6697 ha gruntów ornych klasy RVI;
- 5) 3,4066 ha nieużytków.

§15. 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 terenów elementarnych o symbolach MN i MN-U ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości. Dla terenów elementarnych KD, KR i KP stawki nie ustala się ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tych nieruchomości.

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

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