

Stargard, dnia.....

Wójt Gminy Stargard

Do: Przewodniczący Rady Gminy

**Uzasadnienie do uchwały
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.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego zlokalizowany jest 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.

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. Teren projektu planu miejscowego 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 tereny 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 przeznaczanie 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. Jedyne 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 r. ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które w dniu w 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 wpłynęłouwag.
- 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 również 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 spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §10 zapisy;
- 3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. 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 istniejących dróg 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.

W dniu zostało umieszczone ogłoszenie, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami o wyłożeniu w dniach od do dnia 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 W trakcie wyłożenia w dniu odbyła się dyskusja publiczna na temat przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęło uwag.

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.

Wójt Gminy Stargard