

Projekt

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARGARD**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński

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 z późn. zmianami) oraz art. 9 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński, przyjętego Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 grudnia 2007 r.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany Studium jest przeznaczenie terenu działki nr 14/2, w obrębie 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 zmianą Studium oznaczono na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

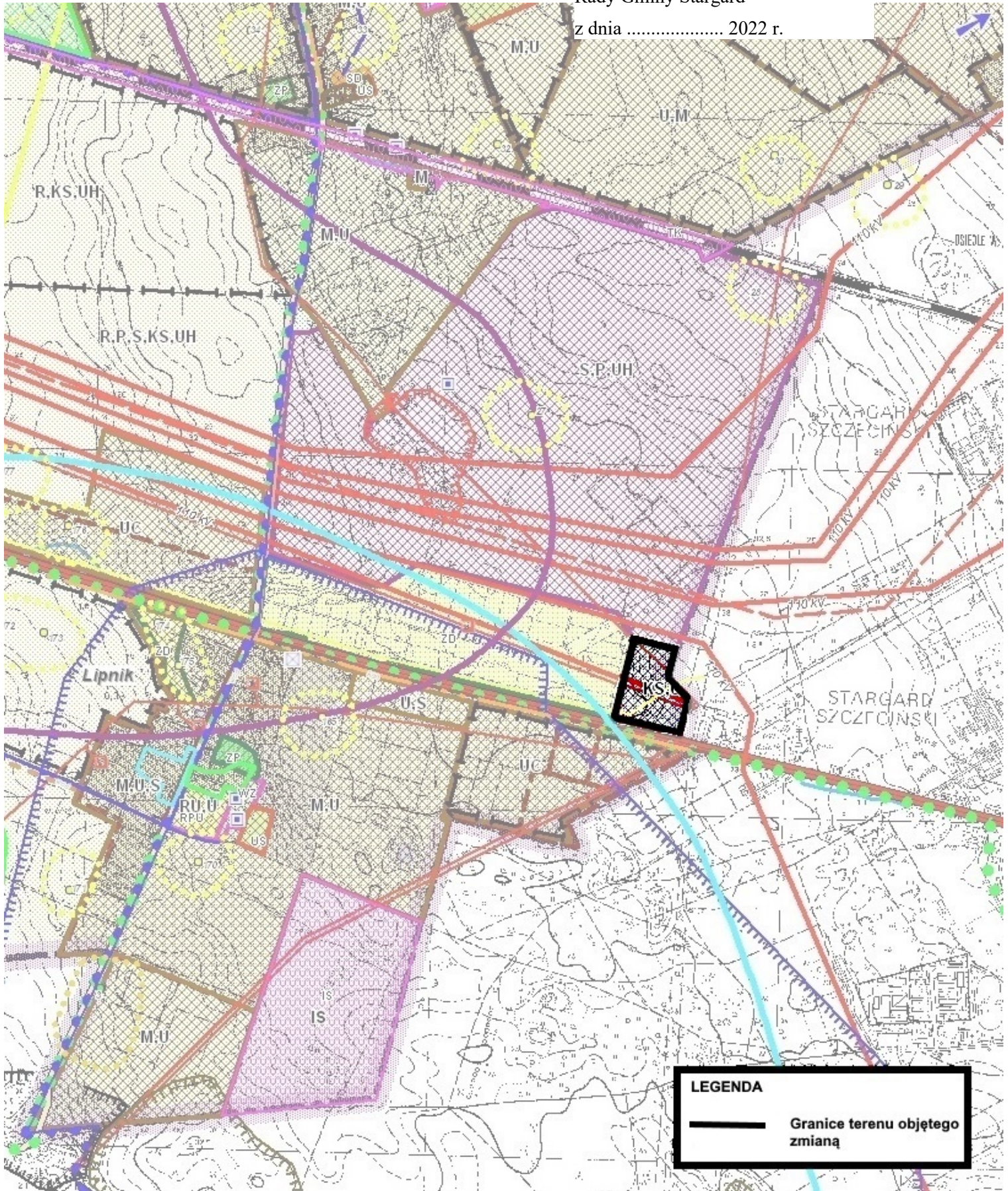
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Sebastian Janiak

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Stargard
z dnia 2022 r.



Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński przyjęte zostało, jako zmiana studium, Uchwałą Nr IX/81/19 Rady Gminy Stargard z dnia 27 czerwca 2019 roku. Zgodnie z art. 9 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z wnioskiem do Wójta Gminy o przystąpienie do sporządzenia niniejszej zmiany studium, wystąpił właściciel działki nr 14/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Lipnik. Przedmiotową działkę o powierzchni 3,78 ha, inwestor zamierza przeznaczyć pod teren 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 dla tego terenu uniemożliwiają realizację wnioskowanej inwestycji. Również funkcja terenu określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie pokrywa się z planami inwestycyjnymi. Zatem konieczne jest dokonanie zmian w aktualnym planie zagospodarowania, poprzedzone dokonaniem zmian w obowiązującym studium, bowiem ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu/zmianach planów miejscowych. Działka oznaczona numerem 14/2 w Lipniku położona jest na skraju obrębu ewidencyjnego Lipnik, 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. Pozwoli również na zagospodarowanie obecnie nieużytkowanego i niezabudowanego obszaru. Uchwalenie zmiany studium oraz zmiany 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. Dodatkowo art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje gminy do określenia w studium obszarów, na których planuje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Należy mieć na uwadze, że rozpoczęły się zaawansowane prace w sprawie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Planowana reforma planowania przestrzennego ma zostać uchwalona jeszcze w 2022 roku. Projekt zmiany ustawy zakłada m.in. zastąpienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania planem ogólnym. Przepisy, które mają wejść w życie dopuszczają procedowanie zmian aktualnego studium na dotychczasowych zasadach, jeżeli przed dniem wejścia w życie zmian, ogłoszony zostanie termin wyłożenia do publicznego wglądu. W związku z powyższym, aby móc kontynuować procedowanie zmiany studium wedle dotychczasowych przepisów, koniecznym jest niezwłoczne rozpoczęcie i sprawne czasowo prowadzenie czynności zmierzających do zmian planistycznych. Bowiem w świetle planowanej reformy planistycznej, gmina będzie miała obowiązek uchwalenia planu ogólnego dla obszaru całej gminy, który ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Procedura sporządzania planu ogólnego dla całej gminy z całą pewnością będzie o wiele bardziej złożona i rozległa czasowo, a zatem znacznie opóźni dokonanie zmiany studium i planu

i w konsekwencji realizację korzystnej dla gminy przedmiotowej inwestycji.

W związku z powyższym, uznano, iż podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Sporządził:

Paweł Kłobus