

UZASADNIENIE

Projekt planu miejscowego został sporządzony na podstawie uchwały Nr II/27/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raclawickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki*.

Plan obejmuje teren o powierzchni 12,09 ha położony obrębie geodezyjnym 10, w zachodniej części śródmieścia Stargardu, ograniczony:

- 1) od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicy Tadeusza Kościuszki (z włączeniem ulicy);
- 2) od strony południowej granicami działek o numerach: 238/14 i 425/13, obręb geodezyjny 10 (teren zamknięty);
- 3) od strony wschodniej – linią rozgraniczającą ulicy Zwycięzców (z włączeniem ulicy);
- 4) od strony północnej linią rozgraniczającą ulicy Raclawickiej (z włączeniem ulicy) wraz z częścią terenów przyległych.

Aktualnie dla północnej części obszaru, na której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, obowiązuje *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenów oznaczonych symbolami: MM.A1, MM.A8, MM.B6, MM.B11, MM.B17, MM.C13, MM.C16, MM.C20, MM.D9*, przyjęta uchwałą Nr VI/57/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 16 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 9, poz. 100). Zgodnie z obowiązującym planem jest to teren ogólnie mieszkaniowy (jedno lub dwurodzinny). Część południowa obszaru, na której znajduje się centrum handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie planu miało na celu rozszerzenie na terenie mieszkaniowym dopuszczalnego zakresu funkcji towarzyszących, w tym o funkcje oświatowe, umożliwiające prowadzenie m.in. małych i nieuciążliwych przedszkoli. Do terenu objętego planem dołączono teren centrum handlowo-usługowego (bez obowiązującego planu), aby umożliwić przeanalizowanie uwarunkowań dla całego terenu i ustalenie spójnych warunków zabudowy i zagospodarowania, uwzględniających funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.

Uwzględniając istniejące sąsiedztwo – zamknięte tereny wojskowe oraz cmentarz – granice opracowania planu spełniają wymóg określony w art.15 ust.2a ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Opracowany plan utrzymuje przeznaczenie terenu mieszkaniowego pod funkcje mieszkalno-usługowe, z rozszerzeniem zakresu usług o funkcje oświatowe oraz dopuszczeniem lokalizacji obiektów o funkcji wyłącznie usługowej jedynie w pasie terenu przy ul. Kościuszki – celem ograniczenia potencjalnej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie ustalenia planu zapewniają ochronę i wyeksponowanie wartościowych elementów układu przestrzennego, stanowiących o specyficznym klimacie historycznej architektury mieszkaniowej lat 20-tych i 30-tych XX w. oraz ochronę poszczególnych obiektów zabytkowych, a także kontynuację zasad kompozycji zabudowy i zagospodarowania terenu charakterystycznych dla układu zabytkowego. Realizacji powyższego celu służą zapisy mające na celu stworzenie wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki zabudowy pierzejowej w układzie symetrycznym do zabudowy po przeciwległej stronie ulicy.

Dla terenu istniejącego centrum handlowo-usługowego plan ustala zasady zabudowy i zagospodarowania uwzględniające zarówno funkcjonowanie istniejącego obiektu, jak i możliwość docelowego wykreowania na jego terenie wielofunkcyjnego centrum handlowo-usługowego, z założeniem kontynuacji w przyszłości programu usługowego na terenach obecnie zamkniętych, z funkcjami o charakterze centrotwórczym (handlu, gastronomii, kultury itp.), o wysokim standardzie architektonicznym w zakresie formy i materiałów wykończeniowych – zgodnie z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*”.

Obsługę komunikacyjną oraz w zakresie obsługi inżynierskiej zapewnia się poprzez układ istniejących ulic oraz tereny infrastruktury położone w granicach planu.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag.

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 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 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 22 stycznia 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 planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 17 lipca 2019 r. wnioski do planu - 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 14 listopada do 13 grudnia 2019 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 06 listopada 2019 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 28 listopada 2019 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 03 stycznia 2020 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 uwagami – Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12 ustawy o pizp oraz art.42 pkt 1 ustawy o uioś - informacja o rozpatrzeniu uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały,
- 13) wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego, dotyczące przebiegu granicy pomiędzy terenami: centrum handlowo-usługowego i ulicy lokalnej (Tadeusza Kościuszki) oraz w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu centrum, co spowodowało konieczność powtórzenia części procedury planistycznej - art.17 pkt 13 ustawy o pizp,
- 14) ponownie wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 25 lutego do 25 marca 2020 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 17 lutego 2020 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 lutego 2020 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,
- 15) wyznaczono termin do 08 kwietnia 2020 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,
- 16) w wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami – Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu - art.17 pkt 12 ustawy o pizp oraz art.42 pkt 1 ustawy o uioś - informacja o rozpatrzeniu uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały,

- 17) w związku z ogłoszeniem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – stanu epidemii na obszarze kraju, stwierdzono konieczność powtórzenia procedury wyłożenia – rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. poz.491, z późniejszymi zmianami),
- 18) ponownie wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 16 czerwca do 15 lipca 2020 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 08 czerwca 2020 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 09 lipca 2020 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,
- 19) wyznaczono termin do 29 lipca 2020 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,
- 20) w wyznaczonym terminie wpłynęło pism z uwagami – informacja o rozpatrzeniu uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały – art.17 pkt 12 ustawy o pizp.

Przedłożony projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*”. Wyrys ze Studium stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

W Studium w granicach opracowania planu wskazane zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu, ustalające dominującą funkcję oraz zasady i standardy zagospodarowania terenu:

MM – tereny miejskich zespołów mieszkaniowych,

CM – centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług.

Ustalenia 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.

Na potrzeby planu wykonano następujące analizy i opracowania:

- inwentaryzacja urbanistyczna i analizy,
- opracowanie ekofizjograficzne,
- koncepcja planu,
- prognoza oddziaływania na środowisko,
- prognoza skutków finansowych.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 36 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na całym obszarze planu – z wyłączeniem terenów stanowiących inwestycje celu publicznego oraz terenów infrastruktury technicznej – w wysokości 30%.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raclawickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

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

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych i projektu planu uwzględnione zostały określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W szczególności wymagania i potrzeby wynikające z art.1 ust.2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwzględniono w następujący sposób:

- 1) odnośnie art.1 ust.2 pkt 1:
Projekt planu poprzedzono sporządzeniem koncepcji planu, będącej wynikiem analiz urbanistycznych, w której przedstawiono, w oparciu o główne założenia projektowe, zasady rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym zasady kształtowania nowej oraz przekształceń istniejącej zabudowy, zasady kształtowania zieleni i komunikacji oraz zasady obsługi inżynierskiej, w nawiązaniu do sąsiadującego układu urbanistycznego i z poszanowaniem istniejących walorów kulturowych przestrzeni.
Konstrukcja tekstu planu, słownik pojęć istotnych dla odczytywania ustaleń planu (§ 5) oraz powiązania tekstu z rysunkiem planu ograniczają dowolność interpretacji ustaleń; ustalenia ogólne § 6 ÷ § 10 oraz ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych precyzują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, inwestowania oraz kształtowania ładu przestrzennego, a także zapewniają podniesienie jakości przestrzeni w obszarze planu.
- 2) odnośnie art.1 ust.2 pkt 2:
W ustaleniach ogólnych oraz szczegółowych dla terenów elementarnych określono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniające położenie obszaru objętego planem, jego walory architektoniczne i krajobrazowe oraz sąsiedztwo.
Dla poszczególnych terenów elementarnych określono m.in.: przeznaczenie terenu, linie zabudowy, zasady kształtowania nowej zabudowy oraz przekształceń zabudowy istniejącej (wysokość zabudowy, wymagania architektoniczne dotyczące formy zabudowy, kształt dachów), zasady parcelacji terenów oraz zasady zagospodarowania terenu (maksymalną powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną), zasady kształtowania przestrzeni publicznych, a także zasady ochrony wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego.
- 3) odnośnie art.1 ust.2 pkt 3:
W § 13 ÷ § 16 tekstu planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla terenu CM/UC/09 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Na obszarze planu, położonym w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika, wprowadzono zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu. Na terenie CM/UC/09 wykluczono magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych, z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej na terenie elementarnym działalności usługowej.
Na terenie objętym planem wyznaczono strefę ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od granicy cmentarza, w której obowiązują zakazy zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w *sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*, tzn. zakaz lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody. Zakazy te zostały uwzględnione w ustaleniach planu. Teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, ponadto projekt planu przewiduje zaopatrzenie w wodę wyłącznie z istniejących i nowych sieci wodociągowych.
- 4) odnośnie art.1 ust.2 pkt 4:
W § 17 ÷ § 19 tekstu planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
Na terenie objętym planem zlokalizowany jest fragment historycznego układu urbanistycznego „miasta-ogrodu” z lat 20/30-tych XX w., dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego oraz rygory obowiązujące w strefie; występują ponadto obiekty zabytkowe, dla których ustalono warunki ochrony konserwatorskiej oraz ograniczony zakres dopuszczalnych przekształceń, określony każdorazowo w ustaleniach szczegółowych.
Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
- 5) odnośnie art.1 ust.2 pkt 5:
Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
W § 7 pkt 9 oraz § 12 pkt 3 tekstu planu zawarto ustalenia dotyczące ochrony i zabezpieczenia ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, w tym zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych. W § 11 pkt 2 lit.c zabezpieczono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wyznaczenie niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ponadto wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zrealizowano poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska (§ 13 ust.2, § 15 ust.2 i 3, § 16 ust.2), określenie odpowiednich parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych oraz ustalenia mające na celu ograniczenie uciążliwości sąsiedztwa centrum handlowo-usługowego z terenem zabudowy mieszkaniowej.

6) odnośnie art.1 ust.2 pkt 6:

Walory ekonomiczne przestrzeni wydobyto w projekcie planu poprzez ustalenia mające na celu zwiększenie potencjału inwestycyjnego obszaru objętego planem w stosunku do obecnego planu miejscowego oraz do istniejącego stanu zagospodarowania – rozszerzenie możliwości funkcjonalnych na terenie zabudowy mieszkalno-usługowej, ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania dla wielofunkcyjnego centrum handlowo-usługowego oraz uwzględnienie potrzeb właścicieli terenu, wyrażonych we wnioskach do planu.

Aspekty ekonomiczne i finansowe skutki uchwalenia planu zostały przeanalizowane w „*Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki*”. Prognoza ta wykazała, że realizacja planu nie będzie wpływała w ważący sposób na budżet gminy.

7) odnośnie art.1 ust.2 pkt 7:

Do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek właścicieli nieruchomości o zmianę planu obowiązującego. W projekcie planu uwzględniono wnioski właścicieli terenu oraz możliwość dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu.

Projekt opracowano z poszanowaniem prawa własności terenów, wyrażającym się w dyspozycjach funkcjonalnych, przebiegu granic terenów elementarnych oraz zasadach dotyczących podziałów oraz ewentualnych scaleń nieruchomości, uwzględniających położenie i granice własności prywatnych.

8) odnośnie art.1 ust.2 pkt 8:

Teren opracowania nie obejmuje terenów zamkniętych służących obronności państwa. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się teren wojskowy, stanowiący, zgodnie z przepisami odrębnymi, teren zamknięty, zastrzeżony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Projekt planu uwzględnia położenie oraz funkcjonowanie kompleksu wojskowego, poprzez zapisy gwarantujące zapewnienie przejazdu, o parametrach dostosowanych do obsługi ruchu ciężkiego, na teren sąsiadującego kompleksu wojskowego.

Zgodnie z ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo państwa.

9) odnośnie art.1 ust.2 pkt 9:

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono poprzez wyznaczenie w planie terenów o charakterze przestrzeni publicznych – terenów komunikacji drogowej, rozszerzenie zakresu funkcji usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, wzrost standardów urbanistycznych, uwzględnienie zasad kształtowania i ochrony zieleni oraz zapewnienie pełnej obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.

10) odnośnie art.1 ust.2 pkt 10 i 13:

Plan przewiduje pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, ustalając włączenie sieci projektowanych do sieci istniejących.

W § 12 zawarto ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, a w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych – zasady obsługi inżynierskiej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

W § 12 zawarto również ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, z uwzględnieniem warunków specjalnych zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

11) odnośnie art.1 ust.2 pkt 11 i 12:

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*, a także poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. O przystąpieniu do sporządzania planu zawiadomiono zgodnie z wymogami ustawy, informując o możliwości składania wniosków. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowywania projektu - większość z nich została uwzględniona.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Prezydent Miasta Stargard zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko

przyrodnicze i zdrowie ludzi, przedstawionym w prognozie oddziaływania na środowisko. Nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się otwarta dyskusja publiczna.

Do wyłożonego projektu planu wniesiono 1 pismo z uwagami.

Po wprowadzeniu zmian w projekcie Prezydent Miasta Stargard zawiadomił o ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się ponownie otwarta dyskusja publiczna.

Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o pizp.

Ostatnia analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przeprowadzona była w 2018 roku. W jej wyniku 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 uznano za zasadne kontynuowanie prac planistycznych na podstawie podjętych już uchwał inicjujących.

Na podstawie Studium opracowywane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla kolejnych terenów miasta. Plany te sporządzane są z uwzględnieniem zapisów Studium, gdyż zgodnie z art.20 ust.1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uchwalany plan nie może naruszać ustaleń Studium.

Planowane zagospodarowanie terenu zgodne jest z powyższym dokumentem oraz z obecnie obowiązującym Studium.

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.

Uchwalenie planu miejscowego nie wywołuje ważących skutków finansowych dla Gminy-Miasto Stargard. Teren jest w pełni zurbanizowany i zagospodarowany. W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy. Jednak z uwagi, że ustalenia planu przewidują przebudowę drogi gminnej – ulicy Tadeusza Kościuszki, w tym jej poszerzenie o część działki prywatnej nr 722, bezpośrednim skutkiem finansowym planu będzie koszt wykupu tego gruntu. Skutkiem finansowym będzie również sama przebudowa ulicy i jej skrzyżowania z drogą planowaną poza obszarem planu. Możliwość realizacji tej inwestycji w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego sprawia, że skutki finansowe dla Gminy-Miasto Stargard na tym etapie planowania są trudne do określenia.