

Projekt

z dnia 11 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARGARD**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu ewidencyjnego Lipnik, gmina Stargard**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Stargard uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLI/367/22 Rady Gminy Stargard z dnia 22 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipnik, gmina Stargard, po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/89/95 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 września 1995 r., ostatnia zmiana – Uchwała nr LI/452/23 Rady Gminy Stargard z dnia 15 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu ewidencyjnego Lipnik, gmina Stargard – zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren działki nr 14/2 o powierzchni około 3,76 ha.

3. Granice planu miejscowego przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele zabudowy usługowej, w tym usług handlu i handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem zaplecza administracyjno-hotelowo-socjalnego, w tym składów i magazynów oraz zabudowy obsługi komunikacji, w tym motele, gastronomia, stacje paliw, warsztaty, myjnie samochodowe oraz parkingi.

§ 2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plik elektroniczny w formacie xml.

§ 3. 1. Obszar objęty planem został określony jako jeden wielofunkcyjny teren elementarny dla którego ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Zasady oznaczania terenu elementarnego w planie:

- 1) teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym;

2) liczba oznacza numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu, przy czym zastosowane symbole literowe funkcji oddzielone łącznikiem klasy są realizowane łącznie lub zamiennie, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Ustalenia planu formułowane są na jednym poziomie i obowiązują na całym obszarze objętym planem

4. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające teren elementarny określony na rysunku planu wyznaczają granice planu.

§ 4. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dojazd niewydzielony** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0m;
- 2) **front działki** – granica działki przylegająca do drogi lub po wydzieleniu - dojazdu, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki;
- 3) **linia rozgraniczająca teren elementarny** - należy przez to rozumieć linię okalającą teren elementarny o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować główne bryły budynków, nie dotyczy infrastruktury technicznej;
- 5) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 6) **powierzchnia sprzedaży powyżej 2000 m²** – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania powierzchni usług, gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.)
- 7) **przepisy szczególne i odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 9) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 10) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku, wyrażoną w metrach;
- 12) **zabudowa towarzysząca** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe oraz inne obiekty budowlane i urządzenia, w tym obiekty małej architektury.

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu i handlu wielkopowierzchniowego oraz produkcji przemysłowej i obsługi komunikacji oznaczony symbolem **U-P-KO**.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania frontowych ścian budynków;
- 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym pawilonów blaszanych. Zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych

lokalizowanych na czas budowy oraz stacji transformatorowych, jak również przepompowni ścieków i separatorów wód opadowych;

- 3) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania zakładów mogących zostać zakwalifikowanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

1. Ustala się dowolną lokalizację sieci infrastruktury technicznej na obszarze terenu elementarnego o symbolu U-P-KO.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się obowiązek przyłączenia do sieci wodociągowej - z istniejących ujęć komunalnych w miejscowości Lipnik - poza obszarem opracowania, poprzez istniejącą sieć wodociągową w drodze publicznej przylegającej bezpośrednio od południa do granicy planu - ulica Stargardzka,
- 2) dopuszcza się montaż hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej na obszarze terenu elementarnego o symbolu U-P-KO na podstawie przepisów odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków:

- 1) ustala się obowiązek przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Stargard - poza obszarem opracowania, poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno – tłocznej;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wraz z urządzeniami.

5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) nadmiar wód opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej miasta Stargard lub w przypadku wybudowania - do kanalizacji deszczowej miasta Stargard; lub po podczyszczeniu do przydrożnego rowu,
- 2) dopuszcza się w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych działek;
- 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg należy odprowadzić poprzez kanalizację deszczową zlokalizowaną w liniach rozgraniczenia dróg poprzez zbiorniki chłonne z wodoprzepuszczalnym dnem – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami dla całej gminy;
- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko - poza obszarem opracowania;
- 4) zakaz składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącego przewodowego systemu sieci gazowej funkcjonującej na terenie miejscowości Lipnik w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia poprzez rozdzielczą sieć średnioprężną;
- 2) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych z ciśnieniem użytkowym zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez operatora sieci;

- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę zmianę lokalizacji lub likwidację sieci gazowych wraz z urządzeniami;
- 4) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych sieci gazowych ustala się strefy kontrolowane o szerokości nie mniejszej niż – 3,0 m,
- 5) w strefach kontrolowanych dla sieci gazowych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnym; przy czym w przypadku likwidacji sieci gazowych na obszarze objętym miejscowym planem przestają również obowiązywać zapisy dotyczące stref kontrolowanych.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) poprzez indywidualne źródła ogrzewania, odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
- 2) możliwość realizacji systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej 0,4kV położonej zarówno na terenie jak i poza obszarem planu, poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się: remont, przebudowę, rozbudowę, skablowanie, zmianę lokalizacji lub likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z urządzeniami,
- 4) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne – pasy ochrony funkcyjnej o szerokości nie mniejszej niż:
 - a) dla linii napowietrznych WN-110kV– 22,0 m, po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych SN-15kV – 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii skablowanych WN-110kV– 1,0 m, po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla linii skablowanych SN-15kV – 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 5) w pasach technologicznych dla linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; przy czym w przypadku likwidacji sieci elektroenergetycznych na obszarze objętym miejscowym planem przestają również obowiązywać zapisy dotyczące pasów technologicznych;
- 6) należy zapewnić możliwość dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

10. Telekomunikacja:

- 1) obsługa w oparciu o istniejące systemy sieci przewodowej i bezprzewodowej w gminie Stargard;
- 2) ustala się prowadzenie przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych.

11. Komunikacja:

- 1) dostęp do dróg publicznych zapewniający obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w sposób następujący: z istniejącej powiatowej drogi publicznej o nr 1704Z w ciągu ulicy Stargardzkiej bezpośrednio przylegającej do południowej granicy planu; przy czym w miejscowym planie ustala się jedynie kierunek komunikacji, bez wyznaczania budowy miejsca bezpośredniego wjazdu/zjazdu na teren objęty miejscowym planem. Dostosowanie wewnętrznego skomunikowania nowo wyodrębnionych działek budowlanych jakie mogą powstać w wyniku dopuszczonego wtórnego podziału terenu elementarnego pozostawia się w gestii inwestora w uzgodnieniu z zarządcą drogi – Zarządem Dróg Powiatowych w Stargardzie;

- 2) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenów: w przypadku podziału terenu elementarnego na działki budowlane bez bezpośredniego dostępu do drogi ustala się nakaz wydzielenia dojazdu albo dojazdów o szerokości minimalnej 8,0 m, przy czym minimalną odległość lokalizacji zabudowy od wyznaczonego dojazdu ustala się na 1,0 m;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi powiatowej;
- 4) dla wszystkich terenów nowo realizowanej zabudowy ustala się następujące ilości miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - c) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową należy ustalać w sposób następujący:
 - 1 miejsce – jeżeli całkowita liczba wszystkich stanowisk wynosi 6–15;
 - 2 miejsca – jeżeli całkowita liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - 3 miejsca – jeżeli całkowita liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - 4% całkowitej liczby stanowisk – jeśli jest ich więcej niż 100,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe dla rowerów na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla samochodów,
 - e) dopuszczenie, w ramach miejsc postojowych o których mowa w ppkt. a i b, lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
- 5) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w ppkt. a i b, miejsca postojowe sumują się.

§ 8. 1 Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów” przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28.06.2005 r. znak: DG/KDZ/ED/489-6516a/2005 oraz dodatkiem do ww. Dokumentacji przyjętym przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 15.12.2011 r. znak: DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ. Na terenie planu niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze planu obowiązują zasady ustalone dla terenu i obszaru górniczego o nazwie „Stargard” ustanowionego decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 27 października 2022 r. w brzmieniu ustalonym postanowieniem znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 9 marca 2023 r., ustanowionego dla złoża Stargard WT10904 wody termalne (otwory Stargard GT-6 i Stargard GT-7) pod numerem:5/1/75a. Na terenie planu niezależnie od ustaleń niniejszego planu obowiązują ograniczenia użytkowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dla całego obszaru planu ustala się następujące nakazy:
 - a) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów związanych z wprowadzeniem zabudowy usługowej, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji,
 - b) w obrębie nowo wydzielonych działek w ramach terenu elementarnego U-P-KO podlegających nowemu zagospodarowaniu ustanawia się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z zapisami niniejszego planu,
 - c) zapobiegania rozmywaniu i rozwiewaniu gruntu i zanieczyszczenia środowiska na terenie prowadzonej działalności inwestycyjnej oraz zamulaniu i zasypywaniu gruntów przyległych,

- d) przestrzegania zasad wynikających z ochrony przed degradacją gruntów, pogarszania stosunków gruntowo-wodnych, stanu czystości wód podziemnych oraz powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego,
 - e) wykorzystania usuwanych mas ziemnych do rekultywacji gruntów oraz ulepszenia gleb słabszej jakości w innych miejscach,
 - f) zachowania istniejących drzew zlokalizowanych wzdłuż ulicy Stargardzkiej, w przypadku kolizji dopuszcza się usunięcie zadrzewienia z obowiązkiem stosownej kompensacji na obszarze planu;
- 4) dla całego obszaru planu ustala się zakazy realizacji zabudowy, z której ścieki docelowo nie byłyby odprowadzane do sieci kanalizacyjnej.

2. zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

- 1) zasady kształtowania struktury przestrzennej: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 2) prowadzenie przewodowych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych NN wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych.

§ 11.1 W obrębie terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu nie ustala się terenów, dla których wymagane jest przeprowadzenie procedury scalenia i podziałów nieruchomości.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie wtórnych podziałów i łączenia sąsiednich działek w ramach terenu elementarnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne.

4. Szczegółowe zasady łączenia i podziału terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej nie może wynosić mniej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej, przemysłowej, składowo-magazynowej oraz obsługi komunikacji - minimum 30,0 m,
 - b) ustalenia o których mowa w ppkt 2 lit. a nie obowiązują w przy wydzielaniu działek dla sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii frontu działki powinien wynosić 90° z możliwością odchylenia +3 stopnie;
- 4) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się podział terenu elementarnego celem wydzielenia terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla których nie obowiązują ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki określone w ppkt 1;
- 5) dopuszcza się podział terenu elementarnego celem wydzielenia dojazdów niewydzielonych, dla których nie obowiązują ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki określone w ppkt 1.

§ 12. Na terenie elementarnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-P-KO, ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a) usługi:

- usługi handlu, w tym usługi handlu detalicznego oraz usługi handlu hurtowego,
- usługi handlu wielkopowierzchniowego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

b) przemysł:

- produkcja przemysłowa z dopuszczeniem zaplecza administracyjno-hotelowo-socjalnego; przy czym przy czym wyklucza się możliwość lokalizacji zakładów mogących zostać zakwalifikowanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- składy i magazyny,

c) obsługa komunikacji:

- obsługa podróży: motele, gastronomia, stacje paliw, warsztaty, myjnie samochodowe,
- parking, w tym również parking podziemny wykraczający poza obrys nadziemnej części budynków,

d) ponadto dopuszcza się:

- zabudowę towarzyszącą,
- możliwość lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii słonecznej wolnostojących o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI oraz urządzeń odnawialnych źródeł energii słonecznej innych niż wolnostojące,
- możliwość lokalizowania stacji przekaźnikowych telefonii, umieszczanych na obiektach lub w formie masztów wolnostojących,
- zieleni urządzonej.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczenia terenu elementarnego poza obrębem jezdni,
- dopuszcza się nasadzenia zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów,

3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,80$,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $0,15$,
- wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,01 \div 3,2$,
- wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji naziemnych,
- HZ maksymalnie do 15,0 m n.p.t.

§ 13. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w § 5÷12, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 14. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w ilości 3,26 ha w tym:

- 0,08 ha gruntów ornych klasy RIVb;
- 2,79 ha gruntów ornych klasy RV;
- 0,39 ha gruntów ornych klasy RVI.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Stargard Szczeciński Nr XXXVII/291/02 z dnia 13 września 2002 r., w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego nr 73 z dnia 21 października 2002 r., poz. 1528).

§ 16. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości, pobieraną przez wójta przy zbyciu nieruchomości. Wartość stawki procentowej dla terenu elementarnego o symbolu U-P-KO ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Sebastian Janiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU LIPNIK, GMINA STARGARD

SKALA 1 : 1000



LEGENDA :

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

| | |
|----------------|--|
| | LINIA WYZNACZAJĄCA GRANICE TERENU NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OKREŚLONE W PLANIE PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA |
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | LINIA WYMIAROWA - WYMIARY WYRAŻONE W METRACH |
| 1U-P-KO | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG HANDLU I HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO ORAZ PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI |
| | U TEREN USŁUG |
| | P TEREN PRODUKCJI |
| | KO TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI |

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

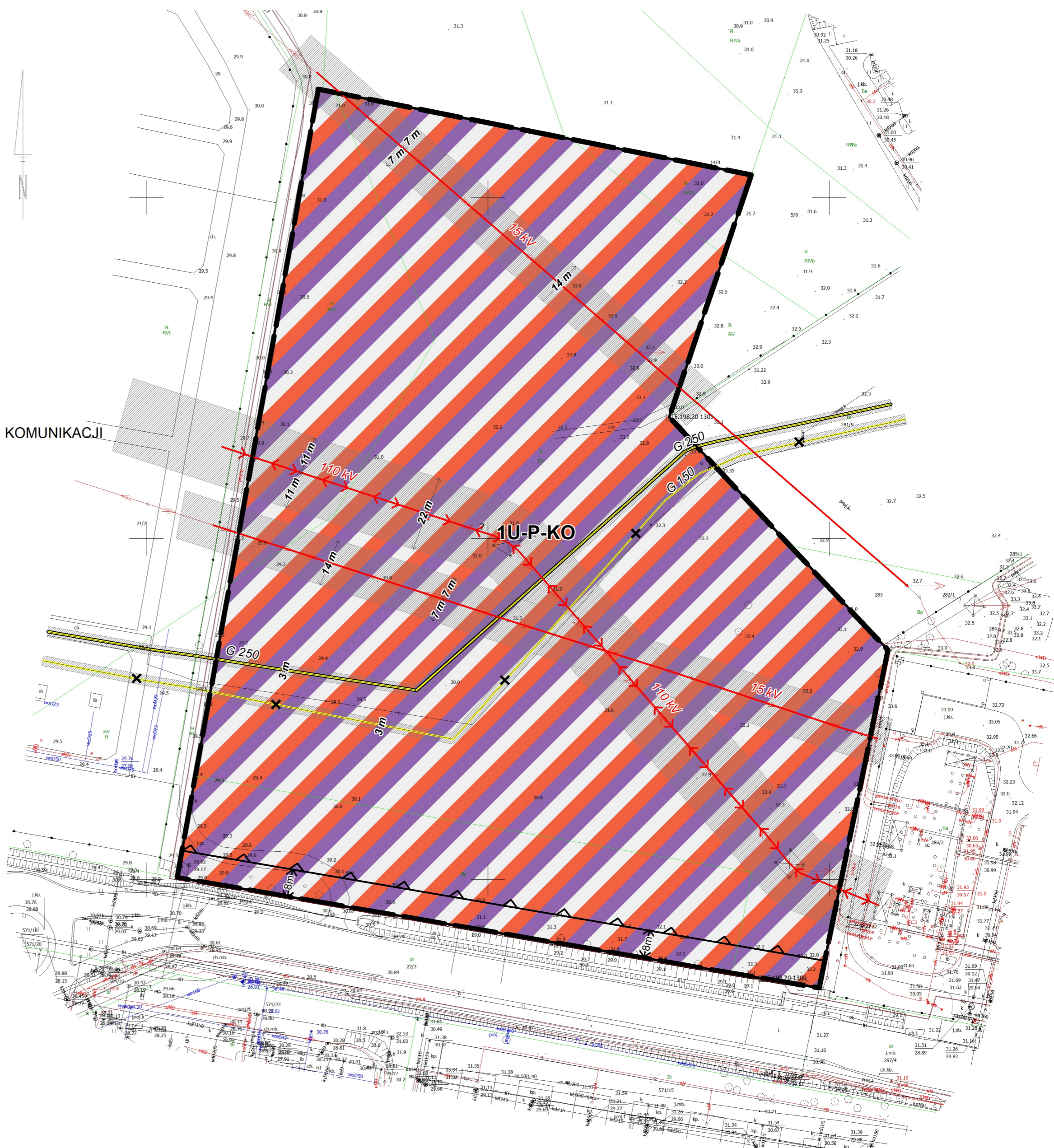
| | |
|--|--|
| | PRZEBIEG NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA |
| | PRZEBIEG NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM NA TERENIE KTÓREGO OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA |
| | PRZEBIEG GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA 250 DN WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ NA TERENIE KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEJ UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA |
| | ODCINEK GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA 150 DN DO LIKWIDACJI WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ NA TERENIE KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEJ UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA |

OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY:

- 1) W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 123 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY STARGARD-GOLENIÓW
- 2) W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "STARGARD I" NR REJ. 5/1/75

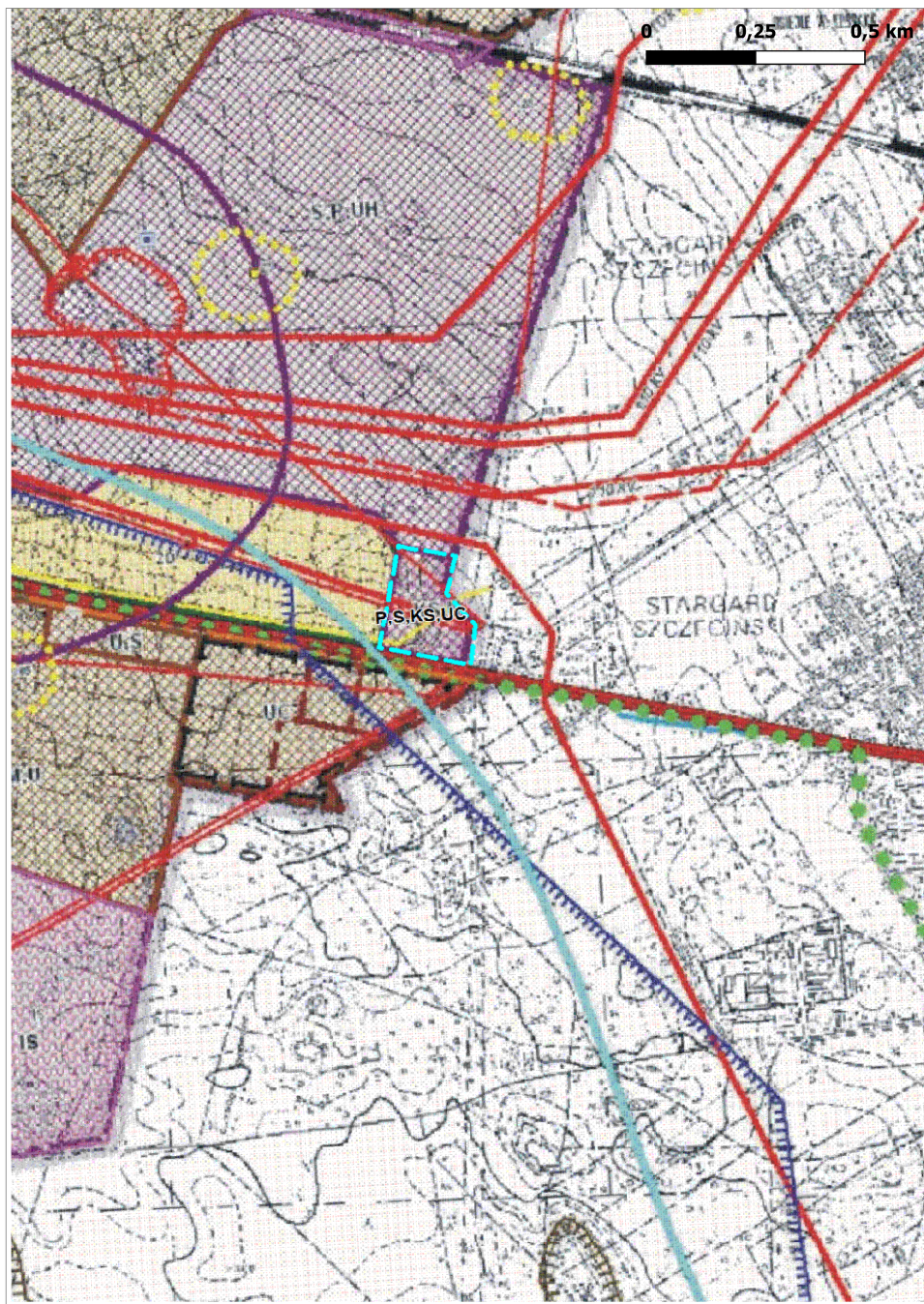
PLAN SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH 2000, STREFA 5 (EPSG:2176) PRZY WYKORZYSTANIU MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ STAROSTĘ STARGARDZKIEGO - LICENCJA NR NG.II.6642.2337.2022.RA_3214_P

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Stargard
z dnia 2024 r.









Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard

Skala 1: 10 000



Legenda :

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
-  TERENY FUNKCJI NIEUCIĄŻLIWYCH PRODUKCYJNYCH SKŁADOWO-MAGAZYNOWYCH, KOMUNIKACYJNYCH
-  ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE WN WRAZ ZE STRAEFAMI OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA - ISTN.
-  ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE SN - ISTN.
-  GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - ISTN.
-  STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH (STARGARD I IPNIK)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Stargard
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipnik, gmina Stargard

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 39 w związku z 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zmianami), Rada Gminy Stargard postanawia, co następuje:

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipnik, gmina Stargard oraz do prognozy oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń ww. zmiany planu, wyłożonych do publicznego wglądu, w terminie od dnia 4 grudnia 2023 r. do 27 grudnia 2023 r. oraz w ciągu kolejnych 21 dni, tj. do dnia 10 stycznia 2024 r., a także w trakcie przeprowadzonej dyskusji publicznej w dniu 14 grudnia 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie rozstrzyga się o ich sposobie rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Stargard
z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Stargard rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 2. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

§ 3. Całość inwestycji i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Stargard

z dnia 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Do opracowania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard zwanego dalej „Planem” przystąpiono zgodnie z Uchwałą Nr XLI/367/22 Rady Gminy Stargard z dnia 22 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Lipnik, gmina Stargard.

Konieczność sporządzenia i uchwalenia niniejszego Planu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Stargard, wynika z faktu, iż obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/291/02 Rady Gminy w Stargardzie Szczecińskim z dnia 13 września 2002 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. Nr 73, poz.1528) dopuszczają na terenie działki 14/2 (o pow. 3,76 ha) jedynie inwestycje w zakresie funkcji usługowej uciążliwej – składy, bazy, magazyny i rzemiosło z dopuszczalną funkcją usług związanych z obsługą komunikacyjną drogi i możliwością budowy stacji paliw. Niniejsze przeznaczenie było dostosowane do ówczesnie panujących warunków komunikacyjnych. Budowa obwodnicy południowej miasta Stargard w ciągu drogi ekspresowej S10 sprawiła, że w otoczeniu działki nr 14/2 obręb Lipnik w ostatnich latach zaszły dynamiczne przeobrażenia w zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenu. Przebudowa układu komunikacyjnego i zmiana jego struktury i funkcji spowodowała, że dotychczasowa ulica Stargardzka będąca drogą główną w ciągu drogi krajowej nr 10 przekształcona została w powiatową drogę zbiorczą nr 1704. Tym samym główny ruch tranzytowy transportu samochodowego przeniósł się na obwodnicę południową miasta Stargard. Nowy układ komunikacyjny wytworzył się oparciu o istniejące dotychczas powiązania funkcjonalne - obsługa ruchu osobowego północnych osiedli miasta Stargard na kierunku do i z Szczecina oraz zakładów przemysłowych zlokalizowanych w północnej części miasta. Potok pojazdów kanalizowany jest w oparciu o nowo powstały węzeł Lipnik łączący ulicę Stargardzką z drogą S10. W efekcie, w ostatnich latach na terenach pomiędzy węzłem Lipnik, a terenami zurbanizowanymi powstały wzdłuż ulicy Stargardzkiej kompleksy handlowo-usługowe tworząc znakomite warunki do lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego. W związku z powyższym właściciel terenu wystąpił do Wójta Gminy Stargard z wnioskiem o poszerzenie dopuszczalnych funkcji na tym terenie na cele zabudowy usługowej, w tym usług handlu i handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i usług gastronomii; teren produkcji, w tym składów i magazynów oraz teren infrastruktury technicznej (teren stacji paliw). Dotychczasowe zapisy w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uniemożliwiają realizację planowanej przez właściciela inwestycji, zaś sam teren pomimo objęcia go miejscowym planem od ponad dwudziestu lat pozostaje niezagospodarowany i nieużytkowany zgodnie z określonym w nim przeznaczeniem. Koniecznym zatem było dokonanie zmian w obowiązującym akcie prawa planowania przestrzennego. Działka 14/2 obręb Lipnik położona jest przy drodze powiatowej (w ciągu ulicy Stargardzkiej) i graniczy z terenem Miasta Stargard. W jej bezpośrednim otoczeniu z znajdują się tereny silnie zurbanizowane, na których dominuje zabudowa przemysłowo-handlowo-usługowa oraz tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym wielopowierzchniowe galerie handlowe, zakłady przemysłowe, usługowe a także stacje paliw. Ustalane w planie zagospodarowanie, wkomponuje się w istniejący ład przestrzenny i będzie stanowiło kontynuację obecnego stanu zagospodarowania sąsiednich terenów, w szczególności zabudowy handlowej i usługowej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

- a) ustalenie parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przemysłowo-handlowo-usługowej w bezpośrednim

- sąsiedztwie działki 14/2 obręb Lipnik,
- b) powiązanie nowej zabudowy z istniejącym układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną,
- c) poprzez określenie w formie ustaleń tekstowych i/lub graficznych:
- linii rozgraniczających teren elementarny,
 - przeznaczenia terenów:
 - usługi (usługi handlu, w tym usługi handlu detalicznego oraz usługi handlu hurtowego, a także usługi handlu wielkopowierzchniowego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²).
 - przemysł: (produkcja przemysłowa z dopuszczeniem zaplecza administracyjno-hotelowo-socjalnego oraz składy i magazyny),
 - obsługa komunikacji: (obsługa podróżnych: motele, gastronomia, stacje paliw, warsztaty, myjnie samochodowe oraz parking),
 - zasad związanych z zagospodarowaniem terenu pod ww. funkcje, w tym szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywność zabudowy,
 - ustalenie sposobu wydzielania działek budowlanych,
 - wprowadzenia na całym obszarze objętym planem zakazu lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym pawilonów blaszanych.
- d) na obszarze objętym planem nie określa się w formie ustaleń tekstowych i graficznych:
- kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów - ze względu na istniejące w bezpośrednim zainwestowanie charakteryzujące się zróżnicowaną, niejednorodną formą - brakiem jednolitego charakteru,
 - szczegółowego sposobu lokalizacji sieci infrastruktury technicznej; Plan uwzględnia stan istniejący oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez ustalenia dopuszczając możliwość jej modernizacji, rozbudowy i przebudowę,
- e) na obszarze objętym planem nie określa się w formie ustaleń graficznych:
- granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,
 - granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,
 - granic i oznaczeń obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,
 - granic terenu i obszaru górniczego o nazwie „Stargard” ustanowionego decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 27 października 2022 r. w brzmieniu ustalonym postanowieniem znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 9 marca 2023 r., ustanowionego dla złoża Stargard WT10904 wody termalne (otwory Stargard GT-6 i Stargard GT-7) pod numerem:5/1/75a – gdyż obszar Planu jest w całości zlokalizowany na terenie obszaru górniczego, którego granice wykraczają znacznie poza obszar objęty Planem,
 - granic złoża wód geotermalnych Stargard Szczeciński I – gdyż obszar Planu jest w całości zlokalizowany na terenie złoża, którego granice wykraczają znacznie poza obszar objęty Planem,
 - granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zgodnych z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów” – gdyż obszar Planu jest w całości zlokalizowany na terenie zbiornika, którego granice wykraczają znacznie poza obszar objęty Planem,
 - granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,

- granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,
- granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,
- granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej to plan miejscowy nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni,
- granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,
- granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,
- granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem,
- granic terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych – nie występują na obszarze objętym niniejszym planem.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe jakie dominują na terenach sąsiednich, tj. tereny silnie zurbanizowane, na których dominuje zabudowa przemysłowo-handlowo-usługowa oraz tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym wielopowierzchniowe galerie handlowe, zakłady przemysłowe, usługowe a także stacje paliw. Na całym obszarze objętym Planem wprowadzone zostały jednolite zasady kształtowania struktury przestrzennej będące kontynuacją istniejącego układu urbanistycznego.

Zapisy planu dopuszczają zabudowę, której dopuszczalna maksymalna wysokość 15,0 m (do trzech kondygnacji nadziemnych) nie odbiega od zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie terenu objętego miejscowym planem.

Ponadto w celu ochrony i kształtowania krajobrazu wprowadzono w Planie zasady:

- 1) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany,
- 2) prowadzenie przewodowych sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:

- a) zasad gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami,
 - b) zasad regulujących zaopatrzenie w ciepło,
 - c) nakazów obowiązujących na całym obszarze planu:
- zapewniania kompleksowego rozwiązania problemów związanych z wprowadzeniem zabudowy usługowej, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji,

- zachowania powierzchni biologicznie czynnych określonych dla w obrębie poszczególnych terenów elementarnych podlegających nowemu zagospodarowaniu,
 - zagospodarowania terenu w sposób zapobiegający rozmywaniu i rozwiewaniu gruntu i zanieczyszczeniu środowiska na terenie prowadzonej działalności inwestycyjnej oraz zamulaniu i zasypywaniu gruntów przyległych,
 - przestrzegania zasad wynikających z ochrony przed degradacją warunków abiotycznych istniejących siedlisk, a zwłaszcza: ochrony przed degradacją gruntów,
 - pogarszania stosunków gruntowo-wodnych, stanu czystości wód podziemnych oraz powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego,
 - wykorzystania usuwanych mas ziemnych do rekultywacji gruntów oraz ulepszenia gleb słabszej jakości w innych miejscach,
 - zachowania istniejących drzew zlokalizowanych wzdłuż ulicy Stargardzkiej, w przypadku kolizji dopuszcza się usunięcie zadrzewienia z obowiązkiem stosownej kompensacji na obszarze planu;
- d) zakazu obowiązującego na całym obszarze planu dot. realizacji zabudowy, z której ścieki docelowo nie byłyby odprowadzane do sieci kanalizacyjnej,
- e) ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych na całym obszarze objętym Planem ze względu występowanie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zgodnie z „Dokumentacją hydrogeologiczną dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów” przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28.06.2005r. znak: DG/KDZ/ED/489-6516a/2005 oraz dodatkiem do ww. Dokumentacji przyjętym przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 15.12.2011r. znak: DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ,
- f) ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych na całym obszarze objętym Planem ze względu występowanie obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” nr rej. 5/1/75, wprowadzonego rozporządzeniem Nr 09/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienionym Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r. znak: DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM, ustanowionego dla złoża Stargard Szczeciński WL10904 wód termalnych w otworach jury dolnej oraz zasady ustalone dla terenu górniczego koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r. dla Przedsiębiorstwa Usług Ciepłowniczych „Geotermia Stargard” Sp. z o.o.,
- g) zmiany przeznaczenia gruntów rolnych następujących klas bonitacyjnych: 0,08 ha klasy R-IVb, 2,79 ha klasy R-V, 0,39 ha klasy R-VI, na cele nierolnicze.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) ze względu na brak strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony,
- b) ze względu na brak obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony,
- c) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, nie wprowadza się ustaleń w zakresie ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, (o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami - Dz. U. z 2022 r. poz. 2240):

- a) poprzez określenie zasad zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- b) poprzez określenie zasad ochrony środowiska,
- c) poprzez określenie rozwiązań komunikacyjnych umożliwiających dojazd służbom ratowniczym,
- d) poprzez nakaz ustalenia i wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni objętej planem zostały wykorzystane w sposób następujący:

- a) wzmocnienie ekonomicznej wartości przestrzeni poprzez wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, w tym usług handlu i handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem zaplecza administracyjno-hotelowo-socjalnego,

- w tym składów i magazynów oraz zabudowy obsługi komunikacji, w tym motele, gastronomia, stacje paliw, warsztaty, myjnie samochodowe oraz parkingi oraz ustalenie obsługi tych terenów zorganizowanymi systemami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- b) poprzez racjonalne wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, a w szczególności powiązaniu wewnętrznych ciągów komunikacyjnych z publiczną drogą powiatową o nr 1704Z w ciągu ulicy Stargardzkiej,
 - c) poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej biegnącej w drodze powiatowej – ulicy Stargardzkiej,
 - d) poprzez ustalenie warunków zabudowy dla zabudowy: usługowej handlu i handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem zaplecza administracyjno-hotelowo-socjalnego, w tym składów i magazynów oraz zabudowy obsługi komunikacji, w tym motele, gastronomia, stacje paliw, warsztaty, myjnie samochodowe oraz parkingi podnoszących walory ekonomiczne przestrzeni,
 - e) poprzez określenie minimalnej powierzchni działki na 2000 m²,
 - f) poprzez wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym pawilonów blaszanych.

7) prawo własności:

- a) poprzez maksymalne uwzględnienie istniejącego stanu władania sankcjonując je liniami rozgraniczającymi tereny elementarne,
- b) poprzez dopuszczenie wtórnych podziałów i łączenia sąsiednich działek w ramach tego samego terenu elementarnego pod jedno zamierzenie inwestycyjne,
- c) ponieważ na obszarze objętym niniejszym planem brak jest terenów, które wymagają przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, to w planie zasad takich nie określa się,
- d) poprzez dopuszczenie podziału działek na terenach objętych planem pod urządzenia infrastruktury technicznej nieokreślonych w planie liniami rozgraniczającymi.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie układu komunikacyjnego w postaci dojazdów niewydzielonych, a także sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. ustaleniu minimalnej szerokości dojazdów. Wobec braku stref i obszarów ochronnej terenów zamkniętych – ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów nie określa się.

9) potrzeby interesu publicznego - wobec braku na obszarze objętym miejscowym planem terenów przestrzeni publicznych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznych nie określa się. Problem zapewnienia miejsc parkingowych rozwiązano poprzez ustalenie obligatoryjnych zasad zagospodarowania terenu elementarnych przeznaczonych pod zabudowę usługowo-przemysłowo-obsługi komunikacji określających stosowne zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnej działki.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, a w szczególności:

- a) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego funkcjonującego na terenie gminy Stargard poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć wodociągową, w oparciu o ujęcia wody w Lipniku,
- b) odprowadzenie ścieków do istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie (poza obszarem planu) systemu sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej do oczyszczalni ścieków w Stargardzie,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej miasta Stargard, zaś do czasu realizacji kanalizacji deszczowej nadmiar wód opadowych i roztopowych należy zagospodarować na terenach własnych działek - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami w gminie Stargard,
- e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej 0,4kV położonej zarówno na terenie jak i poza obszarem planu,
- f) zaopatrzenie w gaz z istniejącego przewodowego systemu sieci gazowej funkcjonującej na terenie miejscowości Lipnik w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia poprzez rozdzielczą sieć średnioprężną,
- g) zaopatrzenie w ciepło – poprzez indywidualne źródła ogrzewania, odpowiadające przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z dopuszczeniem możliwości realizacji systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- h) telekomunikacja – obsługa w oparciu o istniejące systemy sieci przewodowej i bezprzewodowej w gminie Stargard,
- i) sieci szerokopasmowe - przez obszar Planu nie jest planowane przeprowadzenie odcinka sieci szkieletowo-dystrybucyjnej (tzw. regionalnej sieci szerokopasmowej), zaś zapewnienie szybkiego dostępu do internetu wszystkim zakładom jest możliwe do zrealizowania zarówno w oparciu o technologie przewodowe jak i bezprzewodowe. W Planie nie wprowadzono zakazów, ani rozwiązań mogących uniemożliwić lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów art. 4 pkt 18 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stargard, ogłoszenia w prasie, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Stargardzie:

- a) o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu,
- b) o możliwości składania wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie na adres Urzędu Gminy w Stargardzie,
- c) o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,
- d) o możliwości składania wniosków do koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie na adres Urzędu Gminy w Stargardzie,
- e) o możliwości zgłaszania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zmianami) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez istniejący system wodociągowy funkcjonujący na terenie gminy Stargard, a w szczególności poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć wodociągową na obszarze objętym planem, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane w Lipniku. Ponadto w planie ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Stargard zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

W zawiązku z zawiadomieniem o podjęciu przez Radę Gminy Stargard uchwały Nr XLVI/367/22 Rady Gminy Stargard z dnia 22 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Lipnik, gmina Stargard wpłynęło 6 wniosków od organów i instytucji. Wszystkie wnioski uwzględniono. Ponadto w związku z zawiadomieniem o opracowaniu koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Lipnik, gmina Stargard wpłynęły 2 wnioski od osób prawnych – właściciela terenu objętego miejscowym planem, żadne wnioski od osób fizycznych nie wpłynęły. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od dnia 4 grudnia 2023 roku do dnia 27 grudnia 2023 roku. W terminie przewidzianym do składania tj. do dnia 10 stycznia 2024 roku nie wpłynęły żadne uwagi - patrz Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Stargard w sprawie rozpatrzenia uwag.

W czasie rozpatrywania złożonych do projektu planu wniosków i uwag kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju, która miała na celu wypośrodkowanie interesów publicznych i prywatnych poprzez poszukiwanie racjonalnych kompromisów. Ponadto zgodnie z art. 15 ustawy wnioski i uwagi właścicieli terenów były rozpatrywane pod kątem zgodności ze Studium oraz ustalonych w nim kierunków rozwoju.

Generalne założenia miejscowego planu zlokalizowanego w obrębie Lipnik gmina Stargard a miastem Stargard opierają się na zasadzie wkomponowania nowych terenów o funkcji usługowej, w tym usług handlu i handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem zaplecza administracyjno-hotelowo-socjalnego, w tym składów i magazynów oraz zabudowy obsługi komunikacji, w tym motele, gastronomia, stacje paliw, warsztaty, myjnie samochodowe oraz parkingi w istniejącą strukturę przestrzenną z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Na potrzeby miejscowego planu zostały wykonane analizy:

- ekonomiczna (Prognoza finansowa skutków projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),
- środowiskowa (opracowanie ekofizjograficzne, Prognoza oddziaływania na środowisko),
- społeczne (w ramach wstępnych prac przedprojektowych wykonana została inwentaryzacja urbanistyczna wraz z syntezą uwarunkowań w formie graficznej),

Wnioski z tych analiz i opracowań zostały uwzględnione w projekcie planu.

3. Ustalając zasady przeznaczenia terenu pod nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez:

- 1) stworzenie jednego terenu wielofunkcyjnego zapewni efektywny podział pod przyszłe zróżnicowane zainwestowanie związane z usługami, produkcją przemysłową czy obsługą komunikacji umożliwiając tym samym jego elastyczne dostosowanie do zapotrzebowania,
- 2) kształtowanie ładu przestrzennego poprzez ustalenie jednolitych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) zmianę przeznaczenia części terenów rolnych o powierzchni 3,26 ha na cele zabudowy usługowo-przemysłowej zgodnie z oczekiwaniem właściciela terenu oraz ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w roku 2023 została sporządzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stargard, celem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard. Ocena została zatwierdzona Uchwałą nr XLVI/419/23 Rady Gminy Stargard z dnia 1 marca 2023 r. Na podstawie przeanalizowanych dokumentów planistycznych stwierdza się, że planowana inwestycja zgodna jest z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, gdyż ostatnia zmiana w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard, dokonana Uchwałą nr LI/452/23 Rady Gminy Stargard z dnia

15 września 2023 r., polegała na poszerzeniu dotychczas istniejących kierunków dla terenu objętego miejscowym planem (tereny funkcji uciążliwych komunikacyjno-usługowych KS,U) o dodatkowe funkcje: przemysłowo-składową (symbole „P” i „S”) z dopuszczeniem lokalizacji zaplecza administracyjno-hotelowo-socjalnego, a także składów i magazynów oraz usług handlu wielkopowierzchniowego dopuszczających lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zgodnie z wymogami zawartymi w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym dla obszaru objętego miejscowym planem (teren działki o nr ewidencyjnym 14/2 obręb Lipnik) została ustalona – wielofunkcyjna strefa produkcyjno-składowo-magazynowa, obsługi komunikacji oraz usług i lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczoną symbolem "P,S,KS,UC". Przy czym wprowadzono dla tego terenu zakaz możliwości lokalizacji zakładów mogących zostać zakwalifikowanymi do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Obszar objęty planem wchodzi w skład jednostki strefy podmiejskiej o symbolu „Gp”, która obejmuje tereny bezpośrednio przylegające do miasta Stargard, stanowiąc dla tego ośrodka miejskiego m.in. miejsce pod lokalizację usług, przemysłu i składów.

Zgodnie z ustaleniami studium dla poszczególnych funkcji oznaczonych symbolami "P,S,KS,UC" obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

Tereny usług „U”:

- dla działek o funkcji usługowej ogólnej i usług rzemiosła nie określa się minimalnych parametrów wielkościowych;
- przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaleca się realizację usług na wydzielonych terenach w formie zespołów usługowych wraz z zielenią towarzyszącą – nie dotyczy usług wbudowanych;
- uciążliwość planowanych inwestycji usługowych musi zamknąć się w granicach własnych działek i terenu elementarnego;
- w przypadku zlokalizowania usług należy wprowadzać nasadzenia zieleni izolacyjnej, szczególnie od strony sąsiedztwa terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych.

Strefa funkcji uciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych, „P” i „S”

Zasady zagospodarowania terenów:

- powierzchnia zabudowy działki do 80%;
- dopuszcza się funkcje zakładów uciążliwych, których uciążliwość musi zamknąć się na terenie własnej działki i terenie elementarnym;
- wysokość projektowanej zabudowy do 15,0 m od poziomu terenu;
- wielkość działek dostosowana do potrzeb przedsięwzięcia inwestycyjnego. Wydzielenie działek w miarę możliwości należy prowadzić prostopadłe do linii rozgraniczających dróg, ulic chyba że inny podział uzależniony jest lokalnymi warunkami;
- przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zespołów usługowych należy przewidzieć min. 15% terenów biologicznie czynnych w obrębie wydzielonej działki;
- na terenach usługowych dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą oraz obiekty socjalne sytuowane poza zasięgiem szkodliwego oddziaływania obiektów produkcyjnych i jedynie w charakterze towarzyszącej funkcji podstawowej.
- Strefa zabudowy usługowej i lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - „UC” oraz strefa obsługi komunikacyjnej - „KS”.
- zasady zagospodarowania terenów:
- powierzchnia zabudowy działki do 70%;
- wysokość zabudowy uzależniona od przeznaczenia obiektu i rodzaju działalności usługowej, handlowo-usługowej, lecz nie większa niż 15 m nad poziomem terenu, z możliwością wprowadzenia akcentów architektonicznych o wysokości ponad 15,0 m z dostosowaniem do warunków krajobrazowych;
- dopuszczalne kierunki rozwoju na przedmiotowych terenach to funkcje usługowe, drobne wytwórstwo, hotele, gastronomia, itp.

- dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą komunikacyjną, stacje paliw gazowych i płynnych, inne obiekty obróbki i przygotowania produktów do sprzedaży, hale, magazyny, parkingi, motele i inne obiekty dla obsługi podróżnych;
- uciążliwość ograniczona do granic działki lub terenu elementarnego;
- zieleń izolacyjna od strony zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Tym samym sporządzenie planu na podstawie uchwały Nr XLVI/367/22 Rady Gminy Stargard z dnia 22 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Lipnik, gmina Stargard jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzony w prognozie finansowej bilans dochodów i wydatków związanych z uchwaleniem planu miejscowego wskazuje dodatni bilans finansowy dla gminy Stargard, wynoszący około 2.908.000 zł w 10-letniej perspektywie. Spowodowany on jest w głównej mierze prognozowanymi wpływami podatkowymi od nowych inwestycji (podatki: od czynności cywilno-prawnych, nieruchomości gruntowych i budynków i budowli), które będą zasadniczo wpływami netto, gdyż nie wystąpią nakłady związane z realizacją zadań własnych gminy określonych w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40ze zmianami) Jednocześnie nie uwzględnia on jednak potencjalnych wpływów podatkowych od firm prowadzących działalność gospodarczą, które to mogą spowodować jeszcze większe wpływy.

Plan uzyskał wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a, b i c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Stargard w obrębie Lipnik, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

Sporządził:
Paweł Kłobus