

ZARZĄDZENIE Nr 414/2006
Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego
z dnia 12 października 2006 roku

w sprawie oceny aktualności *“Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”* i planów miejscowych.

Na podstawie art.32 ust.1 i 2 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) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się “Ocenę aktualności *“Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”* i planów miejscowych”, stanowiącą załącznik do zarządzenia, zawierającą:

- 1) analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta;
- 2) ocenę postępów w opracowaniu planów miejscowych;
- 3) wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

§ 2. Wnioski z analizy, stanowiące ust.9 załącznika, zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, przekazuje się do Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim.

§ 3. Nadzór nad wdrożeniem zarządzenia i koordynację działań związanych z realizacją jego postanowień powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Dokumentami określającymi aktualne zagospodarowanie przestrzennego miasta są:

- 1) "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego", przyjęte uchwałą Nr XXVII/263/2000 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 października 2000 r., które określa długookresową politykę przestrzenną miasta i kierunki jego rozwoju – studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz stanowi podstawę do rozstrzygnięć o przeznaczeniu terenu w opracowywanych planach miejscowych,
- 2) 28 uchwalonych planów miejscowych – z czego 3 oczekują na wejście w życie.

Opracowywanych jest także kolejnych 9 planów miejscowych zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych (jedna wcześniejsza uchwała wymaga uchylecia, gdyż podjęta została na podstawie nieobowiązującej już dzisiaj podstawy prawnej).

Zgodnie z art.32 ust.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 celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki analiz Prezydent Miasta przekazuje Radzie Miejskiej, po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, co najmniej raz w trakcie kadencji Rady. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania w celu ich zmiany.

Przeprowadzona poprzednio ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta obejmowała analizę planów zagospodarowania przestrzennego oraz analizę złożonych wniosków o zmianę planu, według stanu na koniec 2001 roku. W dniu 26 lutego 2002 r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim przyjęła uchwałę Nr XLII/450/2002 w sprawie przyjęcia *"Oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Stargardu Szczecińskiego oraz analizy wniosków o zmianę planu"*.

Obecna analiza obejmuje okres od 2002 roku do września 2006 roku.

W analizowanym okresie uchwalono 15 planów miejscowych – łącznie jest ich obecnie 28. Uchwalone plany obejmują powierzchnię ok. 1.550 ha, co stanowi 32,2 % powierzchni miasta. Opracowywanych jest kolejnych 9 planów miejscowych o łącznej powierzchni ok. 231 ha, co stanowi 4,8 % powierzchni miasta. Analizy poszczególnych planów dokonano w ust.4 załącznika.

W analizowanym okresie wpłynęło 41 wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Omówienia i analizy zgłoszonych wniosków dokonano w ust.7 załącznika.

Wnioski z analizy, w tym ocenę aktualności Studium i planów miejscowych oraz harmonogram rozpoczynania prac nad kolejnymi planami miejscowymi przedstawiono w ust.9.

Analiza, w tym zwłaszcza wnioski z analizy, były w dniu 05 października br. przedmiotem obrad Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Komisja po omówieniu i przedyskutowaniu materiału zgłosiła propozycje częściowej korekty granic niektórych proponowanych do opracowania planów miejscowych (uwagi Komisji zostały uwzględnione w przedłożonym opracowaniu) oraz propozycje rezygnacji z opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*:

- 1) *dotyczącego terenu położonego na zachód od byłego lotniska* – zdaniem Komisji nie powinno dopuszczać się do rozproszenia inwestycji przemysłowych m.in. ze względu na znaczne koszty doprowadzenia infrastruktury – z treści wniosku o sporządzenie planu miejscowego oraz z zakresu planowanych inwestycji wynika, że będą generowały one znaczne zapotrzebowanie w media (woda, energia elektryczna, ścieki, gaz, kanalizacja deszczowa) – plan mógłby być opracowany po wyczerpaniu obecnej rezerwy terenów przemysłowych oraz w powiązaniu z decyzjami w sprawie zagospodarowania byłego lotniska – uwaga Komisji została uwzględniona w przedłożonym opracowaniu,
- 2) *dotyczącego części terenu w rejonie ulicy Bydgoskiej, za torami kolejowymi* – zdaniem Komisji nie ma potrzeby opracowywania nowego planu miejscowego, gdyż istniejący plan dla terenów otwartych w sposób właściwy reguluje zagospodarowanie tego terenu – na terenie tym panują wybitnie niekorzystne dla funkcji mieszkaniowej uwarunkowania lokalizacyjne (sąsiedztwo nasypu kolejowego i drogi krajowej) oraz ekofizjograficzne – po ponownym przeanalizowaniu propozycji zagospodarowania terenu uwaga Komisji nie została uwzględniona w przedłożonym opracowaniu.