

**UCHWAŁA NR XLIII/460/2018
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta

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 i poz.1566) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/325/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta**, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 3,47 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego 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 miasta Stargard”, dla obszaru objętego planem;
- 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, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie przebiegu drogi klasy głównej w ciągu północnego obejścia miasta oraz ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych.

**Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu**

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym. Liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem. Ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego:

- 1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
 - c) zasady scalania i podziału terenu,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej,

- g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg powyższych grup, o ile wprowadza się ustalenie.
4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
5. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ustanowionych form ochrony przyrody, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.
6. Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”. Wynikające z tych tytułów rygory ustalono w § 9 niniejszej uchwały.
7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 - rysunku planu:
- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:1000;
 - 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
 - 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
 - 4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.
8. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynków, z dopuszczalnym wysunięciem niezabudowanych ganków i schodów, o szerokości do 30% szerokości ściany frontowej oraz zewnętrznych warstw termoizolacyjnych i wykończeniowych budynków istniejących do 0,2 m;
 - 2) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru - do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy) - do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także powierzchnie związanych z urządzeniem i zagospodarowaniem terenu, jak powierzchnie utwardzonych dojazdów i dojazdów, urządzonych placów, oczek wodnych, basenów i obiektów małej architektury;
 - 3) usługi rzemieślnicze – usługi wytwórcze i naprawcze, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie;
 - 4) zieleni o funkcji izolacyjnej – pas zwartej zieleni wysokiej i średniej o szerokości min. 5,0 m złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, w tym zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny uciążliwe od terenów sąsiednich.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MN,U;
- 2) teren ogrodów działkowych – ZD;
- 3) teren drogi klasy głównej – KDG;
- 4) teren drogi klasy lokalnej – KDL.

§ 4. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;

- 2) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego;
- 4) dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 3) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
- 4) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 6. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu budynku objętego gminną ewidencją zabytków:

- 1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły budynku – gabarytów i kształtu dachu, rodzaju materiału budowlanego, pokrycia, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, formy frontowej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych;
- 3) obowiązuje współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu;
- 4) obowiązuje zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbioru obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej.

§ 7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewnia ul. Władysława Reymonta i ul. Elizy Orzeszkowej;
- 2) zewnętrzne powiązania komunikacyjne zapewni również projektowana droga klasy głównej 01 KDG w ciągu północnego obejścia miasta;
- 3) dostęp komunikacyjny do obszaru objętego planem z ul. Władysława Reymonta i ul. Elizy Orzeszkowej;
- 4) ulica 01 KDG i ulica 02 KDL stanowią obszary przestrzeni publicznych.

§ 8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia, siecią wodociagową w drodze graniczącej z obszarem objętym planem, z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,
 - b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociagowej - poza obszarem objętym planem,
 - c) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi,
 - d) niezależnie od zasilenia z sieci wodociagowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenu ogrodów działkowych z własnego ujęcia głębinowego, po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej w drodze graniczącej z obszarem objętym planem,
- b) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
- a) z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych oraz połaci dachowych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do kanalizacji deszczowej projektowanej w drodze 01 KDG lub w drodze graniczącej z obszarem objętym planem,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,
- c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połaci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. podlewania;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej poza obszarem objętym planem,
- b) sieć niskiego ciśnienia lub sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ze źródeł indywidualnych zasilanych nośnikami nie powodującymi ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej projektowanej w drodze graniczącej z obszarem objętym planem;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z sieci kablowej w drogach graniczących z obszarem objętym planem,
- b) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna z sieci w drodze graniczącej z obszarem objętym planem;
- 8) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
- a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym dla miasta,
- b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,
- c) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko poza obszarem miasta;
- 9) projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjnych;
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem;
- 11) istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 12) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – Zbiornik Międzymorenowy Stargard - Goleniów, obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód

podziemnych GZWP Nr 123 – Zbiornik Międzymorenowy Stargard - Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;

2) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej.5/1/75), ustanowionego dla złoże wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904, obowiązuje:

- a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
- b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,
- d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
- e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
- f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **1 MN,U**, o powierzchni 1,096 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową - lokalizacja usług nieuciążliwych, w tym usług rzemieślniczych, do 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) powierzchnia zabudowy 5÷30% powierzchni działki,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05÷0,7,
 - e) lokalizacja zabudowy w układzie prostopadłym lub równoległym do północnej granicy działki nr 421, z wyjątkiem istniejącej zabudowy na działce nr 421 – utrzymanie lokalizacji istniejącej,
 - f) budynki usługowe wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - do 9,0 m,
 - h) dachy budynków mieszkalnych symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,
 - i) dachy budynków usługowych o kącie nachylenia połaci 15÷45°,
 - j) budynki towarzyszące - dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze, o parametrach:
 - wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci 30÷45°,
 - k) dachy budynków mieszkalnych kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną, w kolorach naturalnej ceramiki – odcienie czerwieni i brązu oraz szarości,
 - l) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
 - m) w przypadku przebudowy budynku mieszkalnego na działce nr 421 obowiązuje zachowanie jego charakterystycznej, podstawowej formy,
 - n) nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granicy z drogą 01 KDG,
 - o) przebudowa lub likwidacja istniejącej sieci wodociągowej,
 - p) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego z dopuszczalną przebudową;

- 3) zasady scalania i podziału terenu wg załącznika graficznego do uchwały:
- a) wydzielenie dojazdu wewnętrznego o szerokości 6,0 m, z poszerzeniem w formie placu do zawracania,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1300 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 38,0 m,
 - d) realizacja zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż 1300,0 m² jest niedopuszczalna;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia wg § 5;
- 5) ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Reymonta 36 ujęty w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia wg § 6;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na teren z drogi graniczącej z obszarem objętym planem - ul. Władysława Reymonta:
 - wjazdy na działki przyległe do drogi graniczącej z obszarem objętym planem bezpośrednio z ul. Władysława Reymonta,
 - wjazdy na pozostałe działki z wydzielonego dojazdu wewnętrznego,
 - wjazd na działkę wydzieloną z działki nr 421, bezpośrednio graniczącą z działką zabudowy istniejącej, z ul. Władysława Reymonta,
 - b) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - 1 miejsce do parkowania / 1 lokal mieszkalny, w tym wlicza się lokalizowane w garażu,
 - 1 miejsce do parkowania / 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub/i usługowego,
 - 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej usług rzemieślniczych,
 - w ramach miejsc do parkowania dla funkcji usługowych minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z projektowanych sieci w drodze graniczącej z obszarem objętym planem - ul. Władysława Reymonta – obowiązują ustalenia wg § 8;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” oraz złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia wg § 9.

§ 11. Dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **2 ZD**, o powierzchni 0,28 ha, **3 ZD**, o powierzchni 0,80 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren ogrodów działkowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zabudowa wolno stojąca w formie altan nie służących stałemu zamieszkaniu,
 - b) powierzchnia zabudowy do 35,0 m² na działce,
 - c) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30÷45° - dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja,
 - do 5,0 m przy dachach stromych,
 - do 4,0 m przy dachach płaskich,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy zgodnie z powyższymi parametrami,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia utwardzona – maksimum 20% powierzchni działki,
 - h) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z projektowanych sieci w drogach graniczących z obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia wg § 8;
- 4) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) podział na działki z dostępem do dróg wewnętrznych,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 300 m²;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - dostęp komunikacyjny z drogi graniczącej z obszarem objętym planem - ul. Elizy Orzeszkowej;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” oraz złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia wg § 9.

§ 12. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01 KDG**, o powierzchni 1,29 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi klasy głównej, stanowiącej część północnego obejścia miasta - ulica publiczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0÷35,0 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - jedna jezdnia – 2 pasy ruchu,
 - chodnik minimum jednostronny,
 - ścieżka rowerowa,
 - szpaler zieleni wysokiej,
 - c) oświetlenie minimum jednostronne na słupach,
 - d) projektowane sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowa Ø 100÷200 mm,
 - kanalizacji sanitarnej Ø 200÷1200 mm,
 - kanalizacji deszczowej Ø 300÷1500 mm,
 - gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - elektroenergetyczna kablowa średniego i niskiego napięcia,
 - ciepłownicza,
 - teletechniczna,
 - e) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do zachowania,
 - f) przebudowa lub likwidacja istniejącej sieci wodociągowej,
 - g) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego z dopuszczalną przebudową;

- 3) zasady scalania i podziału terenu - po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego dopuszczalne łączenie działek;
- 4) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” oraz złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia wg § 9.

§ 13. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **02 KDL**, o powierzchni 0,004 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi klasy lokalnej – ulica publiczna - część drogi graniczącej z obszarem objętym planem – poszerzenie ulicy Władysława Reymonta;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach opracowania do 2,8 m,

b) przekrój poprzeczny w granicach opracowania:

- chodnik,
- rów odwadniający;

3) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” oraz złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia wg § 9.

§ 14. Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1 MN,U – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 15. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”, przyjętej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i poz.651);
- 2) zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”, przyjętej uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14, poz.157).

§ 16. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów oraz istniejącą zabudowę, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i brakiem ograniczeń dla zgodnego z niniejszym planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Przepióra

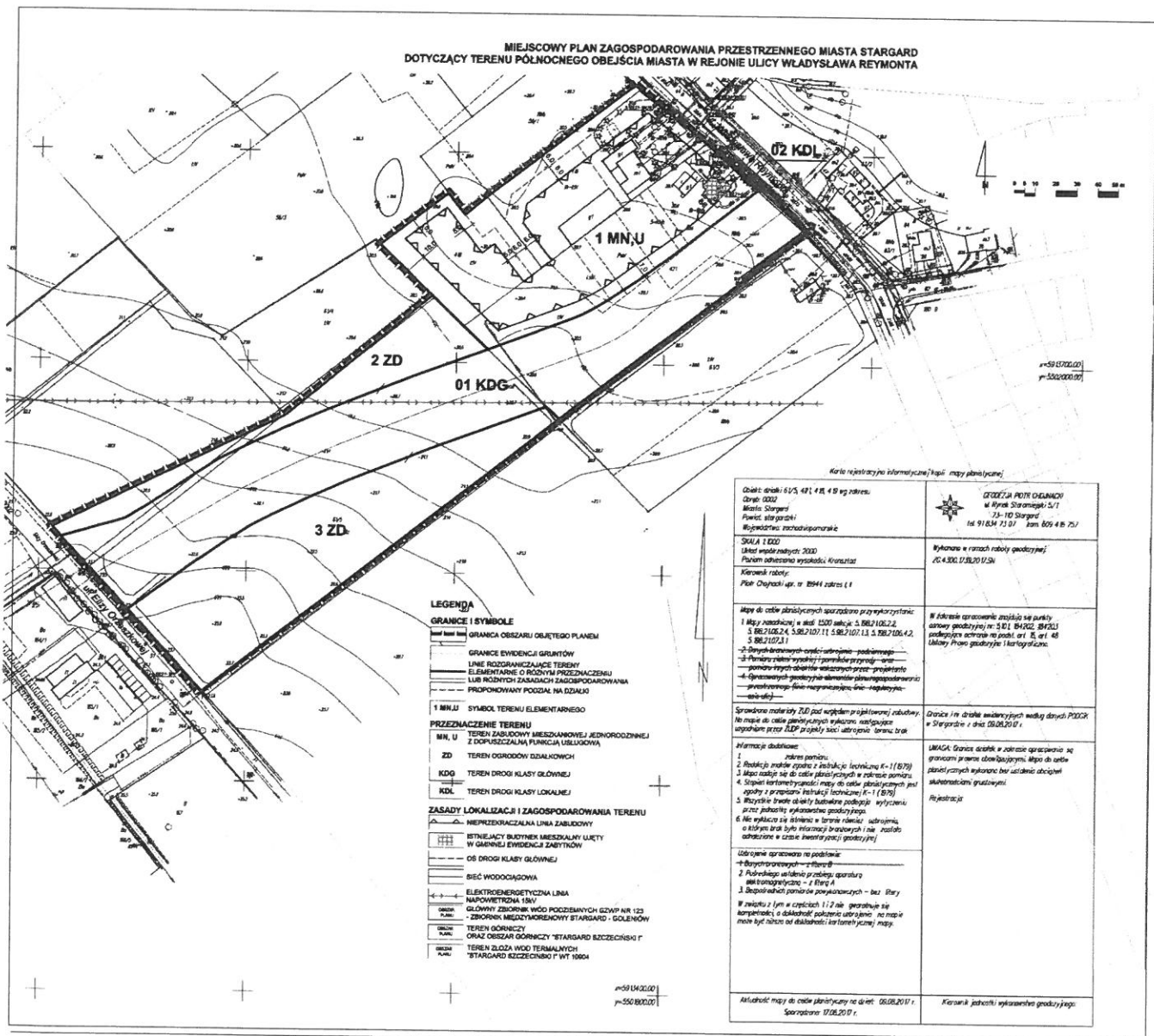
Opinia Nr 55/2018
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem merytorycznym i redakcyjnym

RAJCA PRAWNY

mgr Marian Ludkiewicz

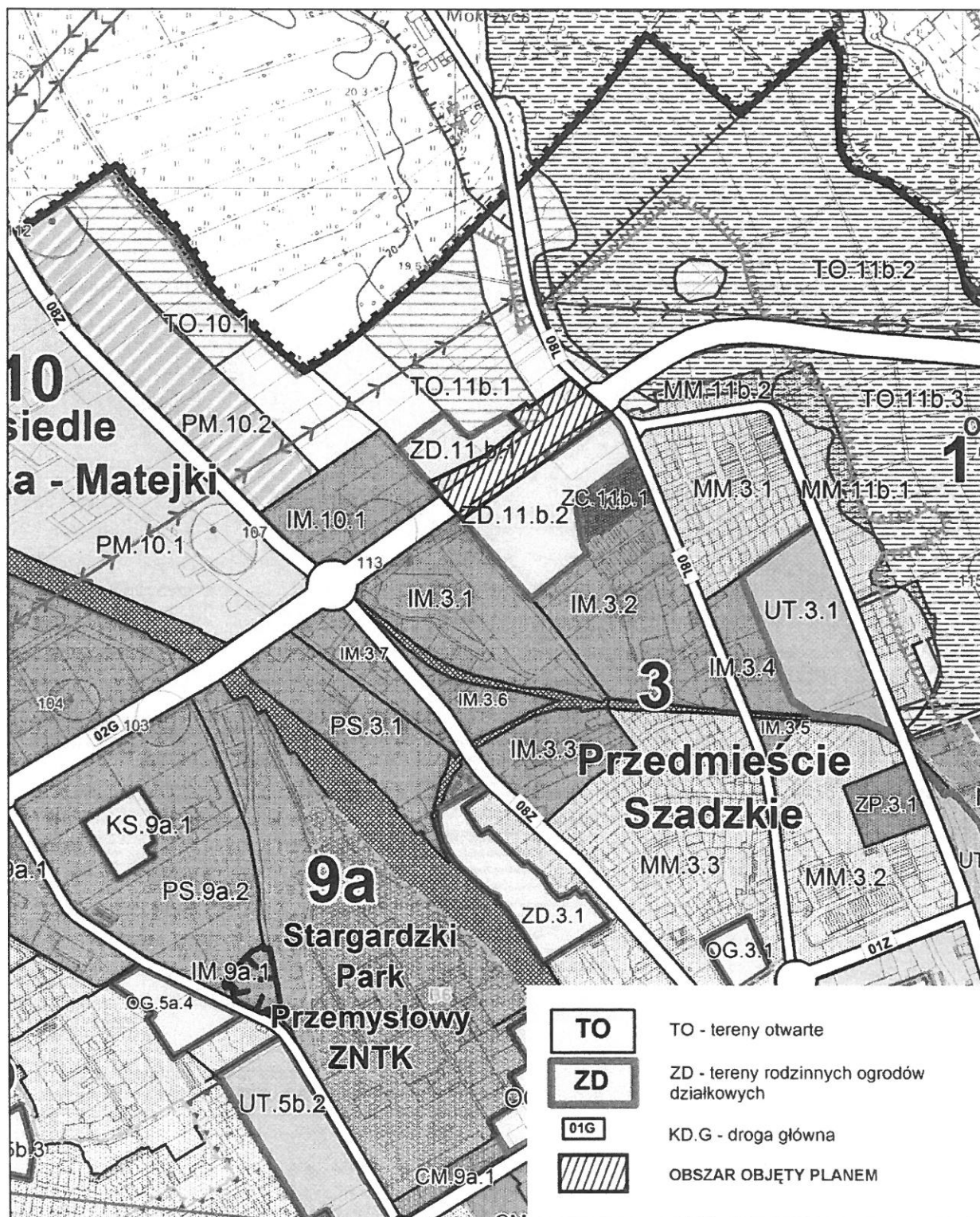
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIII/460/2018
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 26 czerwca 2018 r.

Rysunek planu



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII/460/2018
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 26 czerwca 2018 r.

**Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Stargard”**



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIII/460/2018
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 26 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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 i poz.1566) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta*, wyłożonego w dniach od 17 kwietnia do 17 maja 2018 roku do publicznego wglądu, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 1 czerwca 2018 roku - 1 pismo z uwagą, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył powyższą uwagę.

§ 3. Uwaga zgłoszona przez właściciela działki o numerze 421 (obręb 2), dotycząca zainstalowania ekranów dźwiękochłonnych na całej długości działki, została nieuwzględniona. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzono została niezbędna szerokość w liniach rozgraniczających drogi klasy głównej o symbolu 01 KDG – min. 30,0 m oraz niezbędne parametry przekroju poprzecznego drogi: jedna jezdnia z 2 pasami ruchu, chodnik minimum jednostronny, ścieżka rowerowa oraz szpaler zieleni wysokiej. Przyjęte ustalenia nie wykluczają lokalizacji ekranów akustycznych. O konieczności ewentualnego ich zastosowania zadecydują dopiero wyniki oceny oddziaływania na środowisko na etapie prac realizacyjnych przedmiotowej inwestycji drogowej. Ponadto w ustaleniach projektu planu dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1 MN,U wprowadzono zapis o nasadzeniach zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granicy z drogą 01 KDG. Wyznaczona na rysunku planu na terenie 1 MN,U nieprzekraczalna linia zabudowy umożliwi odsunięcie nowej zabudowy od ewentualnej uciążliwości planowanej obwodnicy północnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 r. poz.1073 i poz.1566) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z 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 i poz.1000), na obszarze objętym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta*, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowę drogi oznaczonej symbolem 01 KDG, o powierzchni 1,29 ha;
- 2) budowę drogi oznaczonej symbolem 02 KDL - poszerzenie ulicy Władysława Reymonta, o powierzchni 0,004 ha;
- 3) budowę komunalnych sieci infrastruktury technicznej w drodze oznaczonej symbolem 01 KDG:
 - a) sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci ciepłowniczej;
- 4) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

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

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 i 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 3 i 4 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. 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 i przepisów prawa.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz.2077 oraz z 2018 r. poz.62 i poz.1000), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) kredytów i pożyczek;
- 3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

UZASADNIENIE

Opracowanie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta*, zainicjowane zostało uchwałą Nr XXXII/325/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 czerwca 2017 r.

Plan stanowi jednocześnie zmianę dotychczas obowiązujących na tym terenie planów:

- 1) *zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”,* przyjętej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r.,
- 2) *zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”,* przyjętej uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r.

Przedmiotem planu jest ustalenie przebiegu drogi klasy głównej w ciągu północnego obejścia miasta oraz ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych. Obejście północne miasta, którego przebieg jest ustalony lub zostanie ustalony w innych planach, będzie pełnić rolę obwodnicy lokalnej obsługującej różne rejony miasta, odciążającej centrum, wyprowadzającej ruch pojazdów ciężarowych, szczególnie tranzytowy, obecnie przebiegający przez centrum miasta i ulicami Szczecińską, Morską, Szosą Maszewską, Gdyńską, Bydgoską.

Zrealizowanie południowego obejścia miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10 umożliwiło zmniejszenie szerokości przedmiotowej drogi w liniach rozgraniczających w stosunku do wcześniej zakładanych, wymaganych dla drogi klasy ekspresowej, do parametrów drogi klasy głównej. Jest to jednocześnie związane ze zmniejszeniem minimalnej odległości zabudowy od jezdni drogi.

Plan obejmuje działki prywatne oraz Gminy-Miasta Stargard Większość gruntów gminnych stanowią ogrody działkowe będące w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców, które w znacznej części przeznaczone są pod przebieg drogi.

Ustalony przebieg, jak też zmniejszenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających, umożliwi zachowanie zabudowy istniejącej przy ul. Władysława Reymonta 36, która na podstawie planu dotychczas obowiązującego przeznaczona była do wyburzenia. Przebieg drogi wynika z uwzględnionego wniosku złożonego przez właściciela budynku.

Poza przebiegiem drogi plan obejmuje również teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową oraz, poza częścią przeznaczoną pod przebieg drogi, pozostawia tereny ogrodów działkowych.

Projekt planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr XXXII/325/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta*, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073, z późniejszymi zmianami) i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz.1405, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 9 sierpnia 2017 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej - art.17 pkt 1 ustawy o pizp i art.39 ust.1 ustawy o uioś,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2 ustawy o pizp,

- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono w dniu 18 sierpnia 2017 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie - art.53 ustawy o uioś,
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 31 stycznia 2018 r. wnioski do planu miejscowego - art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - art.17 pkt 5 ustawy o pizp,
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych - art.17 pkt 6 lit.a ustawy o pizp,
- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego - art.17 pkt 6 lit.b ustawy o pizp,
- 8) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,
- 9) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie - art.54 ust.1 ustawy o uioś,
- 10) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 17 kwietnia do 17 maja 2018 roku. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 9 kwietnia 2018 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 10 maja 2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami – art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś,
- 11) wyznaczono termin do 1 czerwca 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś,
- 12) w wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagą – informacja o rozpatrzeniu uwagi zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały – art.17 pkt 12 ustawy o pizp,
- 13) rozpatrzenie wniesionej uwagi nie spowodowało konieczności powtórzenia procedury planistycznej - art.17 pkt 13 ustawy o pizp.

Przedmiotowy plan zgodny jest z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*, przyjętym uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 03 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r., w którym w granicach obszaru objętego planem ustalone zostały kategorie przeznaczenia terenów: TO - tereny otwarte, ZD - tereny rodzinnych ogrodów działkowych oraz G - droga klasy głównej. Studium ustala: „Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska.”. Oznacza to, mimo braku na obszarze opracowania kategorii przeznaczenia terenu jednoznacznie ustalającej zabudowę mieszkaniową z usługami, dopuszczenie tej zabudowy jako zgodnej z zagospodarowaniem istniejącym. Wskaźniki urbanistyczne

zostały dostosowane do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania i zabudowy terenu, do podziałów geodezyjnych oraz lokalnych warunków ochrony środowiska. Plan spełnia również zapisane w Studium wymogi ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 14 ustalono stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20% dla terenu 1 MN,U. Dla pozostałych terenów nie ustalono stawki, gdyż z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością można stwierdzić, że zmiana ustaleń dotychczasowych planów nie spowoduje wzrostu wartości nieruchomości.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2÷4 upzp.

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5 uchwały - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – oraz ustalenia szczegółowe.

Teren objęty planem położony jest poza zwartym obszarem zainwestowania, przeważającą część zagospodarowaną stanowią rodzinne ogrody działkowe. W części północnej znajdują się dwa jednorodzinne budynki mieszkalne oraz budynek gospodarczy. Większa część działki przynależnej do budynku mieszkalnego nie jest użytkowana, porośnięta jest zielenią spontaniczną. Całość obszaru nie posiada ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych. Wartością krajobrazową można nazwać jedynie rosnące w części północnej, w sąsiedztwie ulicy Władysława Reymonta, grupę drzew - świerki pospolite i kłujące. W przypadku nowej zabudowy, realizowanej zgodnie z zasadą lokalizacji określoną liniami zabudowy, część tych drzew może zostać wycięta.

Część działki o numerze 421, mimo braku drzew, sklasyfikowana jest jako grunt leśny.

Planowane zagospodarowanie nie będzie miało istotnego wpływu na istniejący krajobraz, gdyż nie powstanie tam zabudowa o intensywności decydującej o jego znaczącym przekształceniu, a przebieg drogi bez zabudowy kubaturowej będzie neutralnym w stosunku do walorów krajobrazu. Wartością w krajobrazie staną się wymagane nasadzenia zieleni wysokiej w formie przydrożnego szpaleru.

- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 5 oraz w § 9.

Na potrzeby planu wykonano opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące stan środowiska przyrodniczego. Teren nie jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, nie jest również objęty żadnymi proponowanymi formami ochrony przyrody. Prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona do projektu planu, wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard–Goleniów, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych, a także w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” oraz złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904.

Część obszaru opracowania, w granicach terenu o symbolu 1 MN,U, sklasyfikowana jest jako grunt leśny. Ze względu na jego powierzchnię, wynoszącą ok. 0,06 ha, jak też brak drzew, zgodnie z przepisami ustawy o lasach, na wniosek właściciela może być zmieniony na użytek rolny.

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu brak jest obszarów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Budynek mieszkalny przy ul. Władysława Reymonta 36 objęty jest gminną ewidencją zabytków i z tego względu w planie ustalono warunki gwarantujące zachowanie jego podstawowych cech decydujących o objęciu ochroną.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Podstawowym przeznaczeniem planu i powodem jego podjęcia, jest przebieg obwodnicy miejskiej, której zadaniem jest wyprowadzenie uciążliwego ruchu samochodowego, w tym ciężarowego, z intensywnie zabudowanego obszaru centrum miasta. Ma to więc zasadnicze znaczenie dla bezpośredniego bezpieczeństwa ludzi, jak też przyczyni się do zmniejszenia szkodliwej emisji spalin.

Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy dotyczące dostępności do ewentualnych usług oraz potrzeb parkingowych.

Ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, poza bezpieczeństwem związanym z ruchem samochodowym.

5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

Obszar objęty planem stanowi w większości własność Gminy-Miasta Stargard, w tym w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców. Działka o numerze 421 w części ptn.-wsch. obszaru opracowania, w znaczącej części przeznaczona pod przebieg drogi, jest własnością osoby fizycznej.

Struktura własności ma wpływ na przyszłe koszty realizacji planu, czyli budowę drogi klasy głównej, związane z wypłatą odszkodowania wskutek koniecznego wywłaszczenia nieruchomości przeznaczonej na realizację celu publicznego.

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie obronności państwa istotnym warunkiem tych potrzeb są potrzeby logistyczne, w których podstawową rolę spełnia sieć komunikacyjna – drogowa, kolejowa, czy też wodna. Ze względu na zakładaną klasę drogi objętej niniejszym planem, droga ta, wraz z jej całkowitym projektowanym przebiegiem, może służyć potrzebom logistycznym.

W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w ww. zakresie.

7) potrzeby interesu publicznego.

Przedmiotowy teren w części przeznaczony jest na cele publiczne, tj. wydzielenie gruntów pod drogę publiczną wraz z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń - sieci zaopatrzenia ludności w wodę oraz służących ochronie środowiska - sieci kanalizacji sanitarnej oraz poszerzenie ulicy Władysława Reymonta.

Wskazane w planie klasy dróg oraz określenie ich parametrów stanowią ustalenie planu, a określenie kategorii dróg w rozumieniu przepisów o drogach publicznych należy przeprowadzić według procedur odrębnych.

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały.

9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

2. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 upzp.

Gmina-Miasto Stargard posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art.32, na podstawie której Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła uchwałę Nr XLVIII/514/2006 z dnia 24 października 2006 r. w sprawie *aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Stargard Szczeciński*. W związku z ww. uchwałą przystąpiono do aktualizacji Studium, które zostało przyjęte uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., a w kolejnych latach zmienione uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r.

Planowana inwestycja zgodna jest z ww. dokumentem oraz z obecnie obowiązującym Studium.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz.1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art.1 ust.2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Realizacja przedmiotowego planu, w związku z zakresem zadań własnych gminy, dotyczących drogi gminnej oraz sieci infrastruktury technicznej w tej drodze, będzie obciążeniem dla budżetu Gminy-Miasta Stargard.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mynę
Z-ca Prezydenta Miasta