

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ulicy Niepodległości

W dniu 28 września 2021 r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr XXXI/337/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ulicy Niepodległości.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Niepodległości, Majora Hubala, 5 Marca, Armii Krajowej, Leona Kruczkowskiego, uchwalony uchwałą Nr XIV113/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 129, poz.2699 oraz z 2009 r. Nr 2, poz.87). Określa on ten obszar jako tereny wyłącznie mieszkaniowe, przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą. Plan dopuszcza możliwość podziału terenu na działki budowlane o powierzchni około $1\,700 \div 2\,300\text{ m}^2$. Podział na tak duże działki podyktowany był potrzebą mniejszego zagęszczenia zabudowy na obrzeżach miasta oraz stanem zagospodarowania sąsiednich terenów w momencie opracowywania planu. Z tego względu działki pozostały jednak do dzisiaj niezagospodarowane.

W ostatnich latach nastąpił intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego w tym rejonie. Dotyczy to zarówno działek położonych na terenie miasta, jak również sąsiednich działek na terenie Gminy Stargard. Z tego względu niezbędne było opracowanie planu miejscowego dopuszczającego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o wyższej intensywności. Jest to zgodne z oczekiwaniami właścicieli terenów.

Nowy plan miejscowy w całości zastąpi na tym obszarze dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu opracowany został zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej zwaną ustawą o pizp) 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* (dalej zwaną ustawą o uioś), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 08 listopada 2021 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 10 listopada 2021 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 21 września 2022 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 28 lutego do 29 marca 2023 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 20 lutego 2023 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 22 marca 2023 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami - art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i 54 ust.2 ustawy o uioś,
- 11) wyznaczono termin do 12 kwietnia 2023 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osoby prawnej mogły zgłaszać uwagi dotyczące projektu planu miejscowego - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i 54 ust.3 ustawy o uioś,
- 12)

Realizując postanowienia uchwały Rady Miejskiej w Stargardzie na potrzeby prac planistycznych sporządzono opracowanie ekofizjograficzne opisujące szczegółowo aktualne uwarunkowania środowiskowe obszaru planu i jego otoczenia, a następnie uwzględniając te uwarunkowania sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem) obejmujący niezagospodarowane dotąd tereny rolne położone w sąsiedztwie południowej granicy miasta wraz z terenem rowu melioracyjnego. Plan zakłada utrzymanie funkcji określonej obowiązującym planem wyznaczając jednocześnie nowy układ terenów elementarnych - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, terenów zieleni urządzonej, terenów komunikacji – dróg wewnętrznych oraz terenu infrastruktury technicznej.

W projekcie planu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono przede wszystkim przeznaczenie poszczególnych terenów funkcjonalnych, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady

dotyczące zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady i warunki scalania oraz podziałów nieruchomości, a także zasady dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

Zgodnie z wymogami ustawy 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, uzgodniono z właściwymi organami zakres prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, uchwalonego uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”.

W Studium w granicach obszaru objętego planem ustalona została kategoria przeznaczenia terenu – MM – tereny wyłącznie mieszkaniowe o niewykształconej strukturze funkcjonal no-przestrzennej.

Studium ustala ponadto: „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”. Przyjęte w planie wskaźniki urbanistyczne zostały dostosowane do istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu, podziałów geodezyjnych oraz lokalnych warunków ochrony środowiska. Plan spełnia również zapisane w Studium wymogi ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego.

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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Na potrzeby planu w § 2 uchwały zawarto słownik pojęć istotnych dla odczytywania ustaleń. Natomiast konstrukcję tekstu planu, powiązania wewnętrzne w strukturze dokumentu, sposób odczytywania ustaleń oraz powiązania z elementami graficznymi opisano w § 3 uchwały, co precyzuje odczytywanie treści ustaleń zarówno w warstwie tekstowej, jak i graficznej, ograniczając do minimum rozbieżności i swobodę w kształtowaniu zagospodarowania terenów.

W § 4 – § 5 planu zawarto ustalenia dotyczące kategorii przeznaczenia terenów, przekształceń układu funkcjonalnego, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych.

Uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard na obszarze objętym planem ustalono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny budowlane:
 - a) MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) I – teren infrastruktury technicznej,
- 2) tereny komunikacji drogowej - KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 3) tereny niebudowlane, stanowiące jednocześnie lokalne korytarze ekologiczne:

- a) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- b) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Wskaźniki, współczynniki, parametry dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych. Ich stosowanie w realizacji zagospodarowania terenu zapewni spełnienie wymagań w zakresie kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W § 5 plan zawiera ustalenia dotyczące wytycznych urbanistycznych dotyczących zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W § 6 planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, natomiast w § 7 i § 8 zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Cały plan położony jest w zasięgu obszaru wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów, dla którego obowiązują zasady ustalone w „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów, woj. zachodniopomorskie”.

Część planu położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Ponadto na całym obszarze objętym planem obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Ze względu na ukształtowanie terenu i długotrwałe zaleganie wód opadowych i roztopowych w zachodniej części opracowania, w planie wskazano tereny zieleni urządzonej z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury na potrzeby retencjonowania - gromadzenia i odprowadzania wód opadowych.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie ze stanem faktycznym i zapisem § 9 na obszarze planu ustalono ze względu na wartości kulturowe obszar w granicach strefy „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującej stanowisko archeologiczne Stargard 156 (AZP: 33-10/3).

W granicach planu nie występują inne obszary i obiekty wymagające ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Stopień realizacji potrzeb osób niepełnosprawnych zależeć będzie od rodzaju realizowanej zabudowy. Na obszarze planu nie przewiduje się realizacji obiektów użyteczności publicznej.

W § 12 ust.2 ustalono obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

Walory ekonomiczne przestrzeni.

Rozstrzygnięcia planu dotyczące przeznaczenia terenów na określone cele służą optymalizacji wykorzystania i rozwoju gospodarczego obszaru objętego opracowaniem. Znaczna część obszaru przeznaczona jest w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Wsparciem dla funkcjonowania i dalszego rozwoju tej funkcji ma być umożliwienie realizacji nowych przedsięwzięć przy poszanowaniu uwarunkowań środowiskowych i innych ograniczeń, dostosowanie układu komunikacyjnego i zapewnienie obsługi przez infrastrukturę techniczną.

Aspekty ekonomiczne i finansowe skutki uchwalenia planu zostały przeanalizowane w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Prognoza ta wykazała, że realizacja planu nie wpłynie znacząco na koszty poniesione przez gminę. Plan dotyczy terenów w posiadaniu osób fizycznych. Realizacja omawianego projektu planu miejscowego może przynieść w przyszłości dochód z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości budynkowych.

Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze maksymalnie możliwe poszanowanie prawa własności terenów.

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do osób fizycznych.

Ustalenia planu nie będą powodowały zmian w zakresie przejęcia gruntów na cele publiczne.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Teren opracowania nie obejmuje terenów zamkniętych służących obronności państwa, ani stref ochronnych ustanowionych dla takich terenów. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo państwa.

Potrzeby interesu publicznego.

Teren objęty planem jest w całości we władaniu osób fizycznych. Inwentaryzacja terenowa na potrzeby opracowania ekofizjograficznego wykazała, że w okresie jesienno-zimowym i wiosennym na obszarze objętym planem zalegają wody opadowe i roztopowe. Biorąc pod uwagę interes publiczny i przeciwdziałając przyszłym konfliktom społecznym mogącym wystąpić pomiędzy użytkownikami terenu opracowania oraz terenów sąsiednich, w planie miejscowym wskazano tereny zieleni urządzonej z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury na potrzeby gromadzenia i odprowadzania wód opadowych - retencjonowania. Właściwe urządzenie terenu, w tym przez budowę urządzeń drenujących i odwadniających oraz zagospodarowanie wód, będzie zabezpieczało przyszłą zabudowę przed podtapianiem. Pozwoli również na wykorzystanie zgromadzonych zasobów wód na potrzeby własne.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W § 13-18 plan zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania wód opadowych, odprowadzania ścieków sanitarnych, gromadzenie

i usuwania odpadów, a także zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, ciepło i łączność.

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

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych Prezydent Miasta Stargard ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie – do dnia 30 listopada 2021 r., wpłynął 1 wniosek od osób fizycznych.

Analogiczne procedury mają zastosowanie na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu. Dokumentacja planu zostanie również udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie. Ewentualne uwagi złożone w trybie udostępnienia projektu planu zostaną rozpatrzone przez Prezydenta.

Wnioski z procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zostaną opisane w niniejszym uzasadnieniu w stosownym terminie.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W § 13 - 18 plan zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę i do celów przeciwpożarowych.

Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Obszar planu obejmuje tereny rolne niezabudowane, we władaniu osób fizycznych. Szanując interes prywatny, ustalenia planu dają możliwość funkcjonowania i rozwoju docelowej funkcji mieszkaniowej przy poszanowaniu wartości środowiskowych oraz wskazaniu terenów zieleni urządzonej z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury na potrzeby gromadzenia i odprowadzania wód opadowych - retencjonowania.

Na potrzeby planu wykonano następujące analizy i opracowania:

- opracowanie ekofizjograficzne,
- prognoza oddziaływania na środowisko,
- prognoza skutków finansowych.

W ramach prac nad planem brane były pod uwagę wnioski instytucji odpowiedzialnych za ochronę określonych komponentów środowiska i infrastruktury. Prawidłowe ujęcie i rozwiązanie powyższych kwestii w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było celem nadrzędnym i podstawową determinantą rozwiązań planistycznych, mających na celu zrównoważenie interesu publicznego i interesów prywatnych.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Obszar planu obejmuje tereny niezagospodarowane i wymaga wykształcenia struktury komunikacyjnej zapewniającej obsługę terenów i jednocześnie odpowiednio

wysoki standard w kształtowaniu zabudowy. Jednocześnie w otoczeniu obszaru nastąpił już intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej zaplanowano w oparciu o wewnętrzny układ komunikacyjny włączony do ul. Niepodległości. Będzie to wymagało realizacji nowej infrastruktury technicznej i uzbrojenia nowych terenów zainwestowania.

Rozwiązania planistyczne, choć formalnie dotyczą obszaru opracowania planu, uwzględniają szerszy kontekst przestrzenny i zachodzące w nim, bądź oczekiwane czy postulowane w przyszłości przekształcenia przestrzenne, w tym powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogowym miasta.

Ustalenia w zakresie lokalizacji zabudowy stosunkowo precyzyjnie regulują przyszły kształt zagospodarowania obszaru opracowania, w tym przez wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz dobór wskaźników regulujących parametry zabudowy.

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

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 podjęła uchwałę Nr IV/60/2019 z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie *aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*.

W wyniku tej oceny dopuszczono dokonywanie zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z priorytetów rozwoju miasta.

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, został określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu”. Prognoza ta wykazała, że realizacja tego planu nie będzie wpływała na budżet gminy.

Wymiernymi skutkami finansowymi uchwalenia planu miejscowego będą koszty opracowania i zatwierdzenia planu.

Ponadto potencjalne przychody Gminy-Miasto Stargard pochodzić będą z przyszłego wzrostu podatków od nieruchomości z obszarów do tej pory niezagospodarowanych. Mało znaczący i warunkowy (opłata obowiązuje w okresie 5 lat) przychód gminy może pochodzić z jednorazowej opłaty planistycznej, a także z innych opłat adiacenckich.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

Uchwalenie niniejszego planu miejscowego nie będzie przesłanką do roszczenia odszkodowawczego z art.36 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (gdyby 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 ustawy.

Zgodnie z art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uchwale ustalono stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 10% dla terenów komunikacji drogowej, terenu infrastruktury technicznej, terenów zieleni parkowej i terenu wód powierzchniowych śródlądowych.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ulicy Niepodległości* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.