

**Projekt**

z dnia 13 września 2018 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XLIII/...../18  
RADY GMINY STARGARD**

z dnia 28 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie  
ewidencyjnym Golczewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Gminy Stargard uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/328/14 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 kwietnia 2014 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński" przyjętego Uchwałą Nr XIII/89/95 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 września 1995 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIII/182/2001 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 23 lutego 2001 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIV/181/05 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 stycznia 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIII/246/05 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 grudnia 2007 r., zmienionego Uchwałą Nr VI/41/11 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 31 marca 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XII/81/15 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 27 listopada 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XII/82/15 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 27 listopada 2015 r., oraz zmienionego uchwałą Nr XIX/127/16 Rady Gminy Stargard z dnia 30 czerwca 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo, gmina Stargard, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje część obrębu ewidencyjnego Golczewo, o powierzchni 5,9 ha.

3. Szczegółowe granice planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – załącznik graficzny w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Stargard o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Stargard o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dojazd wewnętrzny** – niewydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 2) **działka budowlana** – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) **linia rozgraniczająca** – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się budynki; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja oraz gzymsów, okapów, balkonów, loggii, tarasów bezpośrednio na gruncie, wykuszy, zadaszeń nadwieszonych nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych – lecz nie więcej niż na głębokość 1,5m;
- 5) **plan** – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 1 niniejszej Uchwały;
- 6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;
- 7) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Gminy Stargard oraz uchwały sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego;
- 8) **przeznaczenie** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące w granicach danej działki przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **teren** – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 10) **usługi** – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
- 11) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) linia wymiarowa wraz z wartością podana w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu wynika z przepisów odrębnych - granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 "Zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów".

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) **KD-Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

§ 6. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) działki nieposiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 4) zakaz lokalizacji **tablic reklamowych i urządzeń reklamowych** w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu: tablice promujące gminę, region, walory przyrodnicze, turystyczne i kulturowe;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie **tablic reklamowych i urządzeń reklamowych**:
  - a) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach innych niż wymienione lit. a, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń z pełnych paneli betonowych od strony dróg publicznych.

**§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w Uchwale;
- 2) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które dopuszcza się na całym obszarze planu niezależnie, do której grupy przedsięwzięć zostały zakwalifikowane.

**§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) w zakresie lokalizowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 kt 4, 5 i 6;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, za wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

**§ 10. 1) W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** ustala się ochronę terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 "Zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów".

**§ 11. 1.** Ustala się obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, za wyjątkiem terenów rolnych, zieleni nieurządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 3) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

5. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających;
- 2) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych do podłoża;
- 4) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe;
- 4) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

9. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła.

10. Dopuszcza się wydzielenie **dojazdów wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

11. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 12. Parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 13. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem:

- 1) nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 30°.

§ 14. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się odbiór odpadów komunalnych i przemysłowych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 15. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, funkcje usługowe i produkcyjne mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – nie większa niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) liczbę miejsc parkingowych zgodnie z § 11 ust. 11, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych i garaży.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych;

- 2) wysokość nie większą niż 15 m, z dopuszczeniem dla budowli wysokości nie większej niż 35 m;
- 3) podwyższenie o nie więcej niż 3 m wyodrębnionych części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji;
- 4) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 5) dla dachów stromych, pokrycie dachów w stonowanej kolorystyce: odcienie brązu, czerwieni, grafitu, szarości, czerni oraz w kolorze ceglastym;
- 6) nakaz stosowania na elewacji budynków produkcyjnych i usługowych kolorów: naturalnej cegły, ecru, piaskowy, grafitowy, antracyt, biały, szary oraz dopuszcza się stosowanie kolorów firmowych na powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni elewacji.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg od 12 do 26 m z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z liniami wymiarowymi na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 18. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 %.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Edward Kosmal**

**LEGENDA**

**OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH

**PRZEZNACZENIA TERENÓW**

P/U - TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

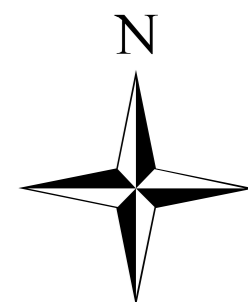
KD-Z - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 123 "ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY STARGARD - GOLENIÓW"

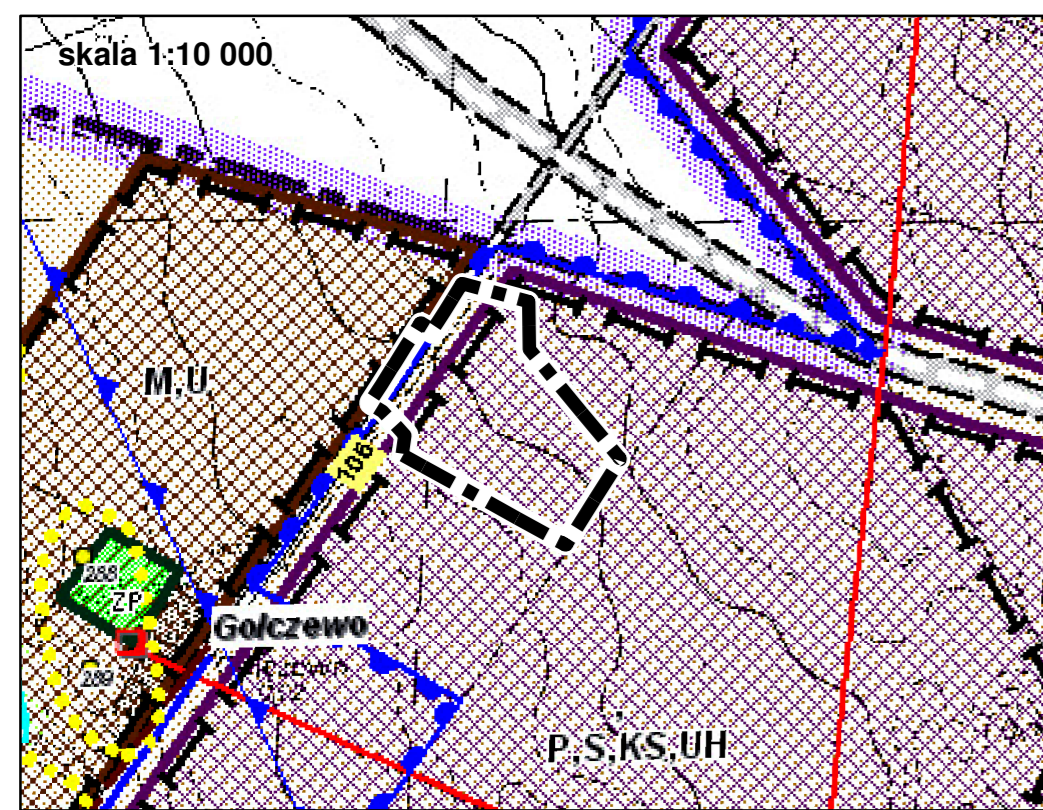
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM GOLCZEWO**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY GMINY STARGARD Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2018 R.



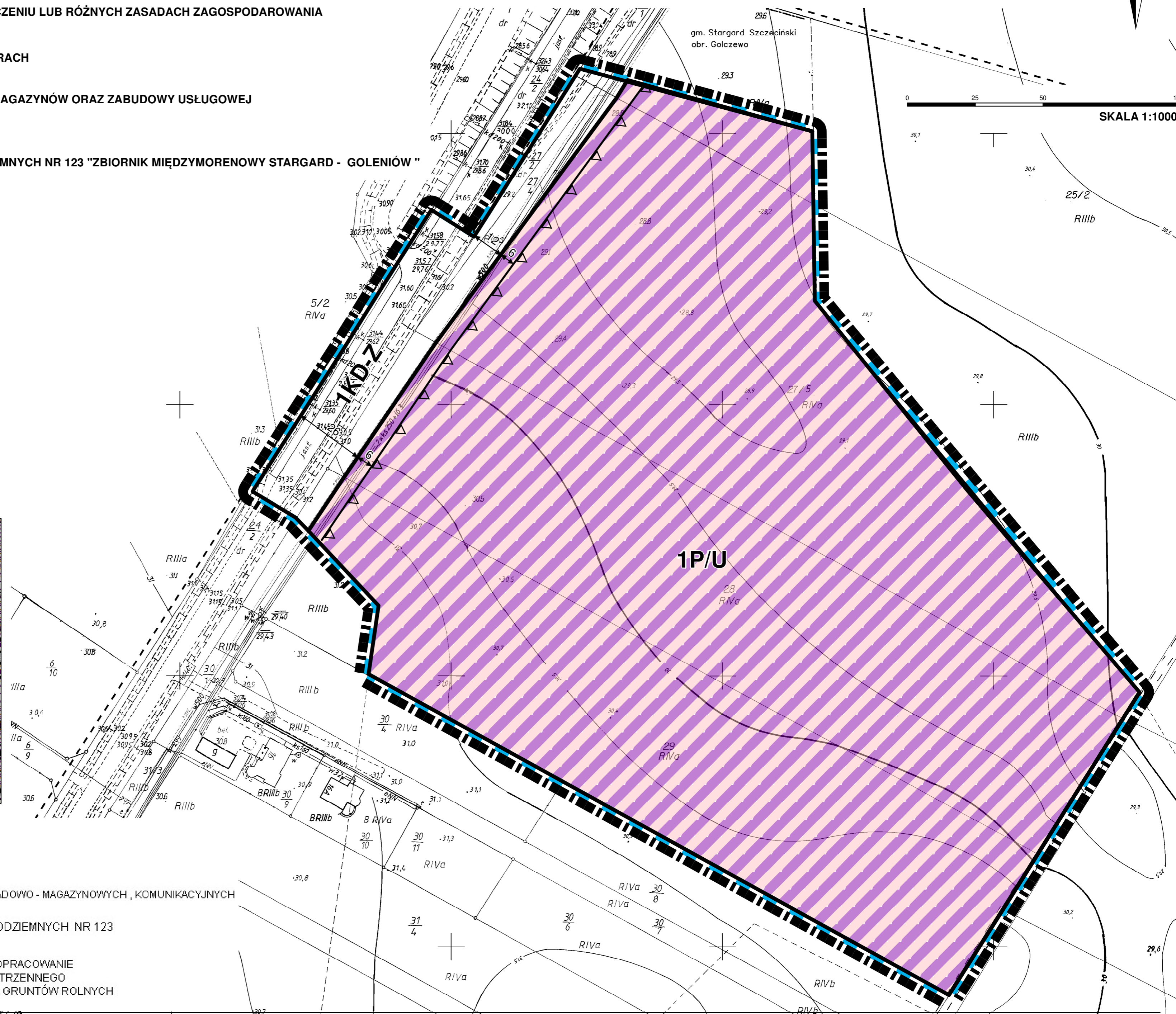
0 25 50 100  
SKALA 1:1000

Wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński



**Legenda**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- P.S.KS TERENY FUNKCJI UCIAŻLIWYCH PRODUKCYJNYCH, SKŁADOWO - MAGAZYNOWYCH, KOMUNIKACYJNYCH
- GZWP 123 GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 123 GOLENIÓW - STARGARD
- GRANICE OBSZARÓW NA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARZY WYMAGAJĄCE ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/...../18

Rady Gminy Stargard

z dnia 28 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Stargard rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo został wyłożony do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 czerwca 2018 r. do 26 lipca 2018 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 10 sierpnia 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073, z późn. zm.) Rada Gminy Stargard rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy, dotyczące modernizacji i przebudowy infrastruktury technicznej.

§ .2. 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo wodne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawy o drogach publicznych oraz przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

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.

§ .3. 1. Finansowanie zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) przy uwzględnieniu, że:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz uwzględnia w wieloletniej prognozie finansowej.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 1 finansowane mogą być z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień lub przy wykorzystaniu dotacji., mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr XLIII/...../18 Rady Gminy Stargard z dnia 28 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo

#### 1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XXXVIII/328/14 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo, zwanego dalej projektem planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obszarów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują te tereny oraz wskazane poniżej elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 uchwały, tj:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3a) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;

5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego, stanowiący integralną część planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stargard o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stargard o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński" przyjętego Uchwałą Nr XIII/89/95 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 września 1995 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIII/182/2001 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 23 lutego 2001 r., zmienionego Uchwałą Nr XXIV/181/05 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 stycznia 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIII/246/05 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 grudnia 2007 r., zmienionego Uchwałą Nr VI/41/11 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 31 marca 2011 r. zmienionego Uchwałą Nr XII/81/15 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 27 listopada 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XII/82/15 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 27 listopada 2015 r., , zmienionego Uchwałą Nr XIX/127/16 Rady Gminy Stargard z dnia 30 czerwca 2016 r. zwanego dalej „Studium”. Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Uchwałą o przystąpieniu objęto obszar o powierzchni 117 ha zlokalizowany w gminie Stargard, znajdującej się w zachodnio-środkowej części powiatu stargardzkiego, która z kolei leży w środkowej części województwa zachodniopomorskiego. Obszar objęty opracowaniem planu, znajduje się w obrębie geodezyjnym Golczewo, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wsi Golczewo. Od strony południowej sąsiaduje z drogą powiatową nr 1711Z (ul. Most Kamienny) oraz terenem Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii gminy-miasto Stargard, na którym znajduje się zakład Bridgestone Stargard produkujący opony do samochodów ciężarowych. Od strony północnej ograniczony jest drogą klasy ekspresowej S10.

W związku z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismo znak GZ.tr.602.28.1.2017 z dnia 21 lutego 2018 r., mocą której nie została wyrażona zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 63,7670 ha gruntów rolnych klas II-III, zmniejszono obszar opracowania do 5,9 ha. Obecnie obejmuje grunty rolne klasy RIVa oraz fragment drogi publicznej. Obszar ten zlokalizowany jest na południe od drogi publicznej klasy ekspresowej S10. Cały obszar leży w granicy zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 "Zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów".

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny zabudowy produkcyjnej składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, zgodnie z ustaleniami Studium. Celem uchwalenia planu jest określenie zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu zasad kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6 uchwały;

2)walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 i §7 uchwały;

3)wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych– zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §7 uchwały;

4)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;

5)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zawarte w §9 uchwały zapisy;

6)walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

7)prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną a dopiero w przypadku braku takich gruntów a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego wyznaczano je na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczana inaczej;

8)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez zawarte w §11 uchwały zapisy. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;

9)potrzeb interesu publicznego - – zostało spełnione poprzez zawarte w §11 uchwały zapisy. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej.;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §11 uchwały zapisy. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 3.11.2015 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego wpłynęło 5 wniosków, które zostały częściowo uwzględnione. Wnioski nieuwzględnione były niezgodne z ustaleniami studium. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone w dniu 19.06.2018 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które odbywało się w dniach od 28.06.2018 r. do 26.07.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

12)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności– zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §11 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę, oraz §7 i §10 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Na potrzeby przygotowywanego projektu planu miejscowego została przeanalizowana chłonność terenu, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych pod nową zabudowę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało uwzględnione poprzez rozmieszczenie określonych w planie funkcji tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie istniejącej drogi, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych przez transport samochodowy;

2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione poprzez wprowadzone w §9 i §17 zapisy;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejącej drogi oraz posiadające uzbrojenie techniczne wystarczające do realizacji określonych funkcji.

W projekcie planu miejscowego nie spełniono wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 2 ustawy tj. lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują tereny zabudowy mieszkaniowej .

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

Uchwałą Nr XIX/126/16 Rady Gminy Stargard z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stargard, po zapoznaniu się z wynikami „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stargard”, Rada Gminy Stargard przyjęła do akceptującej wiadomości wyniki oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowo opisanych w sporządzonej w 2016 r. „Ocenie aktualności...” oraz konieczność opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie przedłożonego projektu planu miejscowego wypełnia zalecenia zawarte w „Ocenie aktualizacji...” poprzez realizację zamierzeń w niej ustalonych.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż całkowity bilans realizacji ustaleń planu będzie dla gminy korzystny, wpływy środków pieniężnych przewyższą wydatki związane z realizacją celu publicznego. Ponadto należy podkreślić, że zagospodarowanie terenu będzie skutkowało dla gminy wieloma innymi korzyściami. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym przedsiębiorców do rozwoju. Z pewnością w wyniku rozwoju działalności gospodarczej gmina winna spodziewać się większych wpływów z podatków, jak również tworzenia nowych miejsc pracy. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego na tym terenie należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. W wyniku realizacji zamierzeń zawartych w projekcie planu miejscowego powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna będąca dla budżetu gminy stałym źródłem wpływów z tytułu podatków. Ład przestrzenny wprowadzony poprzez rozwiązania zawarte w planie będzie pozytywnie oddziaływał jeszcze przez długi czas po okresie objętym prognozą. Dlatego inwestycja w planowany rozwój na pewno przyniesie materialne jak i niematerialne korzyści gminie Stargard.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 3.11.2015 r. Wójt Gminy ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do 27.11.2015 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęło 5 wniosków „indywidualnych” oraz 12 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy. Opracowany projekt planu został przedłożony Gminnej Komisji Urbanistycznej do zaopiniowania a następnie do pozostałych 8 instytucji opiniujących i 15 uzgadniających. Na przedłożony do zaopiniowania projekt planu w ustalonym 14 dniowym terminie odpowiedziało 7 instytucji opiniujących i 9 uzgadniających.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 6 lit.c Wójt Gminy wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem w sprawie przeznaczenia 64,3012 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem znak: GZ.tr.602.28.1.2017 z dnia 21 lutego 2018 r., nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 63,7670 ha gruntów rolnych klas II-III. W związku z powyższym, w celu zachowania zgodności projektu planu z obowiązującym

studium, zmniejszono obszar opracowania do 5,9 ha.

W dniu 19.06.2018 r. zostało umieszczone ogłoszenie, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami o wyłożeniu w dniach od 28.06.2018 r. do dnia 26.07.2018 r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 10.08.2018 r. W trakcie wyłożenia w dniu 2.07.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

5.Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu obszar planu miejscowego obejmuje teren o powierzchni 117 ha. W związku z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismo znak GZ.tr.602.28.1.2017 z dnia 21 lutego 2018 r., mocą której nie została wyrażona zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 63,7670 ha gruntów rolnych klas II-III zmniejszono obszar opracowania do 5,9 ha.

Pomniejszony obszar opracowania wyznacza tereny zabudowy produkcyjnej składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, a także teren drogi publicznej klasy zbiorczej. Ustala się ochronę i kształtowania ładu przestrzennego poprzez o lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Realizacja tablic i urządzeń reklamowych i małej architektury ma odbywać się w oparciu o spójne gabaryty. Ustala się ochronę wód podziemnych na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych, poprzez: obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej, których zanieczyszczenie przekracza dopuszczalne normy, zakaz stosowania nieutwardzonych miejsc postojowych dla samochodów, zakaz magazynowania odpadów w sposób mogący powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby oraz zakaz odprowadzania ścieków do gruntu. Na terenach objętych projektem planu miejscowego zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska. Natomiast dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakazy i warunki te nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które dopuszcza się na całym obszarze planu niezależnie, do której grupy przedsięwzięć zostały zakwalifikowane. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, iż w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 " Zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów". W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się obowiązek realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w sposób regulowany przez przepisy odrębne. W zakresie elektroenergetyki ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej poprzez istniejące stacje transformatorowe. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej. W zakresie odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych ustala się obowiązek odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej i rowów odwadniających. W zakresie energetyki cieplnej dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła. W zakresie gospodarki odpadami ustala się ich odbiór odpadów na zasadach zawartych w przepisach odrębnych. W obszarze opracowania znajduje się droga zbiorcza 1KD-Z. Na terenie projektu planu miejscowego dopuszcza się realizację dojazdów wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 10 m, które będą stanowić część uzupełniającego układu komunikacyjnego. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja.

6.Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.