

Stargard, dn. 13.01.2022 r.

Rada Gminy Stargard

**Komisja Gospodarki, Mienia
Komunalnego i Budżetu**

Informacja

na temat realizacji składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w 2021 r.

Poniżej przedkładam informację dotyczącą realizacji składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w 2021 roku.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W 2021 roku wpłynęły dwa wnioski o sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski te w szczególności dotyczyły:

- 1) sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 30/106, 30/108, 30/109, 30/110, 30/111, 30/112 w obrębie Lipnik z przeznaczeniem terenu zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w Studium, tj. pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową,
- 2) sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach 599, 600, 610, 611, 612, 613, 614 w obrębie Lipnik z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

W 2021 roku Uchwałą Nr XXXII/283/21 z dnia 14 grudnia 2021 roku (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r., poz. 5494) zakończona została procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Strachocin. Powyższą uchwałą zrealizowane zostały wnioski złożone w latach 2017 i 2018 r. oraz wnioski z lat uprzednich.

W celu realizacji wniosków składanych w latach ubiegłych dla terenów w obrębie Grzędzice, w 2020 roku zainicjowane zostały prace planistyczne sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Grzędzice. W dniu 23 stycznia 2020 roku Rada Gminy podjęła Uchwałą Nr XIV/139/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Grzędzice, gmina Stargard.

W 2020 r. na potrzeby sporządzenia powyższego planu miejscowego wykonano mapę do celów planistycznych oraz, w ramach procedury planistycznej, poczyniono kolejno następujące działania:

- 1) podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego oraz o przystąpieniu do przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- 2) wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,

- 3) zawiadomiono instytucje i właściwe organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego,
- 4) opracowano koncepcję urbanistyczną zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W 2021 roku wykonano kolejne działania:

- 1) wnioski zgłoszone do koncepcji planu przez właścicieli nieruchomości zostały przekazane do biura projektowego celem rozpatrzenia i, w miarę możliwości, uwzględnienia w projekcie planu,
- 2) opracowano projekt planu miejscowego, prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 3) projekt planu miejscowego poddano dwukrotnie opiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną,
- 4) do projektu planu wprowadzono zmiany, odpowiednio do uwag zawartych w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,
- 5) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano procedurze uzgadniania i opiniowania przez organy i instytucje określone przepisami prawa, w tym w zakresie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 6) opracowano projekt planu miejscowego i prognozę oddziaływania na środowisko w wersji uwzględniającej zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Kolejnym etapem procedury będzie opracowanie projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w wersji uwzględniającej zmiany wynikające z opinii i uzgodnień oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W latach ubiegłych, w związku z aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy odnotowano napływ dużej liczby wniosków o sporządzenie planów miejscowych lub dokonanie zmian planów obowiązujących. Rada gminy wyraziła wolę realizacji tych wniosków podejmując uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na ich podstawie opracowano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w obrębach ewidencyjnych Grzędzice, Święte, Klepino, Strachocin, Sowno, Lipnik.

Do realizacji pozostają natomiast wnioski o sporządzenie planów miejscowych lub zmianę planów obowiązujących zgłoszone w latach 2003–2021, których zestawienie wg poszczególnych obrębów ewidencyjnych, zawiera załącznik nr 1 do niniejszej informacji.

Wnioski te dotyczą w większości przeznaczenia terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na funkcje usługowe. Analiza liczby wniosków w poszczególnych obrębach wskazuje na utrzymującą się tendencję zainteresowania terenami pod zabudowę w obrębach: Żarowo (39 wniosków) i Grzędzice (42 wnioski), a następnie Sowno (13 wniosków), Witkowo (10 wniosków) oraz Lipnik (9 wniosków).

Zmniejszeniu uległa liczba wniosków oczekujących na realizację w obrębie Grzędzice. Wynika to z przystąpienia w 2020 roku do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Grzędzice. Obszar planu obejmuje m.in. działki, których dotyczyły przedmiotowe wnioski, tj. działki oznaczone numerami 40/1, 125, 126/1, 126/2, 127, 190/11, 190/14.

Część wniosków w obrębach Klepino, Lipnik i Strachocin dotyczy zmiany obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Ich zakres dotyczy zarówno wprowadzenia nowych funkcji dla poszczególnych terenów, jak i zmiany ustaleń określających zasady

zagospodarowania terenów, np. zmiana kąta nachylenia połaci dachowych, zmiana ustaleń komunikacyjnych dla działki, zmiana zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków sanitarnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

W 2021 roku wpłynął jeden wniosek o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pod przeznaczenie na elektrownie fotowoltaiczne następujących nieruchomości:

- 1) dz. nr 4, 5, 6, 12, 13, 15, 16, 23, 38, 39, 46, 58, 78, 196, 200, położonych w obrębie Lubowo,
- 2) dz. nr 29, 31, 71, 73, położonych w obrębie Rogowo,
- 3) dz. nr 474/3, 537, 647/1, 658/1, 659, 660, 662, 663, 664/1, 656/1, 667, 670/1, położonych w obrębie Poczernin,
- 4) dz. nr 26, 27, 30/1, 31, 32/1, 36/1, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, 423/1, 423/2, 428, 429, 432, położonych w obrębie ewidencyjnym Strachocin.

Zatem do realizacji pozostaje 11 wniosków złożonych w latach 2007 – 2021, które dotyczą zmiany Studium gminy w obrębach Barzkowice, Kiczarowo, Krąpiel, Lubowo, Poczernin, Rogowo, Strachocin, Tychowo, Warchlino, Witkowo. Zestawienie tych wniosków zawiera załącznik nr 2 do niniejszej informacji.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Zestawienie wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2 – Zestawienie wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Opr.

**Zestawienie wniosków
o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
pozostających do realizacji**

Lp.	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Liczba wniosków	Tereny objęte wnioskami	Wnioskowane przeznaczenie terenu
1.	Barzkowice Golina	1 wniosek	---	lokalizacja zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą
2.	Golczewo	1 wniosek	działka nr 82/2	Produkcja, składy i magazyny wraz z niezbędną infrastrukturą
3.	Grabowo	5 wniosków	działki nr: 42/4, 86/1, 152/3, 172/4, 210	zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo – usługowa
4.	Grzędzice	42 wnioski	działki nr: 8, 10, 15/2, 22, 79/2, 86/7, 86/8, 118/1, 118/2, 121, 124, 140 142, 152, 152/1, 153/1, 154, 193, 193/1, 193/2, 194, 200, 218, 232/3, 233, 234, 239, 242, 254/2, 294/2, 294/26, 294/27, 318, 321, cz. 334, 359/7, 360, 361/4, 362, 363/1, 363/2, 372/1, 372/2, 378, 379, 380/1, cz. 385, cz. 386, 500, 819	zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa z usługami, handlowa, gastronomiczna, turystyczna
5.	Kiczarowo	2 wnioski	działki nr: 145/12, 172/4, 303, 304/1, 304/2, 305	zabudowa mieszkaniowa, zalesienie
6.	Kłębino	8 wniosków	działki nr: 39, 141, 158/14, 158/15, 159/1, 251/2, 299/4, 461/15	zabudowa mieszkaniowa, zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie przebiegu planowanej drogi oznaczonej w planie symbolem 08 KD oraz zmiana zasad obsługi komunikacyjnej działki budowlanej, zmiana zasad zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych

7.	Koszewko	1 wniosek	działki nr: 50/1, 50/2, 50/4, 50/5	funkcja rekreacji – zabudowa pensjonatowa, hotelowa
8.	Koszewo	1 wniosek	---	funkcja rolnicza
9.	Lipnik	7 wniosków	działki nr: 15, 30/10, 30/106, 30/108, 30/109, 30/110, 30/111, 30/112, 138, 139, 589, 599, 600, 610, 611, 612, 613, 614, 702/17, 743, 744	zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotyczących linii zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowych, zmiany zasad odprowadzania ścieków sanitarnych
10.	Lubowo	4 wnioski	działki nr: 85, 156/4, 160/2, 177/1	zabudowa mieszkaniowa
11.	Pężino	1 wniosek	działka nr 229/1	zabudowa mieszkaniowa
12.	Poczernin	2 wnioski	działki nr 128, 199	zabudowa mieszkaniowa
13.	Rogowo	1 wniosek	działka nr 130	zabudowa usługowo – produkcyjna
14.	Skalin	5 wniosków	działki nr: 55/1, 62, 66/4, 66/5, 106/2, 107, 109, 111, 211/1	zabudowa mieszkaniowa, cele rekreacyjne
15.	Smogolice	1 wniosek	działka nr 85	zabudowa mieszkaniowa
16.	Sowno	13 wniosków	działki nr: 32, 38/4, 38/5, 48/3, 54, 63, 112/6, 192/2, 215, 216/2, 217, 254, 264, 289/1	zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa
17.	Strachocin	7 wniosków	działki nr: 47/1, 47/2, 50/2, 212, 358	zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo – usługowa
18.	Strumiany	3 wnioski	działki nr: 46/2, 46/3, 47/4, 47/7, 47/8, 47/9, 82/2, 83, m. Strumiany	zabudowa mieszkaniowa, usługowa i turystyki, m. Strumiany – uchwalenie planu miejscowego dla miejscowości w związku z rozbudową fermy norek

19.	Święte	3 wnioski	działki nr: 10/2, 62/6	zabudowa mieszkaniowa, zabudowa magazynowo – handlowo - usługowa
20.	Tychowo	7 wniosków	działki nr: 38/7, 38/11, 38/31, 38/32, 43, 106, 162/12, 260/2, 260/4, 261/3, 262/2	zabudowa mieszkaniowa, boisko sportowe
21.	Warchlino	1 wniosek	działka nr: 246	zabudowa mieszkalno – hotelowa, punkt obsługi kierowców, stacja paliw
22.	Wierzchład	2 wnioski	działki nr: 9/1, 13	zabudowa mieszkaniowa
23.	Witkowo	10 wniosków	działki nr: 30, 123, 226, 238, 297/1, 297/2, 299, 300/1, 310/3, 313, 332/4, 332/5, 358, 361, 363/1, 368/13, 368/14, 368/15, 368/16, 368/17, 368/18, 368/19, 368/20, 368/21, 368/22, 368/23, 368/24, 368/25, 368/26, 368/27, 368/28, 368/29, 368/30, 368/31, 368/32, 368/33, 368/34, 368/35, 368/36, 368/37, 368/38, 368/39, 372, 541, 542, 739/5, 739/6, 739/7, 739/8, 739/9, 739/10, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941,	zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo – usługowa
24.	Żarowo	39 wniosków	działki nr: 21, 74/1, 122/5, 182, 189/1 – 189/10, 194/4, 197/3, 197/4, 197/5, 197/6, 198/3, 210, 212, 214/1, 221/2, 227/1, 227/4, 229, 230/1, 232/2, 260, 262, 263, 264, 268/1, 268/2, 275, 285/1, 285/2, 285/5, 286/1, 290, 293/1, 293/2, 293/3, 299/7, 304/2, 306, 308/2, 308/3, 308/8, 312/3, 312/4, 320/1, 341, 342, 352, 381, 393/3, 396, 405/3, 407, 409/4, 410	zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo –usługowa, rzemieślnicza, rekreacyjna i agroturystyczna, dom spokojnej starości, dom weselny z zapleczem hotelowym, działalność turystyczna i agroturystyczna

**Zestawienie wniosków
o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
pozostających do realizacji**

Lp.	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Liczba wniosków	Tereny objęte wnioskami	Przedmiot wniosku
1.	Barzkowice	1 wniosek	działki nr 30, cz. 34/2	zmiana przeznaczenia terenów funkcji rekreacji, zabudowy mieszkaniowej oraz usług rzemieślniczych na cele rolnicze
2.	Kiczarowo	2 wnioski	obszar przy granicy z miastem Stargard	lokalizacja energetyki wiatrowej
			działka nr 145/16	sprostowanie zapisu dotyczącego strefy prognostycznego występowania złóż kruszywa
3.	Krąpiel	2 wnioski	działka nr 17/11	zmiana przeznaczenia terenu przemysłu eksploatacyjnego na cele rolnicze
			działka nr 19/1	montaż instalacji pozyskiwania energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii, zmiana lokalizacji projektowanej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia
4.	Lubowo	1 wniosek	działki nr 4, 5, 6, 12, 13, 15, 16, 23, 38, 39, 46, 58, 78, 196, 200	przeznaczenie terenu pod elektrownie fotowoltaiczne
5.	Poczernin	1 wniosek	działki nr 474/3, 537, 647/1, 658/1, 659, 660, 662, 663, 664/1, 656/1, 667, 670/1	przeznaczenie terenu pod elektrownie fotowoltaiczne
6.	Rogowo	2 wnioski	działki nr 29, 31, 71, 73, 72,	przeznaczenie terenu pod elektrownie fotowoltaiczne, na cele zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej
7.	Strachocin	1 wniosek	działki nr 26, 27, 30/1, 31, 32/1, 36/1, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, 423/1, 423/2, 428, 429, 432	przeznaczenie terenu pod elektrownie fotowoltaiczne

8.	Tychowo	1 wniosek	działki nr 10/4, 16	przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi
9.	Warchlino	2 wnioski	działka nr 246	przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkalno – hotelowej, punktu obsługi kierowców oraz stacji paliw
			działka nr 16/2	zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej na cele boiska sportowego
10.	Witkowo	1 wniosek	działki nr 86/6, 86/7	przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej