

UCHWAŁA 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*”.

Na podstawie art.9 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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany „*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., zwanej dalej *zmianą studium*.

§ 2. Zmiana studium obejmie obszar w pełnych granicach administracyjnych Gminy – Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 4. 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. Studium określa kierunki rozwoju i długookresową politykę przestrzenną miasta. Studium wskazuje między innymi: obszary przeznaczone pod zabudowę (w tym zabudowę mieszkaniową), kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji, obszary zielone i wyłączone z zabudowy, obszary objęte ochroną (np.: ochroną konserwatorską, strefami ochrony ujęć wody, itp.). Celem studium jest również porządkowanie struktury przestrzennej i poprawa wizerunku estetycznego miasta.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jest dokumentem planistycznym o charakterze strategicznym. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest to dokument koordynacyjny, określający politykę w zakresie gospodarki przestrzennej w skali całego miasta. Wszystkie opracowywane plany miejscowe muszą być zgodne z ustaleniami studium, pod rygorem ich unieważnienia. Studium obowiązuje bezterminowo – z możliwością dokonywania zmian w uzasadnionych sytuacjach planistycznych, z zachowaniem ustawowego trybu, w jakim jest ono uchwalane.

Obowiązujące studium opracowane zostało na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późniejszymi zmianami).

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami) wprowadziła częściowo odmienne uregulowania dotyczące roli i zawartości studium.

Z upływem czasu należy wskazać zwłaszcza na potrzebę ponownego przeanalizowania planowanego układu komunikacyjnego, w tym wszystkich projektowanych w przyszłości obwodnic miejskich. Inwestycje takie planowane są z wieloletnim wyprzedzeniem i powinny być ciągle podtrzymywane przy kolejnych pracach strategicznych i planistycznych. W celu dokładnego przeanalizowania zagadnienia przed rozpoczęciem prac planistycznych należy zlecić odrębne opracowanie „Analiza układu drogowego miasta Stargardu Szczecińskiego”. Opracowanie powinno w sposób optymalny wskazywać docelowy i perspektywiczny podstawowy układ sieci dróg i obwodnic, z uwzględnieniem kierunków rozwoju i rozbudowy miasta. Ewentualna korekta układu komunikacyjnego wymusiłaby także niezbędną korektę przeznaczenia części terenów.

Przy opracowaniu zmiany studium należy dokonać także analizy zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe oraz rozpatrzyć w skali całego miasta systemy terenów zielonych, które powinny mieć wpływ na zakres zmiany studium.

Niezbędne jest także wprowadzenie możliwości etapowania rozwoju miasta, lub wydzielanie mniejszych jednostek, zwłaszcza terenów strategicznych oraz wymagających zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze. Obecnie obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają w tych przypadkach opracowywanie planów miejscowych dla całych obszarów wskazanych w Studium, co niekiedy jest nieracjonalne, niecelowe oraz nieuzasadnione ze społeczno – ekonomicznego punktu widzenia.

Zgodnie z art.72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r. Nr 129, poz.902) opracowanie zmiany studium powinno zostać poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym, charakteryzującym poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania. W ramach opracowania ekofizjografii należy także zaktualizować „Zasady ochrony dóbr kultury”, stanowiące załącznik do studium, zwłaszcza ze względu na

potrzebę uwzględnienia ustaleń obowiązujących planów miejscowych, analizę rozmieszczenia stref ochrony archeologicznej oraz analizę obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/514/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 października 2006 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” i planów miejscowych obowiązujące studium zostało uznane za częściowo nieaktualne. W § 1 ust.2 tejże uchwały uskazano na potrzebą przystąpienia w 2007 roku do aktualizacji studium.

Zważywszy na istniejące przesłanki, zarówno merytoryczne, jak i formalno – prawne, podjęcie prac nad sporządzeniem zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” jest konieczne i uzasadnione.