

**UCHWAŁA NR XV/181/2020
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 25 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego””

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945 oraz z 2019 r. poz.60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr II/28/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego””, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.), uchwala się zmianę „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego””, uchwalonej uchwałą Nr XXXV/380/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz.2463), zwaną dalej zmianą planu.

2. Przedmiotem zmiany planu jest wyznaczenie terenu pod GPZ wraz z poszerzeniem przylegających dróg oraz związana z tym zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania terenów komunikacyjnych i produkcyjnych.

3. Zakres zmiany planu obejmuje:

- 1) wprowadzenie zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie wymienionym w § 3 niniejszej uchwały;
- 2) przyjęcie załącznika graficznego nr 1, tj. rysunku zmiany planu, ze zmianami polegającymi na wyznaczeniu terenu stacji elektroenergetycznej 110/15kV, oznaczonego symbolem 1b.E1, poszerzeniu ulicy zbiorczej i dojazdowej, oznaczonych odpowiednio symbolami: 63a.KDZ i 86.KDD oraz wyznaczeniu terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego symbolem 1a.P.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 — rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 — wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”;
- 3) załącznik nr 3 — rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik nr 4 — rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 3,4 ha, położony w obrębie geodezyjnym 5.

2. Granice zmiany planu ustala rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W uchwale Nr XXXV/380/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz.2463) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 26 otrzymuje brzmienie:

„§ 26. 1. W obszarze zmiany planu dopuszcza się, na wypadek wystąpienia braków zasilania sieci wodociągowych w sytuacjach awaryjnych, budowę studni publicznych dla potrzeb awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

2. Dla terenów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, planowane zagospodarowanie terenu nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu tej linii kolejowej, a sytuowanie budynków i budowli winno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.”;

2) w § 28 w pkt 2 lit.a otrzymuje brzmienie:

„a) zbiorcze oznaczone symbolami 62.KDZ, 63.KDZ i 63a.KDZ (odcinki ulicy Usługowej),”;

3) w § 39:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami **1.P, 1aP, od 2.P do 13.P, od 18.P do 21.P, od 23.P do 25.P**, o łącznej powierzchni 110,54 ha, a w tym:

1.P o powierzchni 1,80 ha,
1a.P o powierzchni 1,61 ha,
2.P o powierzchni 14,21 ha,
3.P o powierzchni 3,84 ha,
4.P o powierzchni 7,81 ha,
5.P o powierzchni 3,51 ha,
6.P o powierzchni 0,98 ha,
7.P o powierzchni 1,86 ha,
8.P o powierzchni 5,97 ha,
9.P o powierzchni 14,00 ha,
10.P o powierzchni 11,08 ha,
11.P o powierzchni 4,18 ha,
12.P o powierzchni 5,21 ha,
13.P o powierzchni 18,92 ha,
18.P o powierzchni 0,64 ha,
19.P o powierzchni 1,84 ha,
20.P o powierzchni 3,70 ha,
21.P o powierzchni 4,37 ha,
23.P o powierzchni 2,06 ha,
24.P o powierzchni 2,82 ha,
25.P o powierzchni 0,13 ha:

”

b) w pkt 8 w lit.b tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„- powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2.500 m² na terenach oznaczonych symbolami 1.P, 1a.P, od 2.P do 5.P, od 8.P do 13.P, od 18.P do 21.P, 23.P i 24.P oraz 1.500 m² na terenach oznaczonych symbolami 6.P, 7.P i 25.P.”;

4) w § 46:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Na terenach stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (Główny Punkt Zasilania), oznaczonych symbolami **1b.E1 i 43.E1**, o łącznej powierzchni 2,71 ha, a w tym:

1b.E1 o powierzchni 0,60 ha,
43.E1 o powierzchni 2,11 ha:

”

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla terenu 43.E1 obowiązuje strefa ochrony sanitarnej wokół ujęcia wody - gospodarowanie w strefie odbywać się musi na warunkach określonych w decyzji o jej ustanowieniu.”;

5) w § 52:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Dla ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami od **59.KDZ do 63.KDZ, 63a.KDZ i 64.KDZ**, o łącznej powierzchni 11,5 ha, ustala się:”;

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) 63.KDZ o powierzchni 1,55 ha i **63a.KDZ** o powierzchni 0,65 ha (ulica Usługowa – odcinek północno-zachodni):

a) ulica klasy zbiorczej,

b) ulica publiczna kategorii gminnej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wynosząca od 20 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

d) wyposażenie w dwustronne chodniki, ścieżkę rowerową i pasy zieleni;”;

6) w § 54:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Dla ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami od **66.KDD do 72.KDD, od 76.KDD do 79.KDD oraz od 83.KDD do 86.KDD** o łącznej powierzchni 6,91 ha, ustala się:”;

b) w pkt 11:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„**79. KDD** o powierzchni 0,69 ha:”;

- w lit.e kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 12 w brzmieniu:

„12) 86.KDD o powierzchni 0,54 ha:

a) ulica klasy dojazdowej,

b) ulica publiczna kategorii gminnej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających wynosząca minimum 25,5 m,

d) wyposażenie w chodnik min. jednostronny i pasy zieleni – dopuszcza się miejsca postojowe,

e) zakończenie placem nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem zmiany planu.”;

7) dla obszaru objętego zmianą planu zmienia się rysunek planu zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

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

Opinia Nr 13/2020
dot. projektu uchwały o zaopiniowaniu
podziału powiatu i redagującym

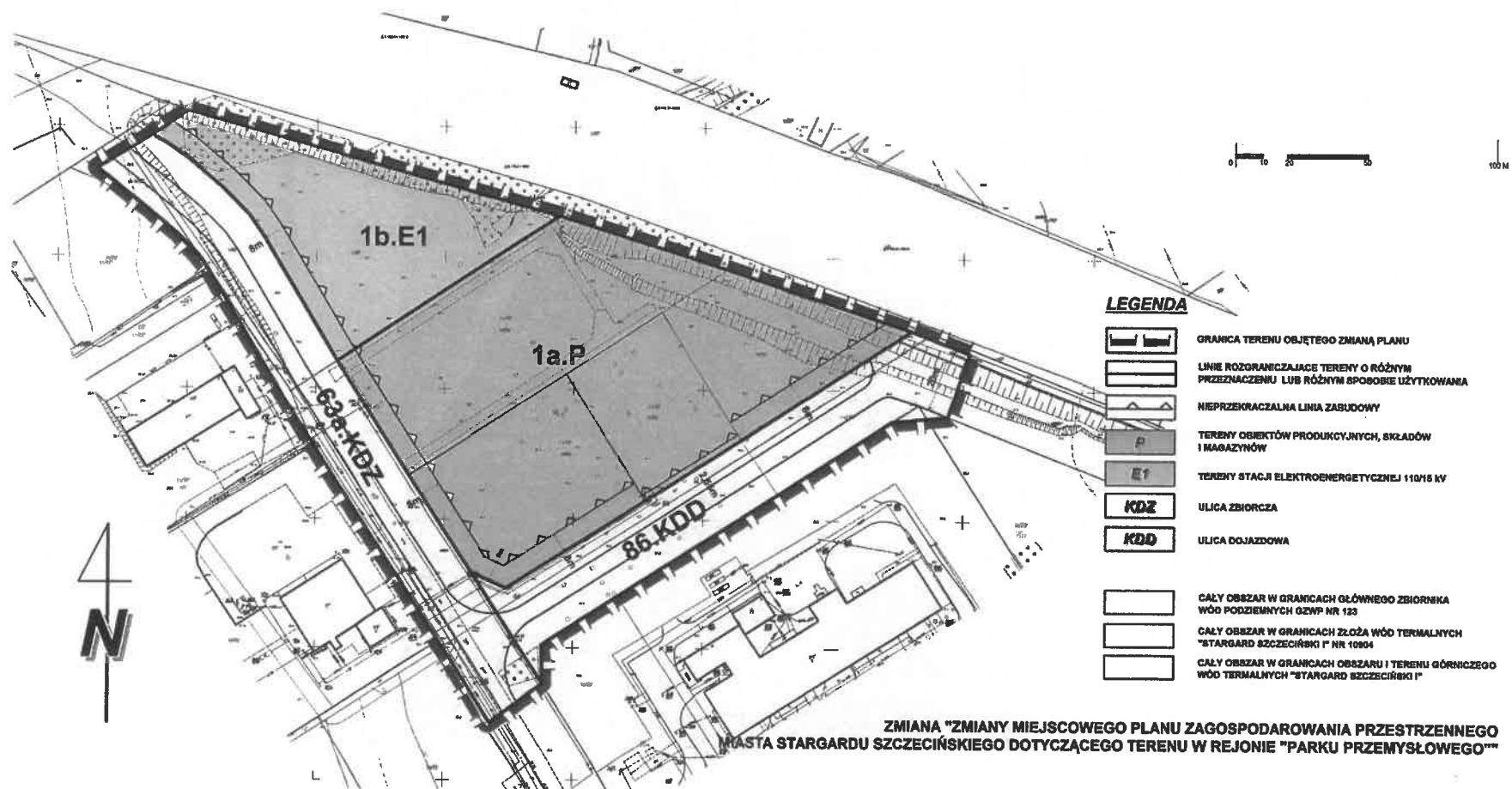

OPINIA PRAWNY
mgr Marian Ludkiewicz

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Michał Bryła

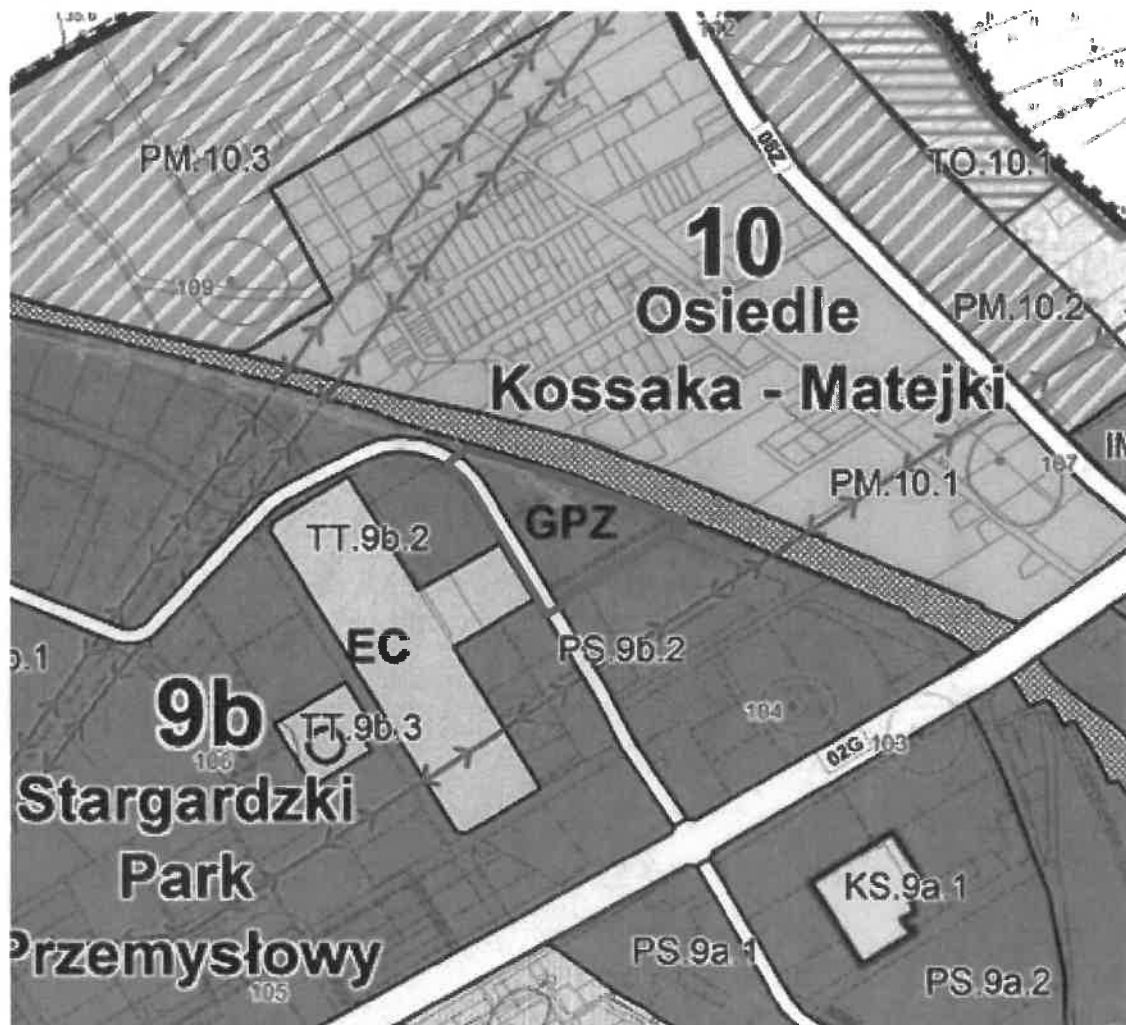
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XV/181/2020
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 25 lutego 2020 r.

Rysunek zmiany planu



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

skala 1:10 000



OZNACZENIA

	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Główny Punkt Zasilania
	PS - Tereny produkcyjno składowe
	01L - droga lokalna
	planowana linia elektroenergetyczna wysokiego zasilania

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XV/181/2020
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 25 lutego 2020 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 2018 r. poz.1945 oraz z 2019 r. poz.60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu zmiany *„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”*”, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2019 roku do 15 stycznia 2020 roku, nie wniesiono żadnych uwag w wyznaczonym do dnia 31 stycznia 2020 roku terminie. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 2018 r. poz.1945 oraz z 2019 r. poz.60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się, zgodnie z art.143 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz.65), budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz.506, z późniejszymi zmianami), zadania własne gminy.

2. Tereny elementarne, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

- 1) 63a.KDZ – budowa odcinka ulicy Usługowej klasy zbiorczej wraz z sieciami infrastruktury technicznej;
- 2) 86.KDD – budowa ulicy klasy dojazdowej wraz z sieciami infrastruktury technicznej.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art.18 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 r. poz.755, z późniejszymi zmianami) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy między innymi:
 - a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art.3 ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2019 r. poz.1437, z późniejszymi zmianami) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2, podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz.869, z późniejszymi zmianami), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz.506, z późniejszymi zmianami) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz.1843, z późniejszymi zmianami).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Stargardzie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

UZASADNIENIE

Projekt zmiany planu zainicjowany został uchwałą Nr II/28/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego””.

Projekt zmiany planu, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z:

- ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz.506, z późniejszymi zmianami),
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945, z późniejszymi zmianami),
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz.1396, z późniejszymi zmianami),
- 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 2018 r. poz. 2081, z późniejszymi zmianami),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587).

Zmiana planu obejmuje teren o łącznej powierzchni 3,4 ha.

Przedmiotem zmiany planu jest wyznaczenie terenu pod GPZ wraz z poszerzeniem przylegających dróg oraz związana z tym zmiana zasad zabudowy i zagospodarowania terenów komunikacyjnych i produkcyjnych.

Na obszarze zmiany planu obowiązuje „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego””, uchwalona uchwałą Nr XXXV/380/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz.2463). Zgodnie z obowiązującym planem, obszar objęty zmianą planu jest przeznaczony na cele zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz terenów komunikacyjnych (teren drogi zbiorczej i dojazdowej).

W związku z modernizacją linii kolejowej nr 351, która wymaga przebudowy istniejącego układu zasilania sieci trakcyjnej, wystąpiła potrzeba wyznaczenia terenu pod GPZ PKP 110/15 kV Stargard – stację elektroenergetyczną bezobsługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i budynkami technologicznymi. Lokalizacja możliwa była na działce o numerze 1/96, położonej w obrębie ewidencyjnym 5. Dodatkowo dokonano uregulowania - poszerzenia przylegających ulic: ulicy klasy zbiorczej w ciągu ul. Usługowej oraz ulicy klasy dojazdowej, do granic wydzielonych działek geodezyjnych.

Obszar objęty zmianą planu obejmuje nieruchomości stanowiące własność: Gminy-Miasto Stargard, PKP Energetyka S.A., osób fizycznych oraz osób prawnych.

Rozwiązania projektu zmiany planu stanowią kontynuację struktury funkcjonalno-przestrzennej ustaloną w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu zostały ustalone w zmianie planu, uwzględniając wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych.

Projekt planu został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945, 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 2018 r. poz.2081, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego ogłoszono w dniu 21 stycznia 2019 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 zmiany 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 4 lutego 2019 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko - art.53 ustawy o uioś,
 - 4) sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 17 lipca 2019 r. wnioski do zmiany planu - art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
 - 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego - art.17 pkt 5 ustawy o pizp,
 - 6) uzyskano opinie o projekcie zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,
 - 9) uzyskano opinie o projekcie zmiany 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 zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 10 grudnia 2019 roku do 15 stycznia 2020 roku. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 2 grudnia 2019 roku w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 17 grudnia 2019 roku dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany 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 31 stycznia 2020 roku, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś,
 - 12) w wyznaczonym terminie nie wpłynęły pisma z uwagami – informacja o braku uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do uchwały.

Przedłożony projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*” (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.). Wyrys ze Studium stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

W Studium w granicach opracowania zmiany planu wskazane zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu, ustalające dominującą funkcję oraz zasady i standardy zagospodarowania terenu: PS – tereny produkcyjno – składowe, Główny Punkt Zasilania (GPZ) oraz droga lokalna.

Ustalenia zmiany planu miejscowego nie zmieniają zapisanych w Studium kategorii przeznaczenia terenu i odpowiadają ustalonym standardom urbanistycznym zagospodarowania i zabudowy terenu. Wskaźniki urbanistyczne zostały dostosowane do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania i zabudowy terenu, podziałów geodezyjnych oraz lokalnych warunków ochrony środowiska. 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.”. Plan spełnia również zapisane w Studium wymogi ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego.

Projekt zmiany planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej. W związku z brakiem wzrostu wartości gruntów prywatnych na obszarze zmiany planu, brak jest podstaw do naliczenia nowej opłaty jednorazowej, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o pizp.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”” spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

A. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględnione zostały określone w art.15 ust.1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu pozostawiono bez zmian – zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu w zakresie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego symbolem 1a.P oraz terenu stacji elektroenergetycznej 110/15kV, oznaczonego symbolem 1b.E1,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - niniejsza zmiana planu nie zmienia dotychczasowych zapisów obowiązującego planu w tym zakresie,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – na obszarze zmiany planu nie występują tereny leśne i rolnicze, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze (zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nastąpiła w procedurze sporządzenia obowiązującego na terenie opracowania planu miejscowego).

Cały obszar objęty zmianą planu położony jest:

- w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 123,
- w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” nr 10904,
- w granicach obszaru i terenu górniczego wód termalnych „Stargard Szczeciński I”.

Na obszarze objętym zmianą planu brak jest terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz krajobrazów priorytetowych,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – niniejsza zmiana planu nie zmienia dotychczasowych zapisów obowiązującego planu w tym zakresie - na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską oraz nie występują dobra kultury współczesnej,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia obowiązującego planu zabezpieczają potrzeby osób niepełnosprawnych wyznaczając niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,

6) walory ekonomiczne przestrzeni - ustalenia zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy (wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard).

Wartość i walory ekonomiczne tego obszaru nie wzrosną, ponieważ część terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie zmienia swojego przeznaczenia, ani warunków

i wskaźników realizacji zabudowy - nowym jest jedynie teren przeznaczony pod realizację Głównego Punktu Zasilania,

- 7) prawo własności - poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego zmianą planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków, ustalenia zmiany planu nie ograniczają swobody w wykonywaniu prawa własności, nie ma też konieczności wywłaszczenia prawa własności,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa oraz poprzez przekazanie tym organom projektu zmiany planu do uzgodnień – organy te uzgodniły przedmiotowy projekt zmiany planu,
- 9) potrzeby interesu publicznego – zostało spełnione poprzez wyznaczenie w zmianie planu terenów dróg publicznych w celu zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji pieszej i rowerowej,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - niniejsza zmiana planu nie zmienia dotychczasowych zapisów obowiązującego planu w tym zakresie, realizacja nowej zabudowa odbywa się w rejonach obszarów obsługiwanych przez istniejącą i planowaną infrastrukturę techniczną, natomiast układ komunikacyjny obszaru zmiany planu jest oparty na istniejącej sieci dróg,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez możliwość składania wniosków zgłoszonych na podstawie:
 - art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945, z późniejszymi zmianami),
 - art.39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz.2081, z późniejszymi zmianami).Dodatkowo procedura prac nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez zapoznanie się z projektem zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej.

Projekt zmiany planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2019 roku do 15 stycznia 2020 roku. W dniu 17 grudnia 2019 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. W ustawowym terminie do dnia 31 stycznia 2020 roku nie wniesiono uwag.

O ww. terminach zawiadomiono na stronie internetowej Urzędu Miejskiego (BIP) i przez ogłoszenie w lokalnej prasie.
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - przez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących, opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko” i „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego””. Projekt zmiany planu był przedstawiony i zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, a następnie przeszedł procedurę opiniowania i uzgodnienia z odpowiednimi instytucjami i organami.

Następnie projekt zmiany planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu. Zorganizowano także dyskusję publiczną. W opracowaniu projektu zmiany planu mogły uczestniczyć zainteresowane osoby,

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza zmiana planu nie zmienia dotychczasowych zapisów obowiązującego planu w tym zakresie.
2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - przeanalizowano wnioski złożone w trakcie sporządzenia niniejszej zmiany planu, ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne tj. przeznaczenie terenów, zasady podziałów na działki, rozwój układu komunikacyjnego, zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania zabudowy.
3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny położone w sąsiedztwie obszarów zabudowanych, oparty jest na istniejącym układzie komunikacyjnym (ulica klasy zbiorczej i ulica klasy dojazdowej),
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – przez teren opracowania przebiega droga zbiorcza w ciągu ul. Usługowej, której parametry pozwalają na realizację ścieżki rowerowej, obustronnych chodników, stanowiących przestrzenie ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
 - 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2019 r. poz.1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – wymóg ten został spełniony, ponieważ projekt zmiany planu realizowany jest w obszarze wskazanym dla realizacji takiej struktury poprzez zapisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej.

B. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art.32 ust.2.

Uchwałą Nr IV/60/2019 z dnia 26 lutego 2019 r. Rada Miejska w Stargardzie przyjęła ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.

W wyniku tej oceny uznano za zasadne kontynuowanie prac planistycznych na podstawie podjętych już uchwał inicjujących.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany „*Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”*”, wykazała, że przychody gminy z przewidywanego wzrostu podatków od nieruchomości (od budynków, budowli i gruntu) będą wynikiem możliwości inwestycyjnych obszaru wynikającymi z planu obecnie obowiązującego. Nowe zapisy tego planu są w części kontynuacją przeznaczeń określonych w planie obecnie obowiązującym.

Uchwalenie niniejszej zmiany planu miejscowego nie będzie przesłanką do roszczenia odszkodowawczego z art.36 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone), jak również nie wywoła obniżenia wartości rynkowej nieruchomości, co mogłoby skutkować roszczeniem z art.36 ust.3 powyższej ustawy.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu zmiany planu zostały przeprowadzone zgodnie z zasadami i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta

