

Projekt

z dnia 7 czerwca 2018 r.
Zatwierdzony przez

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

z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla terenu działki nr 53/1 obręb Kłépino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i 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.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XIX/135/16 Rady Gminy Stargard z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 53/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Kłépino, Rada Gminy Stargard uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla działki nr 53/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Kłépino, zwany dalej planem.

2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński.

3. Przedmiotem sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia terenu z terenu usług oświaty i w części teren drogi powiatowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Granice obszaru objętego planem zostały wyznaczone na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Wyrys ze Studium obejmujący obszar planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

6. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

7. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Przebieg linii rozgraniczającej teren funkcjonalny dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt graficzny osi linii na rysunku planu.

§ 3. Ustalenia planu miejscowego obejmują teren funkcjonalny oznaczony na rysunku symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż:

1) 1,5 m - drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 6 m²

2) 3 m – pochylni i spoczników.

2. Dostępność komunikacyjna do terenu funkcjonalnego z dróg publicznych znajdujących się poza granicami obejmującymi obszar planu.

§ 6. 1. Ustala się następujące wymogi dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań na etapie realizacji inwestycji, nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących;
- 3) obowiązywanie ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie wykonania badań geotechnicznych, poprzedzających realizację inwestycji;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko nie przekroczy standardów określonych w przepisach odrębnych oraz granicy terenów objętych planem.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności mogących wytworzyć zanieczyszczenia, które mogą przeniknąć do gruntu i obniżyć jakość wód.

§ 7. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

2. Na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” pod numerem rejestracyjnym 5/1/75, ustanowionego przez Ministra Środowiska decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 3 lutego 2009 roku dla złoża Stargard Szczeciński WL10904 wód termalnych w otworach jury dolnej. Na terenie planu niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Obiekt znajdujący się na działce 53/1 – budynek dawnej szkoły jest obiektem zabytkowym, który jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze wyznaczonym granicami opracowania planu miejscowego nie występują inne elementy krajobrazu kulturowego.

§ 9. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 10. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem MN o powierzchni 0,1166 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży oraz infrastruktury technicznej oraz dojazdów do poszczególnych obiektów z uwzględnieniem zasady ograniczenia lokalizacji od strony frontowej nowych obiektów;
- 3) warunki i wymagania kształtowania nowej zabudowy;
 - a) łączna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni działki,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
 - d) wysokość zabudowy do 6,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) kształt dachu dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 40⁰ - 45⁰,

- f) układ kalenicy zgodny ułożeniem kalenicy budynku dawnej szkoły,
- g) poszycie dachu – dachówka ceramiczna nawiązująca kolorem do pokrycia budynku dawnej szkoły;
- 4) lokalizacja budynku oraz obiektów małej architektury według nieprzekraczalnej linii zabudowy w części przebiegając po obrysie budynku dawnej szkoły według rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki po granicy terenu funkcjonalnego;
- 6) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu;
- 7) wydzielenie miejsc postojowych - minimum dwa miejsca postojowe dla jednego lokalu mieszkalnego, w tym wlicza się miejsca postojowe w garażu; z uwagi na funkcję terenu nie wyznacza się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej doziemnie;
- 10) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego budynku dawnej szkoły przy zachowaniu historycznego jego wyglądu i poniższych wytycznych:
- kształtu i formy dachu oraz pokrycia dachowego; w przypadku braku oryginalnego pokrycia dachu nakazuje się kontynuację tradycyjnej formy pokrycia według zachowanych wzorów oryginalnych występujących w dokumentacji archiwalnej obiektu lub w przypadku jej braku nawiązanie do pokrycia dachu na innych obiektach zabytkowych położonych na tym samym terenie lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie,
 - kształtu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, w tym dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem zasadniczego podziału pól okiennych,
 - kompozycji architektonicznej budynku, w tym zakaz dobudowy, nadbudowy, wykraczania poza obrys istniejącej bryły budynku wykuszami, gankami i innymi elementami budynku; zakaz ten nie dotyczy istniejącej dobudówki znajdującej się przy ścianie północnej, gdzie dopuszcza się przedłużenie jej maksymalnie o trzy metry w stosunku do istniejącej długości z zadaszeniem dwuspadowym i kalenicą prostopadłą ustawioną do ściany budynku,
 - elewacji klinkierowej, w tym zakaz tynkowania; dopuszcza się ocieplenie budynku od strony wewnętrznej ścian.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega udostępnieniu na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stargard.

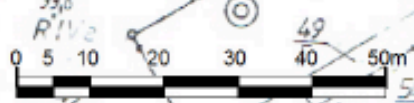
Przewodniczący Rady Gminy

Edward Kosmal

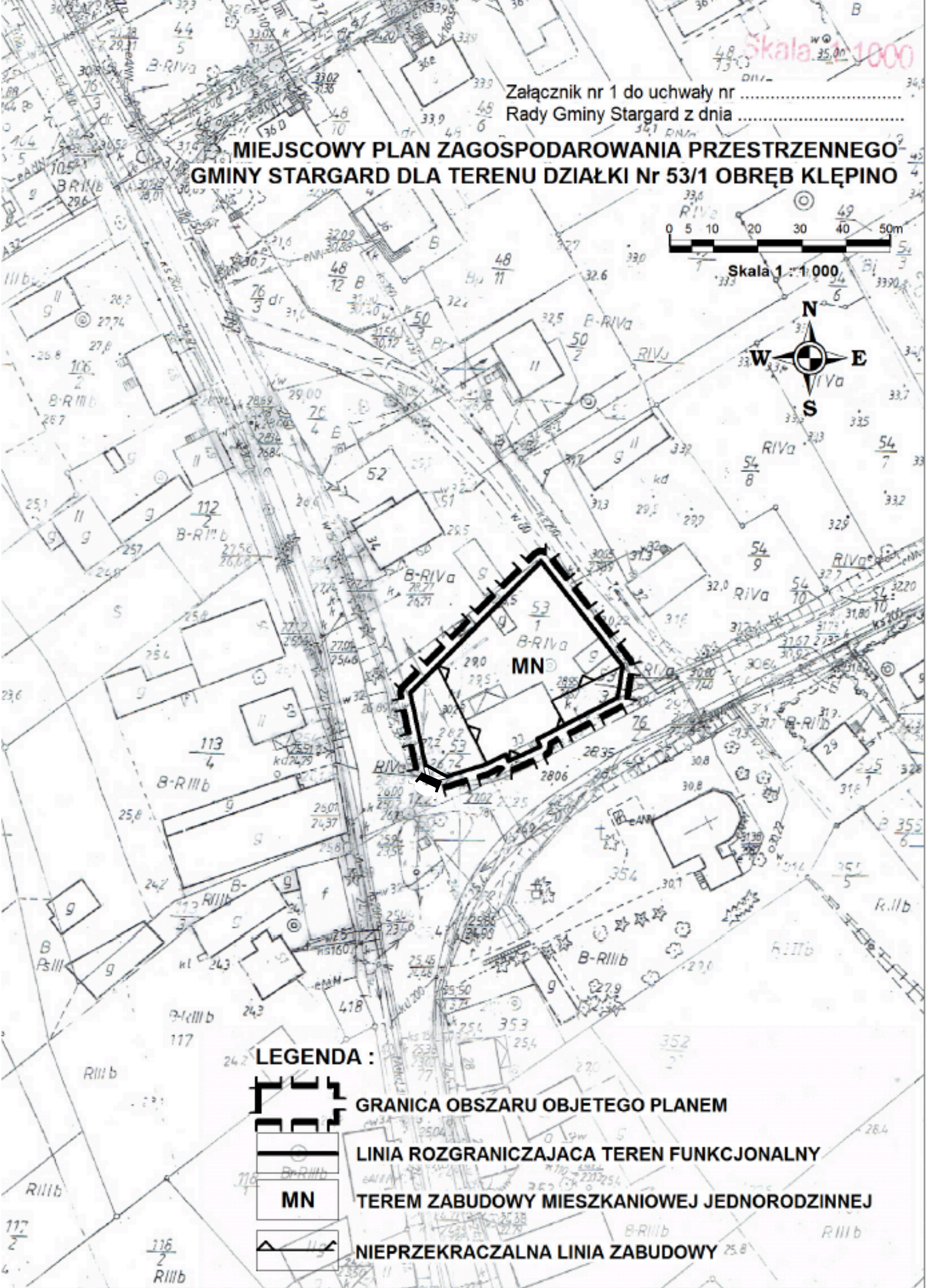
Skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Stargard z dnia



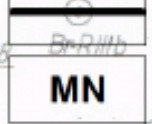
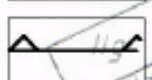
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD DLA TERENU DZIAŁKI Nr 53/1 OBRĘB KLĘPINO



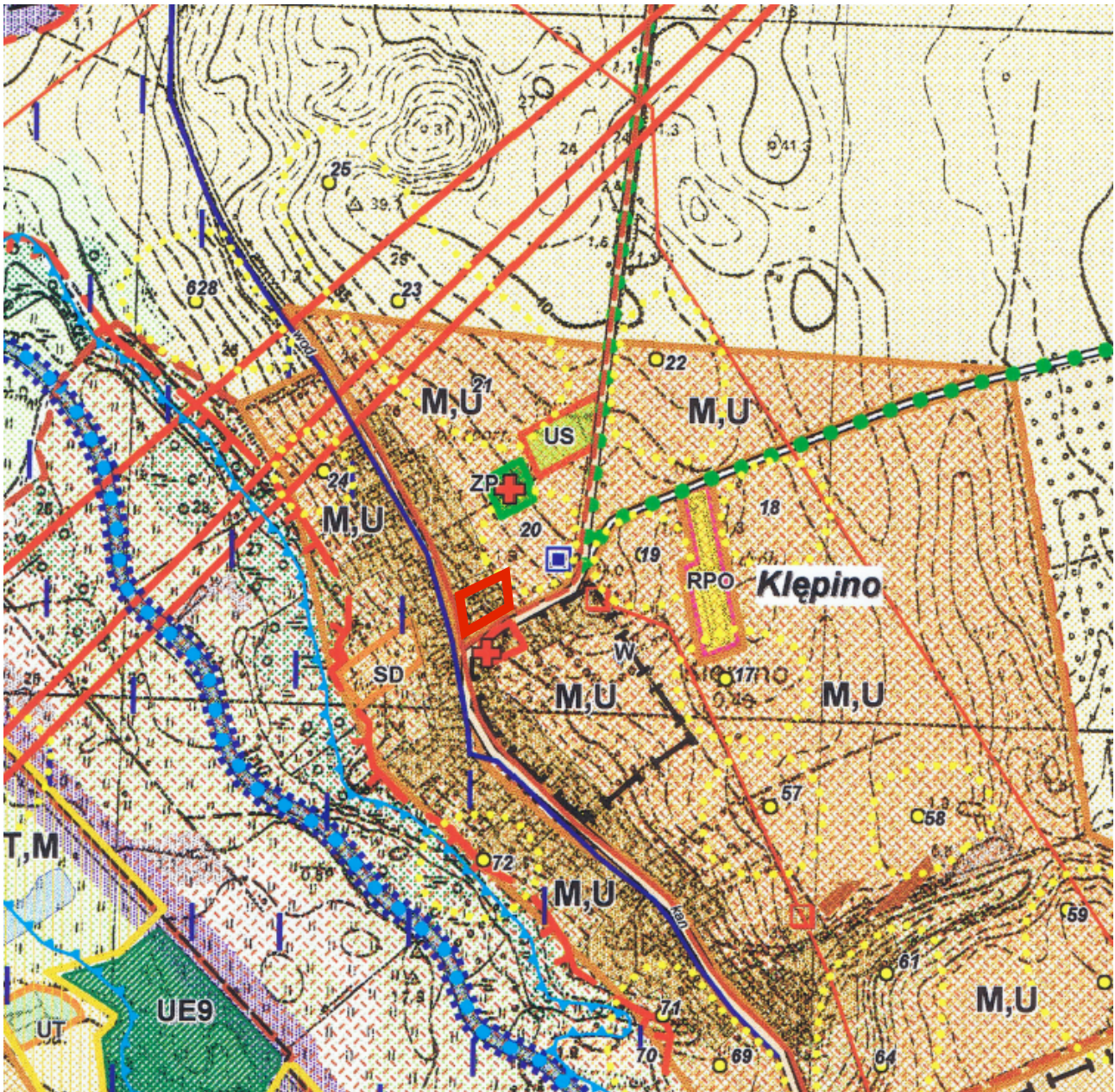
Skala 1:1000



LEGENDA :

-  GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN FUNKCJONALNY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard.



- granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/...../18

Rady Gminy Stargard

z dnia 29 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD DLA TERENU DZIAŁKI NR 53/1 OBREB KŁĘPINO

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 planu miejscowego gminy Stargard dla terenu działki nr 53/1 obręb Kłępino został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego do 28 marca 2018 r. W wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 kwietnia 2018 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/...../18

Rady Gminy Stargard

z dnia 29 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH 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 2017 poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) Rada Gminy Stargard rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla terenu działki nr 53/1 obręb Kłębino nie przewiduje nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla działki nr 53/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Klepino zainicjowany został Uchwałą Nr XIX/135/16 Rady Gminy Stargard z dnia 30 czerwca 2016 roku sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 53/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Klepino. Celem sporządzenia projektu planu było przeznaczenie terenu pod rozwój budownictwa mieszkaniowego wraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

W wyniku uchwalenia planu, w jego granicach tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XIII/105/03 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 7, poz. 139).

Przedmiotowy plan zgodny jest z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński, w którym w granicach obszaru objętego planem została wskazana kategoria przeznaczenia terenu: M,U – strefa mieszkalno – usługowa.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ogólne ustalenia, które zostały zawarte w § 5 i § 6 uchwały.

Planowane zagospodarowanie terenu będzie miało znikomy wpływ na istniejący krajobraz miejscowości Klepino, ponieważ część terenu objętego planem oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo jest już przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej. Wszelkie uwarunkowania przyrodniczo - krajobrazowe oraz związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, zostały uwzględnione w treści planu. Wprowadzone ustalenia dot. kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniają zasady ładu przestrzennego.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe charakteryzują się przeciętnymi warunkami dla współczesnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Plan miejscowy obejmuje swoimi ustaleniami obiekt dawnej szkoły, który jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Charakterystyczne elementy tego budynku, w tym jego wystrój elewacji zostały objęte ochroną poprzez zapisy § 8 ust.1 oraz § 10 pkt 10. Na obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują panoramy widokowe, które należałoby chronić.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami powierzchniowymi i ochrony gruntów rolnych i leśnych nie występują na obszarze objętym planem.

Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności mogących wytworzyć zanieczyszczenia, które mogą przeniknąć do gruntu i obniżyć jakość wód.

Na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” pod numerem rejestracyjnym 5/1/75, ustanowionego przez Ministra Środowiska decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 3 lutego 2009 roku dla złoża Stargard Szczeciński WL10904 wód termalnych w otworach jury dolnej. Na terenie planu, niezależnie od ustaleń niniejszego planu, obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

Prognoza oddziaływania na środowisko, z uwagi na stanowisko wyrażone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie, nie jest wymagana, m.in. z uwagi na zakres opracowania planu miejscowego. Obszar opracowania obejmuje teren już zabudowany (dawna szkoła)

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

Obiekt znajdujący się na działce 53/1 – budynek dawnej szkoły, jest obiektem zabytkowym, ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wskazanym do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. W związku z tym Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie wniósł o utrzymanie ustaleń określających zasady ochrony zabytku, w tym utrzymanie architektury budynku, kompozycji bryły i klinkierowych elewacji, formy stolarki i innych elementów stanowiących zabytkowe wartości obiektu. Warunek ten został spełniony .

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

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 w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy teren położony jest na obszarze, który w dużej mierze jest już przekształcony antropogenicznie – zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Na tym terenie nie są i nie były od dłuższego czasu tj. ponad 25 lat, prowadzone działania związane uprawami rolniczymi. Rozszerzenie istniejącej struktury nastąpi w granicach jednostki osadniczej miejscowości Klępino, co pozwoli w optymalny sposób wykorzystać walory ekonomiczne przestrzeni, bez zbędnego rozprzestrzeniania się zabudowy.

7) Prawo własności

Nieruchomość na obszarze objętym planem stanowi własność osób fizycznych.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu, ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

9) Potrzeby interesu publicznego

Na obszarze planu nie występowały obszary, które mogły być lub powinny zostać zachowane jako tereny ogólnodostępne.

10) 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 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.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Wójt Gminy Stargard zawiadomił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu. Określono przy tym termin dyskusji publicznej. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Następnie projekt planu został przedłożony Radzie Gminy w celu podjęcia stosownej uchwały.

2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) uwzględniony został 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 poprzez analizę stanu władania, rozpatrzenie wniosków organów i instytucji, które wpłynęły po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia planu;

2) uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium gminy oraz sporządzenie następujących opracowań: prognoza skutków finansowych sporządzenia planu, opracowanie ekofizjograficzne.

3. Utrzymując istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, przebudowy, uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem położony jest w obrębie istniejącej jednostki osadniczej i w centralnej części, jest to obszar już zainwestowany. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiegają drogi publiczne, dzięki którym obszar planu jest skomunikowany z miastem Stargard, gdzie znajdują się organa administracji lokalnej oraz usługi publiczne, w tym szkoła publiczna, ośrodek zdrowia, poczta, apteka itp. oraz z pozostałą częścią gminy.

2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar planu graniczy z główną drogą miejscowości Klepino, na której kursują linie autobusowe;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie obowiązku realizacji chodników w liniach rozgraniczających dróg. Drogi są przeznaczone do ruchu ogólnopublicznego, a ich charakter umożliwia ruch pieszy i rowerowy;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar objęty planem położony jest w granicach istniejącej jednostki osadniczej; ustalone w planie przeznaczenie terenu jest kontynuacją istniejącego zagospodarowania w centralnej części obszaru objętego planem – zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

4. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Gmina Stargard posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ustawy. Rada Gminy Stargard podjęła Uchwałę Nr XIX/126/16 z dnia 30 czerwca 2016 roku w/s aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stargard Szczeciński oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stargard. Na podstawie przeanalizowanych dokumentów planistycznych stwierdza się, że planowana inwestycja zgodna jest z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przedmiotowy plan miejscowy dla działki nr 53/1 zmienia faktycznie dla tej działki ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard przyjętego Uchwałą Nr XIII/105/03 Rady Gminy Stargard Szczeciński w dniu 30 grudnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 28 stycznia 2004 roku Nr 7 poz. 139).

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

Planowana inwestycja, polegająca na przeznaczaniu terenu na cele rozwoju budownictwa mieszkaniowego, będzie mieć wpływ na finanse Gminy. Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu planu, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Realizacja ustaleń planu nie niesie za sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym budowy publicznych dróg gminnych oraz sieci uzbrojenia podziemnego w zakresie inwestycji wodno-kanalizacyjnych wraz z odpowiednimi obiektami nadziemnymi. Realizacja ustaleń planu nie przyniesie znaczących dochodów w postaci podatku od budynków realizowanych w ramach planowanej inwestycji.