

Załącznik Nr 3  
do protokołu Nr 14/20  
z dnia do stycznia 2020 r.

Stargard, 2020-01-13

## **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 2019 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 2019 roku.

#### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W 2019 roku wpłynęły dwa wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioski te dotyczyły działki nr 38/11 oraz działek nr 38/31 i 38/32 położonych w obrębie ewidencyjnym Tychowo z przeznaczeniem na lokalizację budynków mieszkalnych.

W uzasadnieniu obu wniosków podniesiono, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 654, zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 1524) pozwoli na wybudowanie na ich terenie budynków mieszkalnych. Treść artykułu 15 ust. 8 przywołanej ustawy stanowi, że w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych. Termin 72 m-cy upływa 16 lipca 2022 r. Wnioski złożono w związku z zaprzestaniem obowiązywania z dniem 16 lipca 2019 r. przepisu powyższej ustawy, który umożliwiał wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej. Możliwość taka istniała przez okres 36 m-cy liczony od daty wejścia ustawy w życie, tj. od 16 lipca 2016 r. do 16 lipca 2019 r. Tereny działek objętych wnioskami zlokalizowane są w pobliżu farmy wiatrowej Tychowo i nie wypełniają powyższej zasady odległościowej. Wobec czego brak jest możliwości zabudowy działek obiektami mieszkalnymi.

W 2019 r., w celu realizacji wniosków złożonych w 2017 i 2018 r. dla terenów w obrębie Strachocin, prowadzona była procedura planistyczna sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zainicjowana przez Radę Gminy Stargard Uchwałą Nr XXXVIII/259/18 z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Strachocin. Wnioski dla terenów w obrębie Strachocin dotyczyły w szczególności zmiany obowiązującego planu miejscowego w zakresie zmiany funkcji terenu i przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla działek nrnr 251/5, 252/2, 255, 250/1,

247/1, 248/8, 53/3 w obrębie Strachocin. Powyższa uchwała obejmuje również tereny w obrębie Strachocin, dla których wnioskowano o zmianę funkcji w latach uprzednich i są to działki nnr 234, 235, 246/2.

W 2019 r. na potrzeby sporządzenia powyższego planu miejscowego wykonano mapę do celów planistycznych oraz, w ramach procedury planistycznej, wykonano 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz dokonano jej prezentacji na spotkaniu zorganizowanym w urzędzie gminy,
5. wnioski zgłoszone do koncepcji planu przez właścicieli nieruchomości zostały przekazane do biura projektowego celem rozpatrzenia i, w miarę możliwości, uwzględnienia w projekcie planu.

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 w obrębach ewidencyjnych: Skalin, Grzędzice, Grabowo, Poczernin i Warchlino, Sowno.

Do realizacji pozostają natomiast wnioski o sporządzenie planów miejscowych lub zmianę planów obowiązujących zgłoszone w latach 2003 – 2018, 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 największe w dalszym ciągu zainteresowanie terenami pod zabudowę w obrębach: Żarowo (39 wniosków) i Grzędzice (47 wniosków), a następnie Sowno (13 wniosków) oraz Witkowo (9 wniosków). Zwiększenie liczby wniosków w obrębie Grzędzice o 16 wniosków w stosunku do roku ubiegłego, wynika z faktu uchylenia w 2019 r. trzech uchwał dotyczących przystąpienia do sporządzania planów miejscowych dla określonych obszarów w Grzędzicach. Część wniosków w obrębach Klępino, 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 2019 roku złożony został jeden wniosek o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dotyczący zmiany zapisów dla terenu działek nr 86/6 i 86/7 w obrębie Witkowo z przeznaczeniem na teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej. Obowiązujące studium ustala dla działek

następujące uwarunkowania i kierunki zagospodarowania: użytki zielone, w części strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Na podstawie Uchwały Rady Gminy Nr XXXVI/249/18 podjętej 2 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński zrealizowany został wniosek złożony w 2017 r., który dotyczył przeznaczenia części terenów działki nr 42/1 w obrębie Strzyżno na cele eksploatacji kruszywa naturalnego oraz cele produkcji nieuciążliwej.

Dokonana zmiana studium gminy dla tego terenu przyjęta została przez Radę Gminy Uchwałą Nr IX/81/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński. Przedmiotem zmiany studium było przeznaczenie terenu na cele eksploatacji kruszywa naturalnego, jako kontynuacja eksploatacji istniejącego złoża „Strzyżno”, oraz na cele produkcyjne produkcji nieuciążliwej.

Celem realizacji wniosków z lat ubiegłych o dokonanie zmian studium gminy, podjęte zostały uchwały rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium gminy w obrębach ewidencyjnych Krąpiel, Wierzchłąd, Poczernin i Warchlino, Barzkowice i Golina, Golczewo, Witkowo.

Do realizacji pozostaje 10 wniosków złożonych w latach 2007 – 2019, które dotyczą zmiany Studium gminy w obrębach Barzkowice, Kiczarowo, Krąpiel, Rogowo, Tychowo, Warchlino, Witkowo. Zestawienie tych wniosków zawiera załącznik nr 2 do niniejszej informacji.

WÓJT  
JM-202-  
Jerzy Makowski

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.

**KIEROWNIK**  
Referatu Planowania Przestrzennego  
Miroslawa Antczak

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

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa obrębu ewidencyjnego</b>	<b>Liczba wniosków</b>	<b>Tereny objęte wnioskami</b>	<b>Wnioskowane przeznaczenie terenu</b>
1.	Barzkowice Golina	1 wniosek	---	lokalizacja zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą
2.	Golczewo	1 wniosek	działk nr 82/2	Produkcja, składy i magazyny wraz z niezbędną infrastrukturą
3.	Grabowo	4 wnioski	działki nmr: 86/1, 152/3, 172/4, 210	zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo – usługowa
4.	Grzędzice	47 wniosków	działki nmr: 8, 10, 15/2, 22, 40/1, 79/2, 86/7, 86/8, 118/1, 118/2, 121, 124, 125, 126/1, 126/2, 127, 142, 152, 152/1, 153/1, 154, 190/11, 190/14, 193, 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.	Kiezarowo	2 wnioski	działki nmr: 145/12, 172/4, 303, 304/1, 304/2, 305	zabudowa mieszkaniowa, zalesienie
6.	Klępino	8 wniosków	działki nmr: 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 nmr: 50/1, 50/2, 50/4, 50/5	funkcja rekreacji – zabudowa pensjonatowa, hotelowa
8.	Koszewo	1 wniosek	---	funkcja rolnicza
9.	Lipnik	7 wniosków	działki nmr: 15, 30/10, 138, 139, 589, 702/17, 743, 744	zabudowa mieszkaniowa, zmiana ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotyczących linii zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowych, zmiany zasad odprowadzania ścieków sanitarnych
10.	Lubowo	4 wnioski	działki nmr: 85, 156/4, 160/2, 177/1	zabudowa mieszkaniowa
11.	Pężino	1 wniosek	działka nr 229/1	zabudowa mieszkaniowa
12.	Poczernin	2 wnioski	działki nmr 128, 199	zabudowa mieszkaniowa
13.	Rogowo	1 wniosek	działka nr 130	zabudowa usługowo – produkcyjna
14.	Skalin	5 wniosków	działki nmr: 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 nmr: 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	6 wniosków	działki nmr: 47/1, 47/2, 50/2, 358	zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo – usługowa
18.	Strumiany	3 wnioski	działki nmr: 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 nerek



19.	Święte	3 wnioski	działki nrnr: 10/2, 62/6	zabudowa mieszkaniowa, zabudowa magazynowo – handlowo - usługowa
20.	Tychowo	7 wniosków	działki nrnr: 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 nrnr: 9/1, 13	zabudowa mieszkaniowa
23.	Witkowo	9 wniosków	działki nrnr: 30, 123, 226, 238, 297/1, 297/2, 299, 300/1, 310/3, 313, 332/4, 332/5, 358, 361, 363/1, 372, 541, 542	zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo – usługowa
24.	Żarowo	39 wniosków	działki nrnr: 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 Stargard Szczeciński  
pozostających do realizacji**

Lp.	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Liczba wniosków	Tereny objęte wnioskami	Przedmiot wniosku
1.	Barzkowice	1 wniosek	działka nmr 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.	Krapiel	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.	Rogowo	1 wniosek	działka nr 72	przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej
5.	Tychowo	1 wniosek	działki nmr 10/4, 16	przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi
6.	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

7.	Witkowo	1 wniosek	działki nrnr 86/6, 86/7	przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej
----	---------	-----------	-------------------------	---