

**Uchwała Nr IX/107/2011**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 30 sierpnia 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”.**

Na podstawie art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996 i Nr 155, poz.1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz.159 i Nr 153, poz.901) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr V/37/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., zwaną dalej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”.

**2.** Studium obejmuje obszar w pełnych granicach administracyjnych Gminy – Miasta Stargard Szczeciński.

**3.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) tekst Studium - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rysunek Studium „Plansza podstawowa – struktura funkcjonalno – przestrzenna”, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rysunek Studium „Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego”, stanowiący załącznik Nr 3;
- 4) rysunek Studium „Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego”, stanowiący załącznik Nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 5.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” uchwalone zostało uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r.

Główną przesłanką merytoryczną i prawną do zmiany obowiązującego Studium było przeprowadzenie oceny aktualności tego dokumentu, w wyniku której uznano za konieczne przystąpienie do jego zmiany. Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowania rozwoju miasta uległy znaczącym zmianom.

1. Od roku 2000 zasadniczo zmieniła się sytuacja demograficzna miasta oraz sytuacja na rynku pracy. W związku z tym musiała zostać zweryfikowana zakładana w Studium wielkość i etapowanie udostępnienia nowych terenów mieszkaniowych.
2. Stargard Szczeciński umieścił na swoim terenie dwa duże zakłady przemysłowe oraz pozyskał nowych inwestorów tworząc na terenie byłego lotniska w Kluczewie Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii, co przesądziło o kierunku zagospodarowania terenów, dla których w Studium funkcja produkcyjna była jedynie funkcją komplementarną.
3. Podjęto wiele działań w celu rewitalizacji i ochrony wartości kulturowych terenów miejskich oraz zagospodarowania ich dla funkcji turystycznej. Należało zweryfikować zakres ochrony wartości kulturowych i zasady udostępniania terenu dla funkcji turystycznej.
4. Po zrealizowaniu obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S10 należało zweryfikować przyjęty w Studium układ komunikacji miejskiej.
5. Opracowano „Studium ochrony przeciwpowodziowej” na obszarze RZGW Szczecin, w którym wyznaczono m.in. tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, położone w granicach Stargardu Szczecińskiego. Uwzględnienie wyników tego opracowania skutkuje koniecznością wprowadzeniem zakazu zabudowy, w tym dla części terenów wskazanych w obowiązującym Studium jako inwestycyjne.
6. Zmieniły się priorytety mieszkaniowe i oczekiwania stargardzian dotyczące wizerunku i zagospodarowania miasta. Złożono wiele wniosków o opracowanie lub przeprowadzenie zmiany planów miejscowych. Część złożonych wniosków było niezgodnych z obowiązującym Studium, a więc niemożliwych do uwzględnienia w planach miejscowych.

Brak aktualności Studium, zwłaszcza w zakresie podstawowego układu komunikacyjnego miasta, stanowił barierę w uchwalaniu nowych planów miejscowych, ze względu na ustawowy wymóg zachowania zgodności dokumentów: studium i planu miejscowego.

W tej sytuacji Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła w dniu 27 lutego 2007 r. uchwałę Nr V/37/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”.

Zgodnie z umową zawartą 11 kwietnia 2008 roku wykonawcą projektu zmiany Studium jest Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Sp. z o.o. ze Szczecina.

Zmieniane Studium zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późniejszymi zmianami). Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami) wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz.1233) oraz 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) ustaliło nowy zakres merytoryczny oraz tryb sporządzania Studium. Konieczność dostosowania zapisu Studium do nowych wymogów prawnych spowodowała potrzebę całkowitej jego zmiany. Niniejsze opracowanie zastępuje w całości merytoryczną zawartość dotychczasowego Studium.

Projekt zmiany Studium został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą 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, z zachowaniem następującej procedury:

- 1) prace planistyczne poprzedzono sporządzeniem „Opracowania ekofizjograficznego dla terenu miasta Stargardu Szczecińskiego”,
- 2) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium ogłoszono w dniu 28 lutego 2008 roku w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej - art.11 pkt 1 ustawy o pizp,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania studium - art.11 pkt 2 ustawy o pizp,
- 4) rozpatrzono wnioski do zmiany Studium - zarządzenie Nr 301/2008 Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego z dnia 06 sierpnia 2008 r.,
- 5) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:
  - a) wystąpiono w dniu 06 stycznia 2009 roku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego – art.53 ustawy o uioś,
  - b) o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz możliwości składania uwag i wniosków ogłoszono w dniu 10 kwietnia 2009 roku w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej - art.39 ust.1 ustawy o uioś,
  - c) w ramach postępowania nie wniesiono żadnych uwag i wniosków dotyczących oceny oddziaływania na środowisko,
- 6) sporządzono projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego – art.11 pkt 4 ustawy o pizp,
- 7) uzyskano opinię o projekcie zmiany Studium Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – art.11 pkt 5 ustawy o pizp,
- 8) uzgodniono projekt zmiany Studium z Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Wojewodą Zachodniopomorskim oraz uzyskano opinie o projekcie organów i instytucji wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych - - art.11 pkt 6 ustawy o pizp,
- 9) uzyskano opinie o projekcie zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim - art.54 ust.1 ustawy o uioś,

- 10) do projektu wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień – art.11 pkt 9 ustawy o pizp,
- 11) projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 16 marca do 14 kwietnia 2011 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 07 kwietnia 2011 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami. Wyznaczono termin do 05 maja 2011 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu - art.11 pkt 10 i 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 i 3 ustawy o uioś,
- 12) w wyznaczonym terminie wpłynęły 52 pisma z uwagami. Prezydent Miasta Stargard Szczeciński rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag stanowi załącznik Nr 5 do projektu uchwały.

Projekt zmiany Studium został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym:

- 1) tekst Studium stanowi załącznik Nr 1,
- 2) rysunek Studium „Plansza podstawowa – struktura funkcjonalno – przestrzenna” stanowi załącznik Nr 2,
- 3) rysunek Studium „Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego” stanowi załącznik Nr 3,
- 4) rysunek Studium „Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego” stanowi załącznik Nr 4.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*” spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.