

UCHWAŁA Nr XLVI/449/2018

Rady Miejskiej w Policach

z dnia 25 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Dębostrów - stacja”

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIV/234/2016 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, PN.: „Dębostrów – stacja”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police, przyjętego uchwałą Nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Dębostrów – stacja”, zwany dalej „planem”.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje część terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dębostrów, gmina Police, o powierzchni ok. 0,54 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police przyjętego uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r., stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” - oznaczony symbolem cyfrowym i literowym obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej” - tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz dopuszcza się usługi niekolidujące z funkcją mieszkaniową, z wyłączeniem usług takich, jak: „domy spokojnej starości”, ośrodki szkoleniowe, pensjonaty, hotele i domy weselne, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się cały obrys budynku poprowadzony po powierzchni zewnętrznych ścian budynku. Do powierzchni zewnętrznej ściany budynku nie zalicza się: ganków, wiatrolapów, schodów i pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku;
- 4) „powierzchnia zabudowy” – suma powierzchni terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m po obrysie zewnętrznych ścian z wyłączeniem tarasów, schodów, pochylni, dość i dojazdów.

§ 3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie graficzne oraz literowe terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków województwa.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 100;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji o kanalizację sanitarną o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 200;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub na tereny zieleni w granicach własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów średniego ciśnienia lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenie terenu);
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych: wywóz na wysypisko odpadów za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw;
- 8) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

2. Do czasu realizacji sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się stosowanie alternatywnego zaopatrzenia w infrastrukturę.

3. Do czasu realizacji sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe na działkach niemających możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej.

§ 6. W granicach opracowania planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 7. Dla budynków gospodarczych, garażowych dopuszcza się inne formy i pokrycia dachu, niż określone w przepisach szczegółowych.

§ 8. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 9. Dla terenu MN,U, ustala się:

Symbol terenu:	MN,U	zał. nr 1	powierzchnia ok. 0,54 ha
1)	przeznaczenie terenu:		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:		forma zabudowy: zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:		a) pod względem akustycznym kwalifikuje się teren MN,U, jako tereny mieszkaniowo-usługowe, b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, c) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
4)	zasady kształtowania krajobrazu:		zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:		dla budynku nr 35 wpisanego do ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie formy architektonicznej budynku, kompozycji elewacji, utrzymanie klinkierowych elewacji;
6)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:		nie dotyczy;

7)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy: 0,03,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50% powierzchni działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej nie więcej niż 10 m, - usługowej nie więcej niż 7 m, - gospodarczej i garażowej nie więcej niż 5 m, <p>f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, - nie mniej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usługi, - należy zapewnić miejsca do parkowania w granicach własnej działki budowlanej, - liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi, <p>g) nieprzekraczalna linia zabudowy: według rysunku planu,</p> <p>h) odległość zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większe niż 45°;</p>
8)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie dotyczy;
9)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	<p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m,</p> <p>c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 70° i nie większy niż 110°;</p>
10)	minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:	1000 m ² ;
11)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie dotyczy;
12)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	obsługa terenu z drogi publicznej dojazdowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
13)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §5;
14)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie określa się;
15)	stawka procentowa:	nie ustala się ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

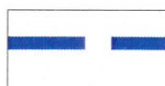
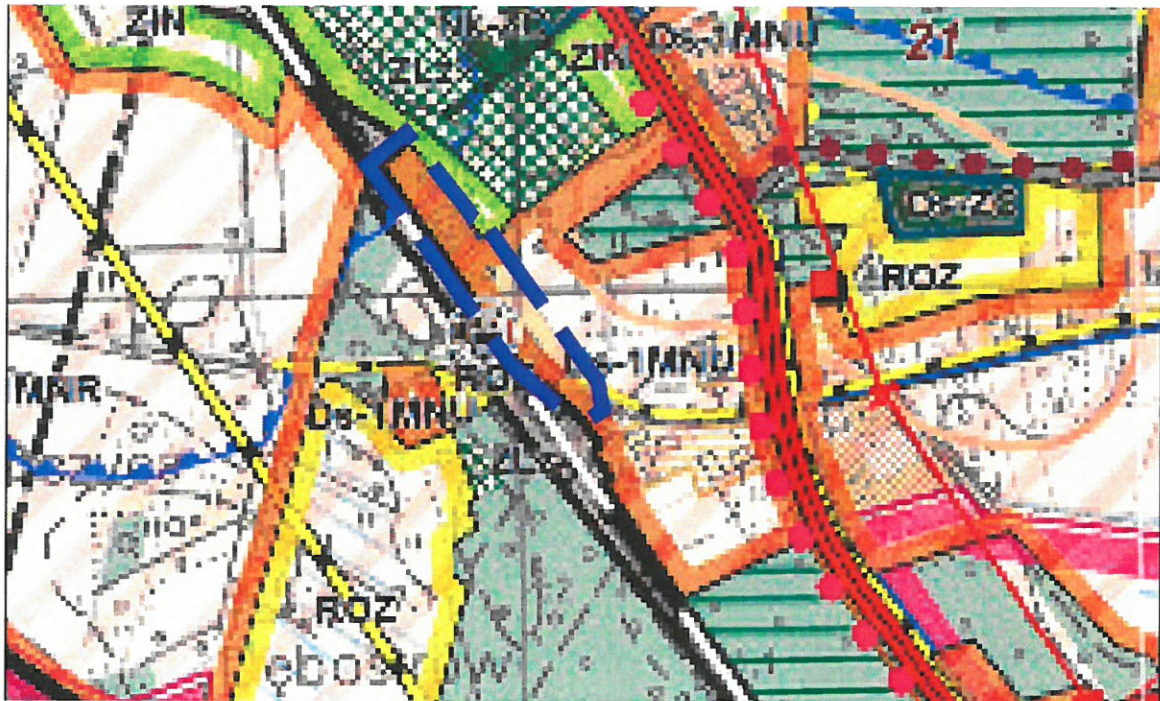
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Witold Król

Załącznik nr 2 do Uchwały
Rady Miejskiej w Policach
Nr XLVI/449/2018
z dnia 25.09.2018 r.

**Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Police** przyjętego uchwałą nr VI/47/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 31 marca 2015 r.



granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 3 do Uchwały
Rady Miejskiej w Policach
Nr XVI/449/2018
z dnia 25.09.2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
wniesionych do projektu planu**

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu Rada Miejska w Policach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

Załącznik nr 4 do Uchwały
Rady Miejskiej w Policach
Nr XLIV/449/2018
z dnia 25.09.2018 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Policach stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego należących do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Policach jest wynikiem realizacji Uchwały nr XXIV/234/2016 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn.: „Dębostrów – stacja”, której celem jest zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach o nr 839/2, 839/1, 286/5 (poprzednio działka nr 286/2), która została błędnie wrysowana w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn.: „DUN”, przyjętej uchwałą nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 r., na co uwagę zwrócili właściciele gruntów, obręb Dębostrów.

W wyniku uchwalenia planu, w jego granicach tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn.: „DUN” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 05.08.2014 r. poz. 3221).

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.

Przedmiotowa uchwała ma na celu sprostowania błędnie wrysowanej linii zabudowy na działkach o nr 839/2, 839/1, 286/5. Pozostałe ustalenia zostały przyjęte zgodnie z obowiązującym dotychczas na tym terenie miejscowym planem, przy uwzględnieniu obowiązujących na dzień sporządzenia planu przepisów prawa oraz wymogów stawianych przed organy i instytucje uzgadniające i opiniujące plan.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie aktu prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Police stwierdzono, iż plan jest zgodny z ustaleniami zawartymi w Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

W trakcie przygotowywania projektu planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu gminy o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.) *przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko*.

W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 12 marca 2018 r. do 12 kwietnia 2018 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 26 marca 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. W zakresie wymagań ochrony środowiska przyjęto dla terenów kwalifikację akustyczną.

W ustaleniach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim ustalenia dla budynku nr 35 wpisanego do ewidencji zabytków zgodnie z wytycznymi Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawartymi w piśmie z dnia 8 lutego 2017 r. nr ZN.5150.08.2017.KS.

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla terenu do układu komunikacyjnego, ustalono obsługę terenu z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu. Bezpośrednio do granicy terenu objętego planem, po jego wschodniej stronie, planowana jest

w obowiązujących miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24 czerwca 2014 r.) droga publiczne klasy dojazdowej (D17 KDD).

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Plan obejmuje teren, który w całości stanowi obszar zainwestowany, jest to teren byłej stacji kolejowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada wykorzystanie potencjału terenu do jego dalszego rozwoju.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez uwzględnienie wniosku dotyczącego zmiany linii zabudowy w obowiązującym planie oraz wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, pozostawiono przeznaczenie z dotychczas obowiązującego na tym terenie planu miejscowego.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono, zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy Gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane wnioski i uwagi, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługa komunikacyjna terenu została ustalona w oparciu o obowiązujący miejscowy plan, zgodnie z którym w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem, została zaplanowana droga publiczna klasy dojazdowej. Ponadto w planie nie przewiduje się nowych terenów pod zabudowę.

Obszar opracowania w całości zlokalizowany jest w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wsi Dębostrów. Plan nie przewiduje realizacji nowych ciągów komunikacyjnych. Ze względu na swoją charakterystykę, tj. brak terenów przewidzianych pod komunikację oraz podtrzymanie przeznaczenia terenu o powierzchni ok. 0,54 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Obszar objęty planem jest częściowo zabudowany i przygotowany do realizacji zabudowy na pozostałej, niezabudowanej jeszcze, części terenu, w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia planu są zgodne z uchwałą nr XXIX/288/2017 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Police. Przeprowadzona ocena aktualności uwzględnia w swojej treści uchwałę nr XXIV/234/2016 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, która to ujęta jest w programie sporządzania planów.

W związku z powyższym należy uznać, że przedmiotowy plan wypełnia zalecenia zawarte w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym jest z nią zgodny.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie planu w badanym obszarze nie będzie związane z wydatkami dla budżetu gminy.

Dochody gminy zależeć będą przede wszystkim od tempa rozwoju zabudowy w obszarze objętym projektem. Duży obszar niepewności co do uzyskania potencjalnych dochodów występuje w zakresie możliwych wpływów z tytułu opłat planistycznych i adiacenckich. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przekształcenie analizowanego obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej stanowić będzie inwestycję korzystną dla gminy.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Dębostrów, nie narusza polityki przestrzennej Gminy Police oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Police.

Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Polic uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej w Policach przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej gminy Police, pn. „Dębostrów – stacja”.