

**Uchwała Nr XXXIX/311/10**  
**Rady Gminy Stargard Szczeciński**  
**z dnia 25 czerwca 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Stargard Szczeciński uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXI/170/08 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 24 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński przyjętym Uchwałą Nr XIII/89/95 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 września 1995 r., zmienionym Uchwałą Nr XXIII/182/2001 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 23 lutego 2001 r., Uchwałą Nr XXIV/181/05 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 stycznia 2005 r., Uchwałą Nr XXXIII/246/05 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2005 r. oraz Uchwałą Nr XIII/78/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik o powierzchni 15,85 ha, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla obszaru przeznaczonego na cele zabudowy usługowo-handlowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

4. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński;

- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu elementarnego symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

6. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w Rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w Rozdziale 3;
- 3) przepisów końcowych, zawartych w Rozdziale 4.

7. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń, tj. ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

**§ 2.** Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) powierzchnia sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 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.);
- 2) obiekty usługowo-handlowe – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której nie może przekroczyć ściana budynku;
- 4) elewacja frontowa – elewacja budynku zwrócona w kierunku drogi publicznej lub wewnętrznej, a w przypadku budynków narożnych jedna z elewacji narożnika znajdującego się u zbiegu dróg;
- 5) inżynieryjne urządzenia sieciowe – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 6) wysokość zabudowy – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;

- 7) tymczasowe zagospodarowanie – to sposób korzystania z terenu zagospodarowanego w sposób dotychczasowy do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną w planie miejscowym;
- 8) klasyfikacja dróg:
  - a) KDD – ulica klasy dojazdowej,
  - b) KPJ – ścieżka rowerowa.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

**§ 3. 1.** Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny:

- 1) przeznaczone na cele zabudowy usługowo - handlowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczone symbolem 1 UC;
- 2) komunikacji, oznaczone symbolami 2 KDD i 3 KPJ.

2. W granicach planu miejscowego ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obszar objęty planem miejscowym w całości położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 (Stargard - Goleniów) oraz częściowo na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Lipniku ustanowionej Decyzją Wojewody Szczecińskiego z dnia 7 lipca 1997 r. (znak: OSB-9/6226/8a/97);
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obszar objęty planem wymaga ochrony w użytkowaniu z uwagi na to, że w całości położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 (Stargard - Goleniów) oraz częściowo na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Lipniku – wyklucza się realizacje inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 4) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
  - a) linie rozgraniczające ulic, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu,
  - d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 63 mm zasilanej z miejskiej sieci wodociągowej w Stargardzie Szczecińskim,
  - e) system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej i z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,

- f) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej i dalej do kolektora ogólnospławnego o średnicy 0,4 m w ulicy Szczecińskiej i kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,315 m w ulicy Kupieckiej w systemie kanalizacyjnym miasta Stargardu Szczecińskiego,
  - g) odprowadzanie wód opadowych z dachów, dróg i powierzchni utwardzonych projektowaną kanalizacją deszczową o średnicy nie mniejszej niż 0,20 m do zbiornika wód opadowych zlokalizowanego w obszarze planu miejscowego lub alternatywnie, włączenie włączenie wód opadowych do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej przy ul. Szczecińskiej w Stargardzie Szczecińskim,
  - h) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 25 mm zasilanej z istniejących i projektowanych głównych rozdzielczych sieci gazowych średniego ciśnienia o średnicy 150 mm do 250 mm w ulicy Szczecińskiej w Stargardzie Szczecińskim,
  - i) zaopatrzenie w ciepło z projektowanej sieci cieplnej zasilanej z istniejącej sieci cieplnej miasta Stargardu Szczecińskiego oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła,
  - j) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego,
  - k) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
  - l) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych wraz z kanalizacją teletechniczną wspólną dla wszystkich operatorów,
  - m) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych w granicach terenu jako wbudowane lub wolno stojące, a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych,
  - n) w terenach elementarnych korytarzy infrastruktury technicznej oraz w terenach przylegających do ulic lub korytarzy infrastruktury technicznej - gdzie nie obowiązuje zakaz zabudowy - dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje,
  - o) nowe i przebudowywane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne,
  - p) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m,
  - q) dopuszcza się przebudowę przewodów infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
- 5) w zakresie regulacji stosunków gruntowo-wodnych: nie przewiduje się potrzeby przebudowy bądź likwidacji urządzeń melioracyjnych z uwagi na ich brak;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej – zakłada się wjazdy:
- a) bezpośrednio z drogi gminnej,
  - b) z drogi gminnej poprzez projektowaną drogę o symbolu 2 KDD,
  - c) z zainwestowanego obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy planu miejscowego,
  - d) szczegółowe rozwiązania komunikacyjne połączenia drogi gminnej z obszarem planu miejscowego należy zaprojektować na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu;

- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu wykorzystania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym – dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania;
- 8) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenów elementarnych;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalanie oraz podział terenu zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Dopuszcza się możliwość podziału terenu 1 UC na działki o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>, o minimalnej szerokości frontu działek wynoszącym 35 m, z dostępnością do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD, o kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynoszącym od 65 stopni do 90 stopni.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

**§ 4. 1. Wydziela się teren o powierzchni 14,93 ha, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 UC, przeznaczony na cele zabudowy usługowo-handlowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.**

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo-handlowa, w tym zabudowa wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dopuszcza się lokalizację stacji paliw, wbudowanych lub wolno stojących naziemnych stacji telefonii komórkowej i stacji radiowych oraz wolno stojących masztów antenowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obiekty o wysokich walorach architektonicznych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ograniczenie wysokości ogrodzeń: maksymalnej do 3,0 m – ażurowe;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – nieprzekraczalna w odległości 20 m od drogi gminnej i w odległości 10 m od projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2 KDD oraz w odległości 12 m od południowej granicy planu miejscowego;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 15 m;
- 5) dopuszcza się wolnostojące pylony reklamowe o wysokości do 30 m;
- 6) dachy płaskie; dopuszcza się krycie budynków dachami o innej geometrii niż dachy płaskie; formy przekryć dachowych dostosowuje się do potrzeb ukształtowania harmonijnej kompozycji przestrzennej całego kompleksu zabudowy;
- 7) parkingi zewnętrzne niezadaszone dla samochodów osobowych – minimum 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) dopuszcza się parkingi wbudowane, w tym podziemne.

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: 1 UC, 2 KDD, 3 KPJ;
  - 2) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
  - 3) istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – do likwidacji lub przebudowy na linię kablową w terenach: 1 UC, 2 KDD i 3 KPJ;
  - 4) istniejąca sieć telekomunikacyjna – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
  - 5) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych;
  - 6) projektowana przepompownia wód deszczowych;
  - 7) projektowana sieć wodociągowa o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
  - 8) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 25 mm;
  - 9) projektowana sieć sanitarna o średnicy nie mniejszej niż 0,2 m;
  - 10) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy nie mniejszej niż 0,3 m;
  - 11) projektowany rurociąg tłoczny wód deszczowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm;
  - 12) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych lub wolno stojących.

**§ 5.1. Wydziela się teren komunikacji drogowej, o powierzchni 0,61 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KDD.**

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi dojazdowej, kategoria drogi – droga gminna.

3. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 16 m;
- 2) przynajmniej z jednej strony drogi należy wykonać chodnik dla pieszych o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 3) nawierzchnia utwardzona;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi – 5%;
- 5) dopuszcza się na całej długości drogi od strony zachodniej wykonanie dodatkowego pasa dla samochodów obsługujących teren 1 UC.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się:

- 1) projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 2) projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 25 mm;
- 3) projektowaną kanalizację sanitarną o średnicy nie mniejszej niż 0,2 m;
- 4) projektowaną kanalizację deszczową o średnicy nie mniejszej niż 0,3 m;
- 5) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV;
- 6) projektowane oświetlenie ulicy;
- 7) projektowane telekomunikacyjne linie kablowe;
- 8) istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV – do likwidacji lub przebudowy na linię kablową;
- 9) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu,
- 10) istniejąca sieć telekomunikacyjna – do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska: nakazuje się nasadzenia zielenią izolacyjną wzdłuż pasa drogowego z zachowaniem zasady jednorodności gatunku.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu wykorzystania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania.

**§ 6. 1. Wydziela się teren komunikacji drogowej, o powierzchni 0,31 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KPJ.**

2. Przeznaczenie terenu: ścieżka rowerowa z dopuszczeniem ruchu pieszego oraz pojazdów jednośladowych.

3. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 5 m;
- 2) nawierzchnia utwardzona;
- 3) ustala się rozdzielenie ruchu rowerowego i pieszego wyłącznie za pomocą faktury i kolorów użytych materiałów budowlanych bez zmiany poziomu różnych części nawierzchni drogi;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi – 5%; dopuszcza się wykonanie szpalerów drzew w linii rozgraniczającej ścieżki rowerowej.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się:

- 1) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV;
- 2) projektowane oświetlenie ulicy;
- 3) projektowana telekomunikacyjna linia kablowa;
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia wszelkich sieci infrastruktury technicznej do obszaru I UC.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska: dopuszcza się nasadzenia drzew wzdłuż pasa drogowego z zachowaniem zasady jednorodności gatunku.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu wykorzystania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 7.** Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 15,85 ha, w klasach:

- 1) RIVb – 10,13 ha, za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego wyrażoną decyzjami: Nr GKN.2.N-7711-67/00 z dnia 3 kwietnia 2000 r., Nr GKN.2.N-7711-474/01 z dnia 30 października 2001 r. oraz Nr GKN.2.N-7711-52/02 z dnia 27 lutego 2002 r.;
- 2) RV – 5,72 ha.

**§ 8.** W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych uchwałami Rady Gminy Stargard Szczeciński:

- 1) Nr XVII/127/2000 z dnia 26 maja 2000 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński – dotyczącej przeznaczenia pod funkcję usługową w zakresie turystyki, handlu i gastronomii oraz stację paliw, terenu oznaczonego w planie symbolem RP, obejmującego działki o numerach geodezyjnych: 571/6, 571/11, 571/10 (po dokonaniu wtórnego podziału – 571/14 i 571/15), położone w obrębie Lipnik (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 296);
- 2) Nr XXXVII/291/02 z dnia 13 września 2002 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 73, poz. 1528);
- 3) Nr XIII/104/03 z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński (Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 7, poz. 138).

**§ 9.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 % dla wszystkich terenów elementarnych.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard Szczeciński.

**§ 11.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stargard Szczeciński.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jerzy Wojciechowski**



Gmina Stargard Szczeciński  
Obwód Lipnik

ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/311/10 RADY GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI Z DNIA 25.06.2010 r.

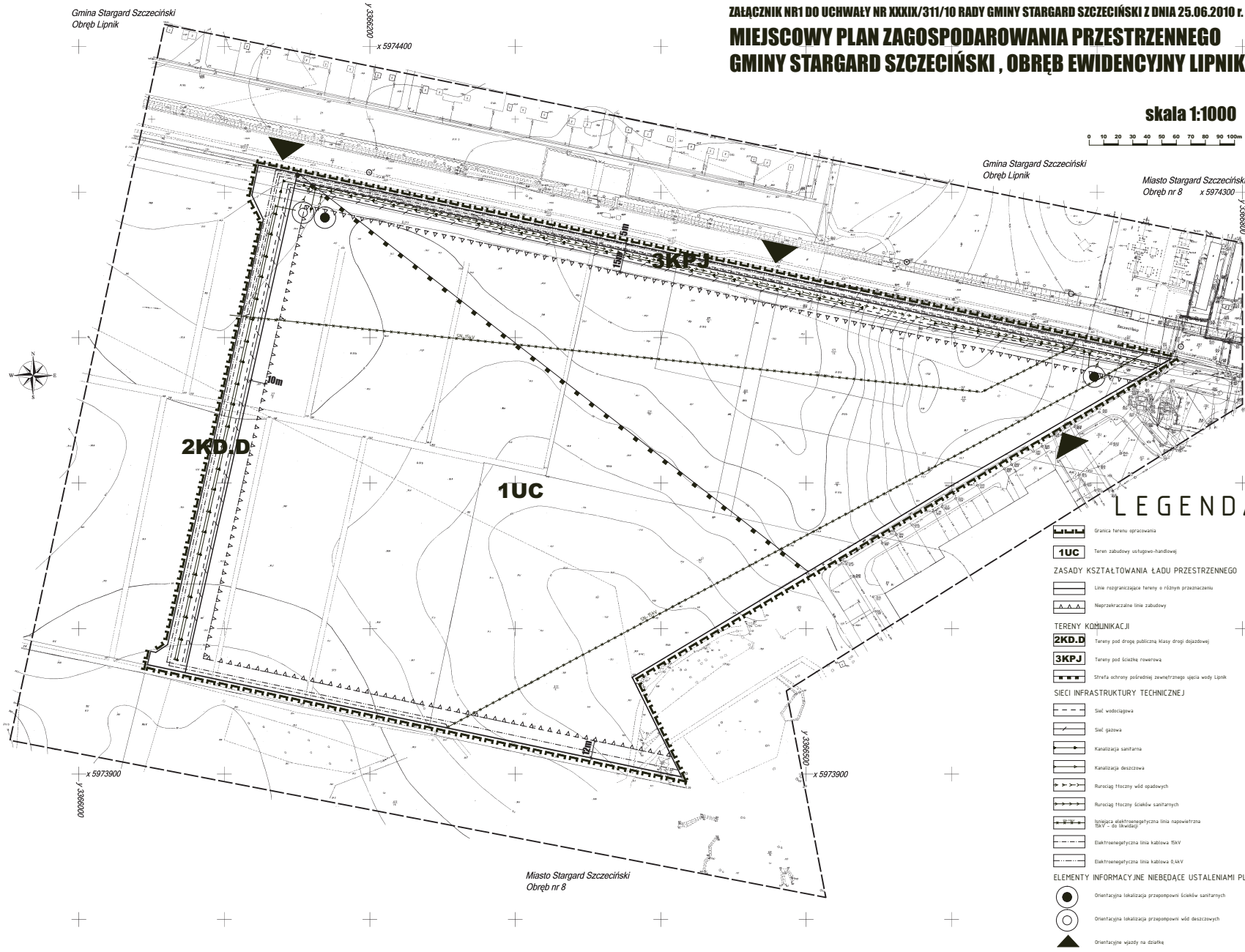
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI, OBWÓD EWIDENCYJNY LIPNIK

skala 1:1000



Gmina Stargard Szczeciński  
Obwód Lipnik

Miasto Stargard Szczeciński  
Obwód nr 8 x 5974300



## LEGENDA

- Granica terenu opracowania
- 1UC** Teren zabudowy usługowo-handlowej
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- TERENY KOMUNIKACJI**
- 2KD.D** Tereny pod drogę publiczną klasy drogi dojazdowej
- 3KPJ** Tereny pod ścieżkę rowerową
- Strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Lipnik
- SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- Sieć wodociągowa
- Sieć gazowa
- Kanalizacja sanitarne
- Kanalizacja deszczowa
- Rurociąg tłoczny wód opadowych
- Rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych
- Instalacja elektroenergetyczna linia napowietrzna 15kV - do 10kVdop.
- Elektroenergetyczna linia kablowa 15kV
- Elektroenergetyczna linia kablowa 0,4kV
- ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- Orientacyjna lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych
- Orientacyjna lokalizacja przepompowni wód deszczowych
- Orientacyjne ujęty na działkę







**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Stargard Szczeciński rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 marca 2010 roku do 12 kwietnia 2010 roku, wniesiono w ustalonym odpowiednio terminie do dnia 26 kwietnia 2010 roku trzy uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

**§ 2.** Wójt Gminy Stargard Szczeciński Protokołem Nr 1/2010 z dnia 14 maja 2010 roku rozpatrzył powyższe uwagi.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

- 1) uwaga zgłoszona przez „E.F.Progress IV” Spółka z o.o. ul. Złotoryjska 63, 59-220 Legnica, dotycząca wprowadzenia zmiany zapisu w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartego w Rozdziale 3 § 4 ust. 6;  
Uwaga uwzględniona poprzez dodanie pkt 9 w § 3 ust. 2 projektu planu miejscowego. Powyższa zmiana umożliwi zarówno scalenia jak i podział nieruchomości w granicach planu miejscowego, czyli uzyskanie korzystniejszej konfiguracji poszczególnych nieruchomości przez ich właścicieli czy użytkowników wieczystych dla właściwego jej zagospodarowania w zgodności z zapisami planu miejscowego;
- 2) uwaga zgłoszona przez Firmę Budowlano-Handlowo-Usługową „Modehpolmo” Sp. z o.o. ul. H. Rodakowskiego 1/5, 71-345 Szczecin, dotycząca zmiany ustalonego orientacyjnego wjazdu na teren 1 UC z drogi gminnej (zwanej ul. Szczecińska), tj. poprzez działkę o nr ewidencyjnym 571/6;  
Uwagę uwzględniono. Na rysunku planu miejscowego skorygowano oznaczenie orientacyjnego bezpośredniego wjazdu na teren o symbolu 1 UC z drogi gminnej (dawna droga krajowa nr 10) na wjazd poprzez działkę o nr ewidencyjnym 571/6. Powyższa zmiana nie będzie miała wpływu na obsługę komunikacyjną obszaru planu miejscowego. Nadal projektuje się trzy wjazdy: jeden z drogi gminnej poprzez drogę o symbolu 2 KDD, drugi z drogi gminnej poprzez działkę nr ewidencyjnym 571/6 (uwzględniono uwagę), trzeci z zainwestowanego obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy planu miejscowego (teren obiektu „TESCO”);

- 3) uwaga zgłoszona przez Firmę Budowlano-Handlowo-Usługową „Modehpolmo” Sp. z o.o. ul. H. Rodakowskiego 1/5, 71-345 Szczecin, dotycząca rozszerzenia przeznaczenia terenu o symbolu 1 UC o dopuszczenie nieuciążliwej produkcji w obszarze działek 571/15 i 571/11.

Uwaga nie uwzględniona. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały teren o symbolu 1 UC przeznacza się na cele zabudowy usługowo-handlowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Przez obiekty usługowo-handlowe rozumie się (zgodnie z § 2 pkt 2 uchwały) wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Natomiast przez obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> rozumie się (zgodnie z § 2 pkt 1) 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.). Przeznaczenie terenu o symbolu 1 UC jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński, gdzie nie dopuszcza się działalności produkcyjnej. Obszar 1 UC stanowi poszerzenie obecnych terenów usługowo-handlowych miasta Stargardu Szczecińskiego. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym realizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

§ 4. Nie stwierdza się, aby w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu miejscowego zachodziła konieczność ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jerzy Wojciechowski**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Stargard Szczeciński rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających projektowanej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2 KDD oraz w granicach linii rozgraniczających ścieżki rowerowej oznaczonej symbolem 3 KPJ.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

<b>Lp.</b>	<b>Numer i symbol terenu elementarnego</b>	<b>Zapise w planie przeznaczenie terenu/opis inwestycji</b>
<b>1.</b>	<b>2 KDD</b>	1. Droga publiczna klasy drogi dojazdowej, kategoria drogi – droga gminna. 2. Ustalenia komunikacyjne: 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 16 m; 2) przynajmniej z jednej strony drogi należy wykonać chodnik dla pieszych o minimalnej szerokości 1,5 m; 3) nawierzchnia utwardzona; 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi – 5 %; 5) dopuszcza się na całej długości drogi od strony zachodniej wykonanie dodatkowego pasa dla samochodów obsługujących teren 1 UC. 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się: 1) projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;

		<p>2) projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 25 mm;</p> <p>3) projektowaną kanalizację sanitarną o średnicy nie mniejszej niż 0,2 m;</p> <p>4) projektowaną kanalizację deszczową o średnicy nie mniejszej niż 0,3 m;</p> <p>5) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV;</p> <p>6) projektowane oświetlenie ulicy;</p> <p>7) projektowane telekomunikacyjne linie kablowe;</p> <p>8) istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV – do likwidacji lub przebudowy na linię kablową;</p> <p>9) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu,</p> <p>10) istniejąca sieć telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.</p>
<b>2.</b>	<b>3 KPJ</b>	<p>1. Ścieżka rowerowa z dopuszczeniem ruchu pieszego oraz pojazdów jednośladowych.</p> <p>2. Ustalenia komunikacyjne:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 5 m;</p> <p>2) nawierzchnia utwardzona;</p> <p>3) ustala się rozdzielanie ruchu rowerowego i pieszego wyłącznie za pomocą faktury i kolorów użytych materiałów budowlanych bez zmiany poziomu różnych części nawierzchni drogi;</p> <p>4) dopuszcza się wykonanie szpalerów drzew w linii rozgraniczającej ścieżki rowerowej.</p> <p>3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się:</p> <p>1) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV;</p> <p>2) projektowane oświetlenie ulicy;</p> <p>3) projektowana telekomunikacyjna linia kablowa;</p> <p>4) dopuszcza się możliwość prowadzenia wszelkich sieci infrastruktury technicznej do obszaru 1 UC.</p>

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń niniejszego planu;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

**§ 4.1.** Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy bądź na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

§ 5. Realizacja i finansowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jerzy Wojciechowski**

**PODSUMOWANIE POSTĘPOWANIA  
DOTYCZĄCEGO PRZEPROWADZENIA STRATEGICZNEJ OCENY  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
ORAZ W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA W PROCESIE  
OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO TERENY W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM  
LIPNIK**

wymaganej na podstawie art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) w procedurze „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik”, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Stargard Szczeciński Nr XXXIX/311/10 z dnia 25 czerwca 2010 r.

1. Wójt Gminy Stargard Szczeciński, zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o obowiązujący wówczas stan prawny, ogłosił i zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Stargard Szczeciński Uchwały Nr XXI/170/08 z dnia 24 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik, poprzez:
  - ogłoszenie w prasie lokalnej – „Głos Szczeciński” dodatek „Głos Stargardzki” z dnia 14 listopada 2008 r.,
  - obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniu 14 listopada 2008 r.,
  - obwieszczenie na tablicy ogłoszeń sołectwa Lipnik w dniu 14 listopada 2008 r.,
  - pisemne zawiadomienie w dniu 17 listopada 2008 r. Wydziału Środowiska i Rolnictwa Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie,
  - pisemne zawiadomienie w dniu 18 listopada 2008 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim.
  
2. W wyznaczonym w obwieszczeniu i zawiadomieniu terminie:
  - 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie nie zgłosił wniosków,
  - 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie Szczecińskim pismem z 18 grudnia 2008 r. znak: PSSE-6045/08 NNZ-461-31/08 wniósł następujące uwagi/wnioski:
    - a) obiekty związane z funkcją usługową lokalizować tak, aby uciążliwość przedsięwzięcia mieściła się w granicach władania terenem,
    - b) zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
    - c) na terenie ośrodka handlowo-usługowego zapewnić możliwość korzystania z toalet publicznych,
    - d) zapewnić pełne uzbrojenie terenu w system kanalizacji sanitarnej wraz z prawidłowym oczyszczaniem ścieków,
    - e) zapewnić pełne uzbrojenie terenów gminy w system wodociągów sieciowych wraz z odpowiednim stopniem uzdatniania wód,
    - f) do wytwarzania energii cieplnej w miarę możliwości stosować paliwa ekologiczne.wnioski a), b),d), e), f) uwzględniono; wniosku c) nie uwzględniono, gdyż dotyczy szczegółowych rozwiązań, które uwzględnia się na etapie sporządzania projektu budowlanego.



Po obwieszczeniu i ogłoszeniu, nie wpłynęły wnioski od społeczeństwa, więc nie rozstrzygnięto o ich rozpatrzeniu.

3. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano opracowanie ekofizjograficzne, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298).
4. W związku z wejściem w życie z dniem 15 listopada 2008 r. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nastąpiła konieczność opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, wraz z pełną procedurą jej sporządzenia:
  - 1) zgodnie z art. 39 ust. 1 podano do publicznej wiadomości ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko poprzez:
    - a) ogłoszenie w prasie lokalnej – „Głos Szczeciński” dodatek „Głos Stargardzki” z dnia 12 czerwca 2009 r.,
    - b) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniu 12 czerwca 2009 r.,
    - c) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń sołectwa Lipnik w dniu 12 czerwca 2009 r.,
    - d) ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stargard Szczeciński – [www.bip.gmina.stargard.pl](http://www.bip.gmina.stargard.pl) w dniu 12 czerwca 2009 r.,
  - 2) zgodnie z art. 53 wystąpiono pismem znak: KIG.7323-57/08/09 z dnia 30 marca 2009 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik. Pismem znak: RDOŚ-32-WOOS-7040/103/6/09 z 22 kwietnia 2009 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wniósł, aby sporządzana dla przedmiotowego planu prognoza oddziaływania na środowisko wypełniała zapisy art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227). Pismem znak: PSSE-1581/09 NNZ-461-21/09 z dnia 16 kwietnia 2009 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie Szczecińskim wniósł o sporządzenie prognozy wskazując zakres obejmujący zagadnienia określone w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).
5. Zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), przekazano pismem znak: PP.7322-20/09 z 7 września 2009 r. do zaopiniowania i uzgodnienia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik” wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Lipnik” do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego

Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim. Uzyskano uzgodnienia: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismem znak: RDOŚ-32-WOOS-7040/103/9/09/am z 30 września 2009 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim postanowieniem z 24 września 2009 r. znak: PSSE-4205/09 NNZ-461-21/09.

6. O wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 marca 2010 r. do 12 kwietnia 2010 r. zawiadomiono poprzez:
  - ogłoszenie w prasie lokalnej – „7 Dni Powiatu Stargardzkiego” z dnia 5 marca 2010 r.,
  - obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stargard Szczeciński w dniu 5 marca 2010 r. [www.bip.gmina.stargard.pl](http://www.bip.gmina.stargard.pl),
  - obwieszczenie w dniu 5 marca 2010 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz sołectwa Lipnik.
7. W czasie trwania wyłożenia, tj. na dzień 8 kwietnia 2010 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i opisanymi w prognozie rozwiązaniami. W dyskusji uczestniczyli: przedstawiciel Urzędu Gminy, projektant, przedstawiciel inwestora - Spółka z o.o. „E.F.Progress IV” w Legnicy. W jej trakcie przedstawiono podstawy dla rozpoczęcia prac planistycznych oraz przebiegu procedury formalno-prawnej, omówiono rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyjęte w projekcie planu miejscowego, a także przedstawiono dalszy przebieg procedury planistycznej. Przedstawiciel inwestora poruszył zagadnienia dotyczące ustalonych w projekcie planu zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu 1 UC stwierdzając, że stosowne wnioski zostaną złożone odrębnym pismem.
8. Do dnia 26 kwietnia 2010 r. tj. do dnia określonego w zawiadomieniach o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą jako ostateczny termin składania uwag, wniesiono trzy uwagi. Wójt Gminy Stargard Szczeciński Protokołem Nr 1/2010 z dnia 14 maja 2010 r. rozpatrzył powyższe uwagi. W dniu 21 czerwca 2010 r. Komisja Gospodarki, Mienia Komunalnego i Budżetu Rady Gminy Stargard Szczeciński wniosła jedną uwagę. Wójt Gminy Stargard Szczeciński rozpatrując wniosek Komisji wniósł autopoprawkę do projektu uchwały.
9. W dniu 25 czerwca 2010 r. Rada Gminy Stargard Szczeciński podjęła uchwałę Nr XXXIX/311/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik. W załączniku Nr 3 do w/w uchwały pt. „Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik” Rada Gminy Stargard Szczeciński podjęła rozstrzygnięcia w sprawie złożonych uwag:
  - 1) uwagi zgłoszone przez E.F.Progress IV Spółka z o.o. ul. Złotoryjska 63, 59-220 Legnica oraz przez Komisję Gospodarki, Mienia Komunalnego i Budżetu Rady Gminy Stargard Szczeciński dotyczące wprowadzenia zmiany zapisu w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartego w Rozdziale 3 § 4 ust. 6. Uwagi uwzględnione, poprzez skreślenie w § 4 ust.6, a dodanie pkt 9 w § 3 ust. 2 projektu planu miejscowego. Powyższa zmiana umożliwi zarówno scalenie jak i podział nieruchomości w granicach planu miejscowego, czyli uzyskanie

korzystniejszej konfiguracji poszczególnych nieruchomości przez ich właścicieli czy użytkowników wieczystych dla właściwego jej zagospodarowania w zgodności z zapisami planu miejscowego,

- 2) uwaga zgłoszona przez Firmę Budowlano-Handlowo-Usługową „Modehpolmo” Spółka z o.o. ul. H. Rodakowskiego 1/5, 71-345 Szczecin, dotycząca zmiany ustalonego orientacyjnego wjazdu na teren 1 UC z drogi gminnej (zwanej ul. Szczecińska), tj. poprzez działkę o nr ewidencyjnym 571/6. Uwagę uwzględniono. Na rysunku planu miejscowego skorygowano oznaczenie orientacyjnego bezpośredniego wjazdu na teren o symbolu 1 UC z drogi gminnej (dawna droga krajowa nr 10) na wjazd poprzez działkę o nr ewidencyjnym 571/6. Powyższa zmiana nie będzie miała wpływu na obsługę komunikacyjną obszaru planu miejscowego. Nadal projektuje się trzy wjazdy: jeden z drogi gminnej poprzez drogę o symbolu 2 KDD, drugi z drogi gminnej poprzez działkę nr ewidencyjnym 571/6 (uwzględniono uwagę), trzeci z zainwestowanego obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy planu miejscowego (teren obiektu „TESCO”),
- 3) uwaga zgłoszona przez Firmę Budowlano-Handlowo-Usługową „Modehpolmo” Spółka z o.o. ul. H. Rodakowskiego 1/5, 71-345 Szczecin, dotycząca rozszerzenia przeznaczenia terenu o symbolu 1 UC o dopuszczenie nieuciążliwej produkcji w obszarze działek 571/15 i 571/11. Uwaga nie uwzględniona. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały teren o symbolu 1 UC przeznacza się na cele zabudowy usługowo-handlowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Przez obiekty usługowo-handlowe rozumie się (zgodnie z § 2 pkt 2 uchwały) wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Natomiast przez obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> rozumie się (zgodnie z § 2 pkt 1) 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.). Przeznaczenie terenu o symbolu 1 UC jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński, gdzie nie dopuszcza się działalności produkcyjnej. Obszar 1 UC stanowi poszerzenie obecnych terenów usługowo-handlowych miasta Stargardu Szczecińskiego. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym realizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

Nie stwierdzono, aby w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu miejscowego zachodziła konieczność ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.