

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Księcia
Barnima I, Księcia Bogusława IV**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz.527 i 680), w związku z art.67 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz.1688, z 2024 r. poz.1824 oraz z 2025 r. poz.527), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIX/599/2024 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Księcia Barnima I, Księcia Bogusława IV, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr LVII/559/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2023 r.), uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu u zbiegu ulic: Księcia Barnima I, Księcia Bogusława IV**, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,08 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej.

4. Przedmiotem planu jest utrzymanie funkcji gospodarowania odpadami w ramach punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, wraz z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na 3 tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

2. Każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym - liczba oznacza numer terenu, symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu – klasę przeznaczenia terenu lub drogi.

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

1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- e) zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych,
- f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej,
- g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” – oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ustanowionych form ochrony przyrody, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

6. Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania na obszarze objętym planem obszaru ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 niniejszej uchwały;
- 2) położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 3) położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard” - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 4) położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie obszaru kolejowego – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 pkt 3 niniejszej uchwały.

7. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika nr 1 - rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:500;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;

4) przebiegi linii określonych na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

8. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji na poziomie terenu, z wyjątkiem schodów, pochylni i ramp zewnętrznych oraz okapów dachowych;
- 2) dach zielony - pokrycie dachowe o strukturze składającej się z kilku specjalnych warstw, z umieszczonym na wierzchu podłożem gruntowym, porośniętym roślinnością.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) IOP - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) KDZ - teren drogi zbiorczej;
- 3) KDL - teren drogi lokalnej.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem IOP utrzymuje się lokalizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) jako funkcje i obiekty towarzyszące dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych, niezbędnej zabudowy gospodarczej, warsztatowej, garażowej, myjni, placów i parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi funkcji gospodarowania odpadami oraz usług w zakresie oczyszczania miasta i odbioru odpadów;
- 3) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się stosowanie stonowanych kolorów w odcieniach: brązu, beżu, szarości, z zastosowaniem cegły klinkierowej na elewacjach budynków administracyjnych;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną;
- 2) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 3) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych.

§ 6. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta od strony południowej – z ulicy Władysława Broniewskiego, w obrębie którego ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, kościołami i zachowanymi budowlami obronnymi, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 5 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież;
- 2) wszelkie działania w obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej wymagają współdziałania z właściwą służbą ochrony zabytków.

§ 7. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie terenu w granicach terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego;
- 4) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewniają drogi: zbiorcza – ulica Księcia Bogusława IV i lokalna – ulica Księcia Barnima I;
- 2) ulice: Księcia Bogusława IV i Księcia Barnima I stanowią przestrzenie publiczne ogólnodostępne.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej sieci wodociągowej w drogach, z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,
 - b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz z hydrantu zewnętrznego na terenie 1IOP,
 - c) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi,
 - d) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy, na wypadek awarii, przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna średnica sieci wodociągowej $\varnothing 80$ mm;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej zlokalizowaną w ciągach komunikacyjnych,
 - b) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 100$ mm,
 - c) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym oraz projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w drogach,
- b) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozszczepiających w granicach terenu,
- d) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie oraz neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych,
- e) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,
- f) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 150$ mm,
- g) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

4) zaopatrzenie w gaz:

- a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej w drogach,
- b) sieć niskiego ciśnienia lub sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości,
- c) minimalna średnica sieci gazowej $\varnothing 25$ mm,
- d) dla sieci gazowej obowiązuje strefa kontrolowana według przepisów odrębnych;

5) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z istniejącej sieci ciepłowniczej - dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych oraz przebudowę i rozbudowę sieci istniejącej,
- b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła, panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV poza obszarem objętym planem - dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej na terenie,
- b) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy,
- c) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych,
- d) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach,

- e) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego,
 - f) lokalizacja urządzeń oświetlenia terenu, paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych w sąsiedztwie terenu kolejowego nie może powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w szczególności przez oślepienie i odbicie promieni słonecznych w kierunku toru kolejowego,
 - g) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii, do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd;
- 7) obsługa telekomunikacyjna:
- a) z istniejących i projektowanych sieci lokalizowanych w drogach,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej,
 - c) urządzenia telekomunikacyjne nie mogą powodować zakłóceń, ani negatywnie oddziaływać na urządzenia łączności kolejowej i sterowania ruchem kolejowym;
- 8) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
- a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym dla miasta,
 - b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,
 - c) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko poza obszarem miasta;
- 9) projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem;
- 11) istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu i przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do powyższej dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard”, obowiązuje:
 - a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
 - b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,

- d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
 - e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
 - f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych;
- 3) dla terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym, na którym przebiegają linie kolejowe o znaczeniu państwowym, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowych, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustalenia dla terenu o symbolu 1IOP:

1IOP - powierzchnia 0,74 ha		
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren gospodarowania odpadami w zakresie usług oczyszczania miasta, tj. zbierania, gromadzenia i segregacji odpadów, w ramach punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, b) uzupełniająco dopuszcza się usługi administracyjne i gospodarcze dla obsługi funkcji gospodarowania odpadami wg § 4;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,40, c) nadziemna intensywność zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - minimalna – 0,2, - maksymalna – 0,85, d) gabaryty obiektów: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m, - dachy płaskie, preferowane dachy zielone, e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,05, w tym poprzez zastosowanie zielonych ścian;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 5;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego – obowiązują ustalenia § 6;
5)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych -	zakaz podziału terenu, z dopuszczeniem ustaleń § 7;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp komunikacyjny z ulic: Księcia Bogusława IV, Księcia Barnima I, b) liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie – minimum 12, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 2 miejsca, c) liczba miejsc postojowych dla rowerów – minimum 4, d) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych, dostawczych, ciągników i busów należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 9, b) na dachach budynków, dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard” dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2.

§ 12. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KDZ:

1KDZ – powierzchnia 0,20 ha		
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren drogi zbiorczej – ulica publiczna – ul. Księcia Bogusława IV;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - skrzyżowanie z drogą 1KDL dopuszczalne o ruchu okrężnym, - obustronna droga dla pieszych, - minimum jednostronna droga dla rowerów, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 5;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego – obowiązują ustalenia § 6;
5)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych -	po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z dopuszczeniem ustaleń § 7;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 9;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard” dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2, c) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowych nr 202, 351 i 411 – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

§ 13. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KDL:

1KDL – powierzchnia 0,14 ha		
1)	przeznaczenie terenu	teren drogi lokalnej – ulica publiczna – ul. Księcia Barnima I;

	– klasa przeznaczenia -	
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy:	a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca 10,0+11,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - skrzyżowanie z drogą 1KDZ dopuszczalna o ruchu okrężnym, - od strony wschodniej droga dla pieszych, - od strony zachodniej droga dla pieszych i rowerów, c) oświetlenie minimum jednostronne;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 5;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) położona w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego – obowiązują ustalenia § 6;
5)	zasady scalania i podziału terenu oraz wydzielania działek budowlanych -	po wydzieleniu w granicach terenu elementarnego zakaz podziału, z dopuszczeniem ustaleń § 7;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, oraz teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 9;
7)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – obowiązują ustalenia § 10 pkt 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard” dla złoża wód termalnych „Stargard” – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2, c) teren położony w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowych nr 202, 351 i 411 – obowiązują ustalenia § 10 pkt 3.

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 15. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I, przyjętego uchwałą Nr XXV/279/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1302).

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

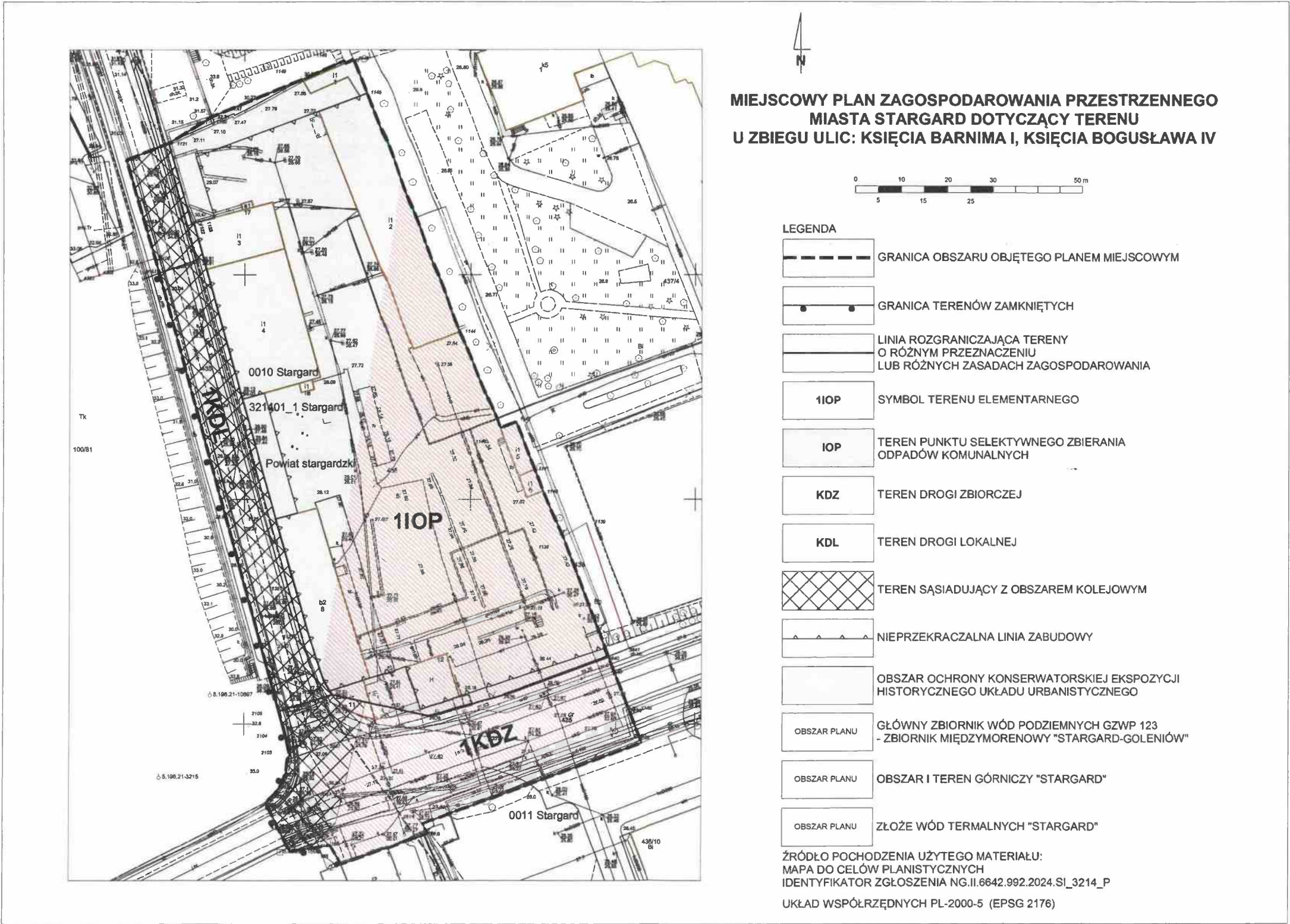
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Opinia Nr
 Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
 pod względem prawnym i redakcyjnym:

RADCA PRAWNY

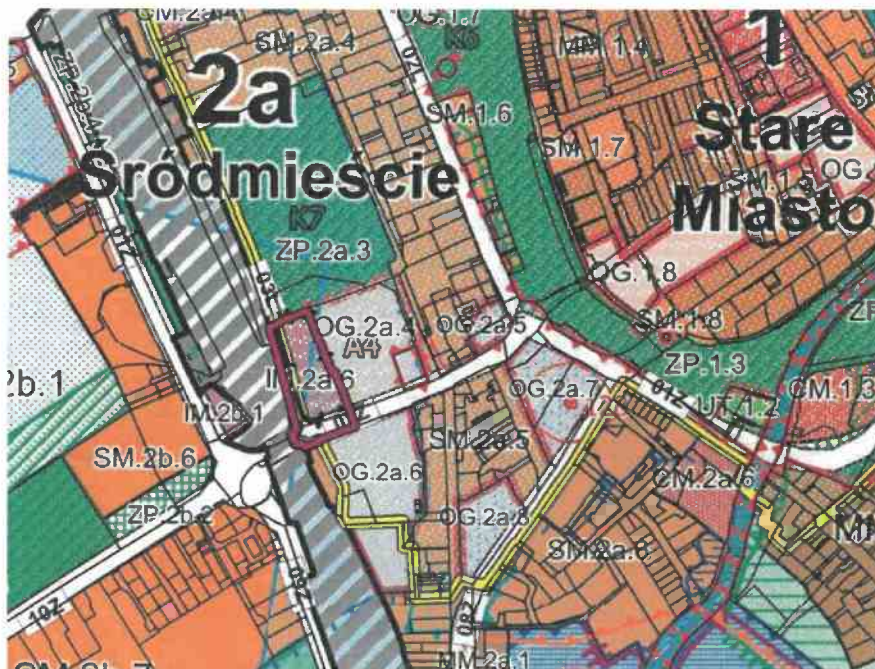
Monika Kuszczyszyn-Skiba

Rysunek planu



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard

Skala 1:10 000



	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		strefa ochronna - teren ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej "Stargard-Południe"
	IM - tereny o funkcji mieszanej		obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego
	SM - tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych		strefa ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
	ZP - tereny zieleni parkowej		KD.Z - droga zbiorcza
	KK - tereny komunikacji kolejowej		KD.L - droga lokalna
	MM - tereny miejskich zespołów mieszkaniowych		

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 2024 r. poz.1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz.527 i 680), w związku z art.67 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.1688, z 2024 r. poz.1824 oraz z 2025 r. poz.527) rozstrzyga się, co następuje:

Do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Księcia Barnima I, Księcia Bogusława IV* w okresie konsultacji społecznych od 17 marca do 16 kwietnia 2025 roku, w którym interesariusze mogli wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego - nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz.527 i 680), w związku z art.67 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.1688, z 2024 r. poz.1824 oraz z 2025 r. poz.527) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz.1465, 1572, 1904 i 1940), na obszarze objętym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu u zbiegu ulic: Księcia Barnima I, Księcia Bogusława IV*, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) przebudowę i rozbudowę publicznej drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Księcia Bogusława IV), z poszerzeniem w liniach rozgraniczających od strony skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Księcia Barnima I);
- 2) przebudowę lub modernizację publicznej drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Księcia Barnima I);
- 3) przebudowę i/lub modernizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej w ww. drogach:
 - a) sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszczalnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszczalnej sieci ciepłowniczej.

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

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

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

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz.1530, z późn. zm.), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

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

Załącznik nr 5
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia
Załącznik5.gml

Dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej

08

08

08

08

08

Uzasadnienie

Opracowanie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Księcia Barnima I, Księcia Bogusława IV*, zainicjowane zostało uchwałą Nr LIX/599/2024 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 stycznia 2024 r.

Plan w całości zastąpi obowiązujący w tej części miasta *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I*, przyjęty uchwałą Nr XXV/279/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1302).

Przedmiotem planu jest utrzymanie funkcji gospodarowania odpadami w ramach punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w zakresie usług oczyszczania miasta i odbioru odpadów, wraz z ustaleniem zasad zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 1,08 ha.

W dotychczas obowiązującym planie teren u zbiegu ulic: Księcia Barnima I, Księcia Bogusława IV przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową, z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków. Zagospodarowanie było zgodne z zamierzeniami ówczesnego właściciela - Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o.

W wyniku restrukturyzacji firmy powstała Spółka Bio Star, która zamierza kontynuować na posesji (na terenie działki o numerze 436) dotychczas realizowane usługi w zakresie: oczyszczania miasta i odbioru odpadów, prowadzenia Biura Obsługi Mieszkańców oraz Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych EKOPUNKT, z pozostawieniem i modernizacją zabudowy. Obecne przeznaczenie terenu ogranicza Spółce dalsze funkcjonowanie i uniemożliwia jej rozwój m.in. poprzez brak możliwości modernizacji bazy magazynowo-transportowej, którą w części plan przeznaczał do rozbiórki, oraz EKOPUNKTU. Przy pozostawieniu funkcji zakładu konieczne są działania umożliwiające dostosowanie obiektu do obowiązujących standardów, wymogów prawnych w zakresie ochrony środowiska, BHP oraz PPOŻ.

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 13 marca 2024 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej – art.17 pkt 1 ustawy o pizp i art.39 ust.1 ustawy o uioś,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu – art.17 pkt 2 ustawy o pizp,

- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono w dniu 18 marca 2024 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 uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniającą uzgodniony wcześniej zakres – art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
- 5) 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,
- 6) 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,
- 7) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,
- 8) 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,
- 9) przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 17 marca do 16 kwietnia 2025 r. O rozpoczęciu konsultacji ogłoszono w dniu 17 marca 2025 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 26 marca 2025 r. spotkanie otwarte oraz dyżury projektanta w dniach 02 i 09 kwietnia 2025 r. - art.17 pkt 11 i 13 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś,
- 10) w okresie konsultacji społecznych, w którym interesariusze mogli zgłaszać uwagi dotyczące projektu planu miejscowego, nie wpłynęły żadne uwagi – informacja o braku uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do uchwały - art.8i ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś.

Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*, przyjętego uchwałą Nr LVII/599/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2023 r., w którym w granicach obszaru objętego planem ustalone zostały kategorie przeznaczenia terenów, przez które należy rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu:

- 1) IM - tereny o funkcji mieszanej,
- 2) KD.L i KD.Z – drogi lokalne i zbiorcze.

Dla terenów o funkcji mieszanej Studium określa:

„IM - tereny o funkcji mieszanej służą celom mieszkaniowym i innym, w tym lokalizacji zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych, budowlanych, usług

motoryzacyjnych, które tylko nieznacznie zakłócają zamieszkanie. Są to tereny w zasadzie zabudowane, na których przewiduje się utrzymanie, uzupełnienie i uporządkowanie zastanego zainwestowania.”

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.

Przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem realizacji celów opracowania w oparciu o obowiązujące przepisy. Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 14 ustalono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Księcia Barnima I, Księcia Bogusława IV* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.

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

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4 i 5 ustaleń ogólnych oraz w ustaleniach szczegółowych.

Obszar objęty planem położony jest w centralnej części miasta, w obrębie geodezyjnym 10 i ograniczony: od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicy Księcia Barnima I (z ulicą), od strony południowej linią rozgraniczającą ulicy Księcia Bogusława IV (z ulicą), od strony wschodniej i północnej granicą działki o numerze 436. Powyższe ulice zapewniają obsługę komunikacyjną i dobre powiązanie z układem komunikacyjnym miasta.

Teren działki o numerze 436 jest zabudowany, utwardzony i wybetonowany. Zagospodarowanie obiektu obejmuje: wejście i wjazd na teren od strony ulicy Księcia Bogusława IV, dwukondygnacyjną zabudowę administracyjną zlokalizowaną wzdłuż ulicy Księcia Barnima I, w większości jednokondygnacyjną zabudowę gospodarczą i warsztatową dostępną z wnętrza obiektu oraz uzupełniającą: parkingi, place składowe, rampy przeładunkowe, wiaty, szlabany. Całość obszaru o charakterze gospodarczym nie posiada walorów krajobrazowych.

Funkcja terenu (gospodarowanie odpadami w zakresie usług oczyszczania miasta: zbierania, gromadzenia i segregacji odpadów, w ramach punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych) pozostaje bez zmian.

Plan nie zmienia istniejącego układu przestrzennego. Przyjęte w planie wskaźniki urbanistyczne zostały dostosowane do funkcji, istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 5 oraz w § 10.

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. Na obszarze opracowania brak jest liniowych i powierzchniowych elementów zieleni, teren jest zabudowany i antropogenicznie przekształcony. Brak jest wykształconej powierzchni biologicznie czynnej.

Od pozostałych terenów zabudowanych centralnej części miasta obszar oddzielony jest zielenią Parku 3 Maja od strony północnej i szpalerem drzew wzdłuż jego wschodniej granicy na terenie sąsiednim.

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard–Goleniów oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard” ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard”. Z tego względu na tym obszarze obowiązują ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

W granicach opracowania, w związku z istniejącym zagospodarowaniem, nie występują grunty rolne, ani leśne.

Teren opracowania sąsiaduje z obszarem kolejowym, na którym przebiegają linie kolejowe o znaczeniu państwowym. Na obszarze sąsiadującym z koleją obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z eksploatacją linii kolejowych oraz działaniami urzędów prowadzenia ruchu kolejowego i zapewnieniem jego bezpieczeństwa.

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.

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

Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty zabytkowe, ani dobra kultury nie będące zabytkami, a stanowiące uznany dorobek współczesnych pokoleń.

Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta od strony południowej – z ulicy Władysława Broniewskiego, w obrębie którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta.

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

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. 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 odpowiednie zapisy dotyczące dostępu do obiektów usługowych, gwarantujące brak barier architektonicznych oraz dotyczące obsługi komunikacyjnej, zawarte w § 4 uchwały.

5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności.

Obszar objęty planem obejmuje teren działki o numerze 436, która stanowi własność Bio Star Spółki z o.o. oraz działki drogowe stanowiące własność Gminy - Miasta Stargard.

Plan sporządza się na wniosek Bio Star Spółki z o.o., która zamierza kontynuować dotychczas realizowane usługi w zakresie oczyszczania miasta. Zmiana zasad zagospodarowania terenu pozwoli w optymalny sposób wykorzystać jego lokalizację oraz dostosować do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

Linie kolejowe na terenie przyległym do granicy opracowania planu oraz drogi publiczne, obok powszednich funkcji komunikacyjnych, spełniają również potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

7) potrzeby interesu publicznego

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 publiczne drogi, place, ciągi piesze oraz ich budowa i utrzymywanie, tereny publicznej zieleni urządzonej, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, urządzeń odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

Planowana kontynuacja na terenie działki o numerze 436 dotychczas realizowanych usług oczyszczania miasta i odbioru odpadów, obejmuje publiczne zadania własne miasta w zakresie utrzymania czystości i porządku.

Plan jako tereny przestrzeni publicznych, stanowiących przestrzeń ogólnodostępną, wyznacza ulice: Księcia Bogusława IV (droga zbiorcza) i Księcia Barnima I (droga lokalna).

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 9 uchwały.

W związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie zainwestowanym, znajdującym się w centralnej części miasta, obszar ten jest zabezpieczony w podstawowym zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Plan przewiduje pełną obsługę w tym zakresie, ustalając włączenie sieci projektowanych do sieci istniejących.

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. W ramach procedury przeprowadzono konsultacje społeczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie.

Do wyłożonego projektu nie złożono uwag.

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

Gmina Miasto Stargard posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art.32, na podstawie której Rada Miejska w Stargardzie 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 uznaje się za zasadne podejmowanie prac planistycznych dla obszarów ważnych dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta, w szczególności nowego zagospodarowania obszarów śródmiejskich i dla potrzeb powszechnych. Dopuszczono również 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.

Przedmiotowy plan nie wprowadza nowego zagospodarowania, w tym na gruntach Gminy - Miasta Stargard. Plan sporządza się na wniosek Bio Star Spółki z o.o., która zamierza kontynuować dotychczas realizowane usługi w zakresie oczyszczania miasta.

Zadaniem Gminy będzie modernizacja dróg publicznych: drogi zbiorczej (ulica Księcia Bogusława IV) i lokalnej (ulica Księcia Barnima I) oraz infrastruktury technicznej w tych drogach. Potrzeba przebudowy i modernizacji dróg gminnych oraz przebiegającej w nich infrastruktury sieciowej ze środków gminnych, wynika zarówno z planu obecnie obowiązującego, jak i z polityki remontowo-modernizacyjnej.

Plan nie wprowadza ustaleń powodujących konieczność wykupu gruntów na cele drogowe.

Zmiana zasad zagospodarowania terenu pozwoli w optymalny sposób wykorzystać jego lokalizację oraz dostosować do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta