

Projekt

z dnia 9 września 2022 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Lipnik, gmina Stargard

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Lipnik, gmina Stargard.

1. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu działki nr 14/2, w obrębie ewidencyjnym Lipnik na teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² i usług gastronomii, teren produkcji, w tym składów i magazynów oraz teren infrastruktury technicznej (teren stacji paliw).

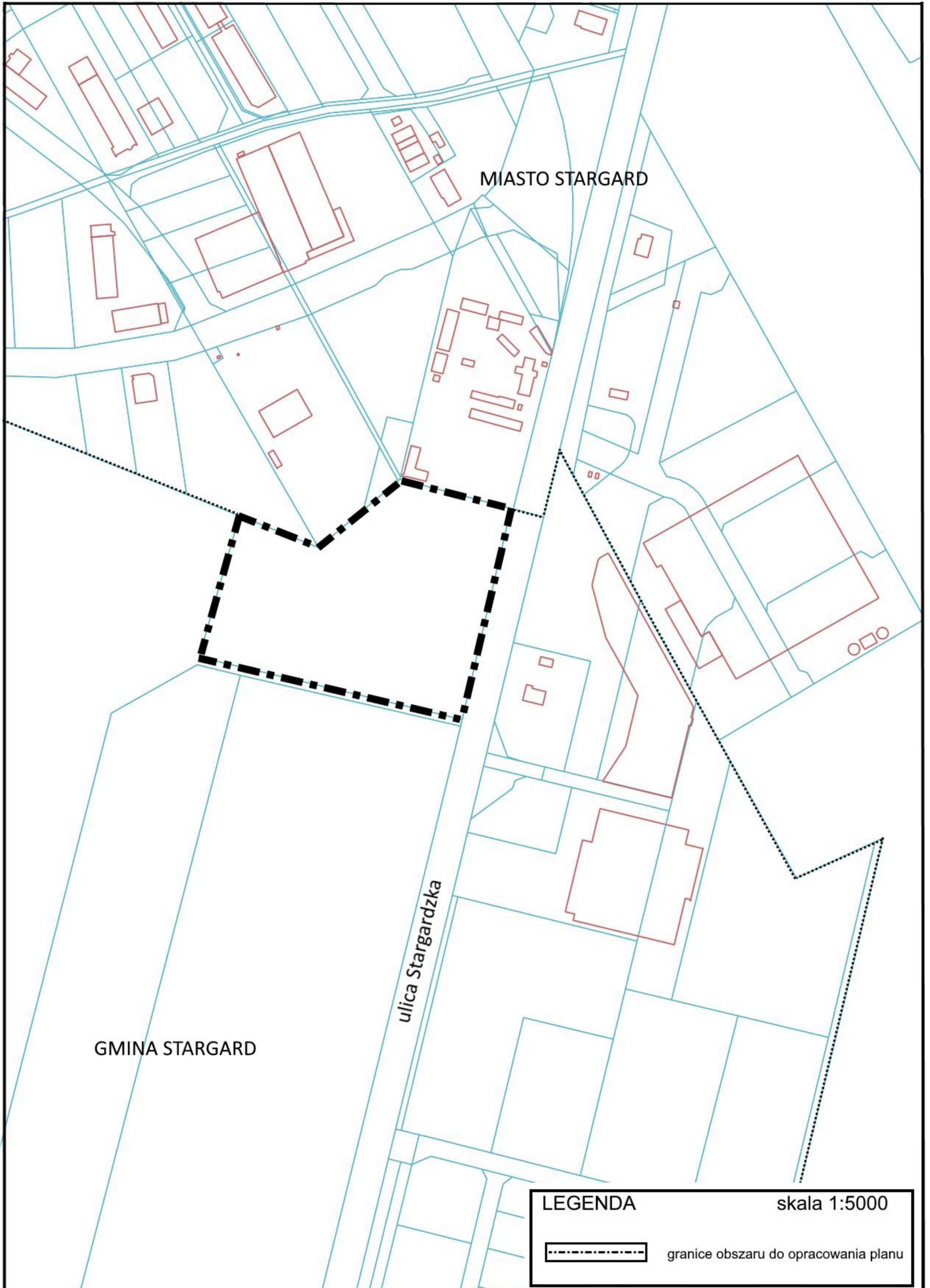
2. Granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Sebastian Janiak



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych. W myśl art. 14 ust. 1 w/w ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów - w tym terenów przeznaczonych dla inwestycji celu publicznego - oraz w celu określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej numerem 14/2 w obrębie ewidencyjnym Lipnik o pow. 3,78 ha.

Na terenie działki nr 14/2 obecnie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/291/02 Rady Gminy w Stargardzie Szczecińskim z dnia 13 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2002 r. Nr 73, poz.1528). Powyższy obowiązujący plan określa przeznaczenie działki w szczególności pod teren funkcji usługowej uciążliwej – składy, bazy, magazyny i rzemiosło z dopuszczalną funkcją usług związanych z obsługą komunikacyjną drogi i możliwością budowy stacji paliw.

Z wnioskiem do Wójta Gminy o przystąpienie do sporządzenia niniejszej zmiany planu, wystąpił właściciel działki. Zamiarem inwestora jest przeznaczenie tego terenu na cele zabudowy usługowej, w tym usług 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). Obecne zapisy w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XXXVII/291/02 Rady Gminy w Stargardzie Szczecińskim z dnia 13 września 2002 roku uniemożliwiają realizację planowanej inwestycji. Zatem konieczne jest dokonanie zmian w aktualnym planie zagospodarowania. Działka położona jest przy drodze powiatowej i graniczy z terenem Miasta Stargard. W otoczeniu działki, po przeciwnej stronie drogi znajduje się nowo otwarta galeria handlowa na terenie Gminy Stargard, galeria handlowa na obszarze Miasta Stargard, a także stacje paliw. Wnioskowane zagospodarowanie przedmiotowej działki, wkomponuje się w ład przestrzenny i będzie stanowiło kontynuację obecnego stanu zagospodarowania sąsiednich terenów, w szczególności zabudowy handlowej.

Na podstawie Uchwały Nr XXXIX/358/22 Rady Gminy Stargard z dnia 8 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński rozpoczęta została procedura zmiany studium w kierunku wprowadzenia w/w zmian dotyczących możliwości zagospodarowania terenu.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie realizacja przedsięwzięcia przyniesie gminie wymierne korzyści, w szczególności w postaci podatków od nieruchomości. W związku z powyższym, uznano, iż podjęcie przedmiotowej uchwały o przystąpieniu do zmiany planu jest zasadne.

Niniejsza uchwała, zgodnie z w/cyt. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpoczyna procedurę opracowania, a następnie uzgodnienia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego wnoszę o rozstrzygnięcie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Lipnik.

sporządził:

Paweł Kłobus