

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej, zainicjowany został uchwałą Nr XXXIII/349/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 listopada 2021 r.

W części plan stanowi zmianę obowiązującego, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r.

Przedmiotem planu jest przekształcenie powojсковych terenów byłego lotniska na cele produkcyjno-bazowo-składowe, z ustaleniem szczegółowych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 104,52 ha ograniczony:

- 1) od strony południowej linią rozgraniczającą ulicę Jana Śniadeckiego,
- 2) od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicę Metalowej,
- 3) od strony północnej granicą byłego lotniska,
- 4) od strony wschodniej terenami byłej strzelnicy wojskowej (bez strzelnicy).

W ostatnich latach nastąpiło intensywne zagospodarowywanie działek na terenie byłego lotniska w Kluczewie. Dotyczy to również nieruchomości w rejonie ulicy Krzemowej i Tytanowej, gdzie inwestycje realizowane są na podstawie decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, gdyż część zachodnia obszaru opracowania nie jest obecnie objęta planem. Z tego względu niezbędne jest przygotowanie możliwości zagospodarowania kolejnych działek na cele produkcyjno - magazynowo - składowe. Utrudnia to również dotychczasowy plan miejscowy wschodniej części obszaru, który przeznaczają część terenu na cele turystyczne i sportowe. Utrzymywanie funkcji turystycznej i sportowej w rejonie dominujących rozwijających się funkcji produkcyjno - usługowych jest niezasadne.

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 1 czerwca 2022 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 3 czerwca 2022 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 4 stycznia 2023 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 11 kwietnia do 12 maja 2023 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 03 kwietnia 2023 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 27 kwietnia 2023 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 26 maja 2023 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)

Plan nie narusza 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*”. Zgodnie ze Studium obszar opracowania położony jest w jednostce planistycznej nr 18 - Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii. Teren dawnego lotniska wojskowego. Obszar dynamicznie rozwijającej się funkcji przemysłowej – lokalizacja dużych zakładów. Dominują współczesne formy architektury przemysłowej oraz charakterystyczne formy ukryć na samoloty. Zachowany podstawowy układ dróg i pasów startowych.

W Studium w granicach obszaru objętego planem ustalone zostały kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) PP – tereny przemysłowe,
- 2) PP – tereny przemysłowe o niewykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej,
- 3) PS – tereny produkcyjno-składowe,

- 4) TT – tereny techniczne miasta,
- 5) KD.L – drogi lokalne.

Dla tych terenów Studium ustala:

PP – tereny przemysłowe służą wyłącznie umieszczaniu zakładów przemysłowych, których lokalizacja na innych terenach budowlanych na terenie miasta jest niedopuszczalna.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów przemysłowych wszystkich rodzajów, których działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów,
- 2) magazynów, składów,
- 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków,
- 3) stacji benzynowych,
- 4) ulic układu obsługującego,
- 5) zieleni izolacyjnej.

Obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- dla zabudowy: $PZ_{max} = 0,80$, $TZ_{min} = 0,20$, $HZ_{max} = 35$ m,
- wskazana wysokość zabudowy nie obejmuje koniecznych elementów technologicznych.

PS – Tereny produkcyjno - składowe służą lokalizowaniu małych i średnich zakładów produkcyjnych i składów, o ile obiekty te w wyniku swej działalności nie ograniczają dopuszczalnego w planie użytkowania innych terenów.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, baz logistycznych, hurtowni, magazynów i składowisk, o ile te obiekty w wyniku swej działalności nie powodują ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów,
- 2) obiektów handlowych, biurowych, administracyjnych i wystawienniczych, związanych z prowadzoną na tych terenach działalnością,
- 3) stacji benzynowych,
- 4) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie oraz dla potrzeb ogólnomiejskich na terenach wydzielonych,
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków,
- 6) mieszkań dla nadzoru i personelu będącego w stałej gotowości oraz mieszkań dla właścicieli lub kierowników zakładów,
- 7) ulic układu obsługującego,
- 8) zieleni izolacyjnej.

Obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- dla zabudowy: $PZ_{max} = 0,80$, $TZ_{min} = 0,20$, $HZ_{max} = 15$ m,

W Studium wskazano, jako tereny komunikacji drogowej, stanowiące układ obsługi komunikacyjnej terenu - drogi i ulice lokalne „L”.

Określenie w Studium kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu.

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. Dopuszczenie w planie miejscowym innego, uzupełniającego użytkowania terenu,

niesprzecznego z kategorią przeznaczenia jest możliwe pod warunkiem, że nie ograniczy to funkcji dominującej terenu i jest niezbędne dla jego prawidłowego funkcjonowania.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie uchwały Rady Miejskiej, w której w § 33 ustalono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2÷4 ustawy o pizp.

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 § 4 i 7 ustaleń ogólnych oraz w ustaleniach szczegółowych.

Teren objęty planem położony jest poza zwartym obszarem zainwestowania miasta, na południowy-zachód od jego centralnej części i obejmuje część Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

Na obszarze opracowania, obejmującym część dawnego lotniska wojskowego, występują trzy rodzaje użytkowania:

- część pld.-zach. – zabudowa produkcyjno - magazynowo - składowa z funkcją towarzyszącą biurowo-socjalną, w rejonie skrzyżowań ulic: Krzemowa - Tytanowa, Jana Śniadeckiego - Metalowa,
- część pld.-wsch. - grunty w większości użytkowane rolniczo z zadrzewieniami śródpolnymi, zakładanym lub spontanicznym drzewostanem,
- część zachodnia - urządzenia komunikacyjne i infrastrukturalne – zbiorniki wód opadowych, parking u zbiegu ulic: Metalowa - Krzemowa, infrastruktura drogowa.

Obszar obsługiwany jest komunikacyjnie z wymienionych ulic: Metalowej przyległej do obszaru od strony zachodniej, z ulicy Jana Śniadeckiego przyległej od strony południowej oraz ulic: Krzemowej i Tytanowej wewnątrz zespołu.

W zabudowie dominują współczesne formy architektury przemysłowej - hale produkcyjno - magazynowe, w tym wielonawowe, o wysokości 1 – 2 kondygnacji, uzupełnienie stanowią niskie obiekty towarzyszące funkcji podstawowej.

Zarysy dawnego zagospodarowania lotniskowego uwidocznione na podkładzie mapowym (fundamenty i płyty dojazdowe) są obecnie ze względu na uprawy polowe, słabo widoczne.

Na bazie stanu istniejącego i ustaleń Studium przyjęto przekształcenie powojennych terenów byłego lotniska na cele produkcyjno-bazowo-składowe, pod rozwój małych i średnich zakładów w zakresie:

- zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe,
- składy, magazyny, bazy, w tym bazy transportowe, budowlane, przeładunkowe,
- centra logistyczne, centra badawcze, centra technologiczne, informatyczne, handlu internetowego,
- obiekty handlu hurtowego o powierzchni do 1 000 m²,
- stacje paliw, myjnie samochodowe.

Przedmiotowe tereny w Studium oznaczone są jako tereny przemysłowe o symbolu PP, oraz produkcyjno-składowe o symbolu PS. Ze względu na niewielkie różnice

w ustaleniach dla tych terenów przyjęto w planie jednolite zapisy dla terenów produkcyjno-bazowo-składowych, oznaczonych symbolem P,B,S, różnicując część parametrów, m.in. wysokość zabudowy. W dostosowaniu do wielkości firm, przyjęto podział na działki o powierzchni ok. 1,0÷1,5 ha i 2,0 ha. Powierzchnia zabudowy do 60%, a powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%, zastosowano nieprzekraczalne linie zabudowy.

Nie dopuszczono lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej. Ustalono zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Układ komunikacyjny wyznaczony w oparciu o lokalne drogi publiczne dostosowany został do przyjętych zasad podziału i uzupełniony w formie pętli drogi wewnętrznej – ulicy Tytanowej i jej przedłużenia do ulicy Jana Śniadeckiego oraz sięgaczy zakończonych placami do zawracania.

Uzupełnieniem zagospodarowania obszaru objętego planem jest teren obsługi komunikacji – parking z dopuszczalną lokalizacją zaplecza socjalnego oraz dwa tereny zieleni parkowej.

Całość obszaru nie posiada ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych.

Jako wartość krajobrazową można uznać kępy drzew w północnej części obszaru opracowania oraz zadrzewienia śródpolne w części centralnej i wschodniej. Częściowo zachowana, jako teren zieleni parkowej, będzie kępa w części północnej. Zachowane mogą też być inne zadrzewienia, o ile nie będą kolidowały z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenów oraz większy teren zieleni parkowej przy ulicy Jana Śniadeckiego.

Planowane zagospodarowanie będzie miało duży wpływ na istniejący krajobraz, gdyż docelowo powstanie tam kompleks zabudowy produkcyjnej o intensywności decydującej o jego znaczącym przekształceniu.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 7 oraz w § 10.

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 częściowo położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard–Goleniów, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Na obszarze opracowania planu brak jest gruntów sklasyfikowanych jako grunty rolne lub leśne, mimo że znaczna część tych gruntów, poza zadrzewionymi, tymczasowo wykorzystywana jest rolniczo.

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

Na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne Słotnica, stan. 11 (AZP 33-09/97) przewidziane do wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków, które na etapie realizacji ulicy Metalowej nie zostało przebadane całościowo. W związku z tym zostało objęte strefą „W III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – zasady ochrony ustalono w § 8.

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

Na obszarze planu, mimo ustalenia funkcji produkcyjno-bazowo-składowej, nie dopuszczono lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, których funkcjonowanie byłoby nadmiernie uciążliwe dla miasta. Teren położony jest w znacznej odległości od osiedli mieszkaniowych, ponadto w celu wyeliminowania ewentualnych kolizji z funkcją mieszkaniową, ustalono zakaz jej lokalizacji na obszarze planu.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w powyższym zakresie.

Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia dotyczące dostępu do obiektów, gwarantujące brak barier architektonicznych, zawarte w § 4 oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w § 9 uchwały.

5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

Przeważająca część terenu stanowi własność Gminy-Miasta Stargard, w tym spółki celowej. Tereny te są ofertą inwestycyjną miasta Stargard. Część gruntów w części zachodniej jest własnością spółek handlowych, spółek cywilnych oraz osób fizycznych. Struktura własności nie ma wpływu na przyszłe koszty realizacji planu. Ma natomiast zdecydowany wpływ na budżet gminy w postaci dochodów ze sprzedaży nieruchomości oraz podatków. Nie wystąpi konieczność wypłat odszkodowań wskutek wywłaszczeń na realizację celów publicznych. Jako wartość ekonomiczną można też uznać zapewnienie miejsc pracy.

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Istotnym systemem wiążącym się z potrzebami obronności jest układ komunikacyjny obszaru powiązany z układem komunikacyjnym województwa i Państwa.

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

7) potrzeby interesu publicznego.

Interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych należy rozumieć jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Zadaniem dla realizacji celów publicznych jest działalność o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

Celami publicznymi są między innymi: wydzielanie gruntów pod drogi i publiczne ciągi piesze oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, place publiczne oraz tereny publicznej zieleni urządzonej, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska.

Obszar opracowania planu obsługiwany jest z dróg publicznych klasy lokalnej – ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej i Metalowej. Drogi w zakresie opracowania, do obsługi kompleksu zabudowy produkcyjnej, zakładane są jako wewnętrzne.

Jako teren przestrzeni publicznej wyznaczono teren zieleni parkowej przy ulicy Jana Śniadeckiego, w sąsiedztwie byłej strzelnicy wojskowej.

- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludzi poprzez ustalenia zawarte w § 10 uchwały.

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, w związku z czym zaopatrzenie w wodę dotyczy obiektów produkcyjno-bazowo-składowych, w tym na potrzeby produkcyjno-technologiczne oraz na potrzeby sanitarno-bytowe ludzi.

- 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 *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 ustawy o pizp.

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.

Zgodnie z *Mapą obszarów wskazanych do objęcia pracami planistycznymi* – proponowanych do opracowania lub zmian planów miejscowych, stanowiącą załącznik Nr 3 do uchwały, teren niniejszego planu znajduje się w „Obszarze do objęcia planami miejscowymi o funkcji produkcyjnej i usługowej”.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 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.

Przedmiotowy plan wprowadza zagospodarowanie głównie na gruntach Gminy-Miasto Stargard. Obszar planu jest zaopatrzonej w podstawowe sieci infrastruktury technicznej

z przebiegiem w istniejących drogach. W związku z tym realizacja ustaleń planu nie niesie ze sobą konieczności finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Niezbędne przyłącza do sieci istniejących realizowane będą własnym staraniem i kosztem inwestorów.

Plan nie wprowadza ustaleń powodujących konieczność wykupu gruntów prywatnych na cele publiczne.

Realizacja ustaleń planu, poza dochodem ze sprzedaży nieruchomości, zapewni stałe dochody gminy w postaci podatku od nieruchomości.