

**UCHWAŁA NR/.../2022
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*”

Na podstawie art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz.741, 784 i 922) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/61/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*”, uchwala się **zmianę „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*”** (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.), zwaną dalej zmianą Studium.

2. Zmiana Studium obejmuje obszar położony w pełnych granicach administracyjnych Gminy-Miasta Stargard.

3. Przedmiotem zmiany Studium jest:

- 1) weryfikacja obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) uwzględnienie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 3) uwzględnienie obszarów zdegradowanych w procesach rewitalizacji;
- 4) weryfikacja obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) uwzględnienie nowej definicji i lokalizacji terenów zabudowy śródmiejskiej;
- 6) uwzględnienie aktualnych dokumentów określających politykę rozwoju na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym;
- 7) analiza terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym zwłaszcza terenów przemysłowych i produkcyjno-składowych;
- 8) analiza wniosków składanych do zmiany Studium.

§ 2. W tekście Studium, stanowiącym załącznik nr 1:

- 1) we Wstępie aktualizuje się: opis wcześniejszych zmian Studium, zakres obecnej zmiany, informację o podstawie prawnej wprowadzenia zmiany dokumentu, wykaz materiałów wyjściowych, zakres wprowadzonych zmian oraz krótką syntezę ustaleń;
- a) w Części I „*Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*”:
 - a) w punkcie 5 „*Zewnętrzne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta*” aktualizuje się powiązania Studium z dokumentami dotyczącymi polityki przestrzennej na szczeblu krajowym i wojewódzkim,
 - b) w punkcie 6 „*Uwarunkowania społeczno-gospodarcze zagospodarowania przestrzennego*” aktualizuje się dane statystyczne w zakresie udokumentowanym w opracowaniach i programach tworzonych przez Miasto oraz w zakresie generowanym przez GUS,
 - c) w punkcie 7 „*Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego*” aktualizuje się przedmiot i zakres ochrony zgodnie z obowiązującą podstawą prawną oraz wynikami badań terenowych,

- d) w punkcie 8 „*Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego*” aktualizuje się przedmiot i zakres ochrony zgodnie z obowiązującą podstawą prawną oraz zaleceniami konserwatorskimi;
- b) w Części II „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*”:
- a) w punkcie 9.1.3 „*Rewitalizacja obszarów zdegradowanych i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej*” uzupełnia się informacje na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miasto Stargard,
- b) dodaje się punkt 9.1.15 „*Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym*”,
- c) w punkcie 9.2 „*Ustalenie standardów zagospodarowania terenu*”:
- uzupełnia się definicję SM Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych zgodnie z nową definicją zabudowy śródmiejskiej,
 - uzupełnia się definicję CM Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług ustalając warunki dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - uzupełnia się definicję: PP Tereny przemysłowe, TT Tereny techniczne i TO Tereny otwarte ustalając dopuszczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW oraz możliwość lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,
 - uzupełnienie definicji LS – terenów leśnych o dopuszczenie możliwości wznoszenia budowli i budynków służących gospodarce leśnej,
 - zmianę pojęcia „zabudowa zagrodowa” w definicji TO – terenów otwartych, na „zabudowa rolnicza służąca utrzymaniu terenów otwartych”,
- d) w punkcie 9.3 „*Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta*” aktualizuje się założenia i cele rozwojowe struktury, w tym lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,
- e) w punkcie 9.5 „*Tereny specjalne i tereny zamknięte*” aktualizuje się tabelaryczny wykaz terenów zamkniętych,
- f) w punkcie 11.1. „*Ustalenia dla jednostek planistycznych*” aktualizuje się zapisy dotyczące nazw obszarów ochrony konserwatorskiej, terenów szczególnego zagrożenia powodzią i realizacji polityki przestrzennej oraz uzupełnia o zapisy dotyczące obszaru rewitalizacji i terenów zdegradowanych,
- g) w punkcie 11.2 „*Etapowanie prac planistycznych*” aktualizuje się zapisy dotyczące dalszych prac planistycznych,
- h) w punkcie 11.5 „*Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym*” wykreśla się zrealizowane inwestycje,
- i) zmienia się załączniki graficzne: Rys. nr 2, Rys. nr 3, Rys. nr 4, Rys. nr 10, Rys. nr 11, Rys. nr 12, Rys. nr 13, Rys. nr 15, Rys. nr 16, Rys. nr 17, Rys. nr 18, Rys. nr 19, Rys. nr 20, Rys. nr 21, Rys. nr 22, Rys. nr 23, Rys. nr 24, Rys. nr 25, Rys. nr 26, Rys. nr 27, Rys. nr 28, Rys. nr 33 i Rys. nr 34.

§ 3. Na rysunku Studium:

- 1) „Plansza podstawowa – struktura funkcjonalno-przestrzenna”, stanowiącym załącznik nr 2, zmienia się przeznaczenie terenów w następujący sposób:
- a) w jednostce planistycznej nr 1 – Stare Miasto zmienia się teren ZP.1.1 na: ZP.1.1 i ZC.1.1,
- b) w jednostce planistycznej nr 2 - Śródmieście zmienia się teren:
- CM.2a.3 na OG.2a.3,

- OG.2a.9 na SM.2a.6,
 - CM.2b.4 na: CM.2b.5, SM.2b.6 i TS-CM.2b.1,
 - OG.2b.5 na: ZP.2b.2 i SM.2b.6,
- c) w jednostce planistycznej nr 3 – *Przedmieście Szadzkie* zmienia się teren:
- IM.3.1 na: IM.3.5 i PS.3.1,
 - IM.3.2 na: IM.3.2, MM.3.4 i CM.3.1,
 - ZP.3.1 na ZD.3.1,
- d) w jednostce planistycznej nr 5 – *Osiedla Zachodnie* zmienia się teren:
- CM.5c.1 na: CM.5c.1, ZC.5c.1, ZP.5c.1, ZP.5c.2, MM 5c.3 i MM.5c.4,
 - KS.5c.3 na UT.5c.2,
 - TS-UT.5c.3 na MM.5c.1,
 - KS.5c.2 na IM.5c.2,
 - TS.5c.1 na IM.5c.1,
- e) w jednostce planistycznej nr 6 – *Osiedla Pyrzyckie* zmienia się teren:
- CM.6.1 na: CM.6.1 i MM.6.5,
 - MM.6.5 na: CM.6.1, MM.6.7, MM.6.8 i MM.6.10,
 - KS.6.3 na PS.6.1,
- f) w jednostce planistycznej nr 7 - *Giżynek* zmienia się teren:
- ZD.7.1 na ZC.7.2,
 - MM.7.1 na ZD.7.2,
 - MM.7.2 na ZD.7.3,
 - OG.7.1 na: ZD.7.1 i MM.7.1,
- g) w jednostce planistycznej nr 8 - *Poligon* zmienia się teren:
- TS-MM.8.1 na TS-UT.8.1,
 - TS-ZC.8.1 na TS-UT.8.1,
- h) w jednostce planistycznej nr 9b – *Stargardzki Park Przemysłowy* zmienia się teren:
- PS.9b.1 na PP.9b.1,
 - PS.9b.2 na: PP.9b.2 i TT.9b.1,
 - PS.9b.3 na PP.9b.3,
- i) w jednostce planistycznej nr 10 – *Osiedle Kossaka-Matejki* zmienia się teren:
- PM.10.2 na: PM.10.3 i TO.10.1,
 - TO.10.1 na: PM.10.3 i TO.10.1,
- j) w jednostce planistycznej nr 11 – *Dolina Iny* zmienia się teren:
- UT.11a.2 i WOr.11a.1 na TO.11a.1,
 - IM.11a.2 na: MM.11a.5 i CM.11a.1,
 - TO.11b.1 na: TO.11b.1, PM.11b.1, PM.11b.2 i PM.11b.3,
- k) w jednostce planistycznej nr 13 – *Przedmieście Gdańskie* zmienia się teren:
- TO.13.1 na: TO.13.1, PM.13.3 i PM.13.4,
 - ZP.13.1 na: ZP.13.1 i OG.13.1,
- l) w jednostce planistycznej nr 14 - *Zarzecze* zmienia się teren:
- ZD.14.1 na: ZD.14.1 i PM.14.2,
 - ZD.14.2 na: ZD.14.2 i PM.14.3,
- m) w jednostce planistycznej nr 15 – *Dolina Trzech Rzek* zmienia się teren:
- PM.15.1 na: PM.15.1 i ZP.15.1,
 - ZL.15.1 na TO.15.4,
 - ZL.15.2 na: ZL.15.1 i TO.15.4,
- n) w jednostce planistycznej nr 16 - *Kluczewo* zmienia się teren:
- PM.16.3 na TO.16.8,
 - PM.16.5 na: PM.16.1 i TO.16.9,

- ZL.16.2 na: ZL.16.3 i WOr.16.3,
 - ZD.16.1 na: ZD.16.1 i PM.16.13,
 - PM.16.14 na: PM.16.15 i TO.16.15,
- o) w jednostce planistycznej nr 17 – *Osiedle Lotnisko* zmienia się teren:
- TO.17.1 na PM.17.2,
 - TO.17.2 na IM.17.1,
 - ZL.17.1 na: ZL.17.1 i LS.17.1,
 - MM.17.1 na: IM.17.2, CM.17.2, CM.17.1, OG.17.1, OG.17.2, OG.17.3 i OG.17.4,
 - ZL.17.2 na ZP.17.3,
- p) w jednostce planistycznej nr 18 – *Park Przemysłowy Nowoczesnych Technologii* zmienia się teren:
- PP.18a.7 na ZL.18a.7,
 - ZL.18a.1 na: LS.18a.1 i ZL.18a.7,
 - PS.18a.1 na: ZL.18a.1, PS.18a.1 i PS.18a.2,
 - ZL.18a.3 na PS.18a.4,
 - UT.18a.2 na: UT.18a.2 i PP.18a.3,
 - PS.18a.4 na: UT.18a.3, PS.18a.7 i TO.18a.1,
 - TO.18b.3 na ZP.18b.2,
 - UT.18b.2 na: UT.18b.2 i ZP.18b.2,
 - ZL.18b.1 na: ZL.18b.1, TO.18b.4 i TO.18b.5,
 - ZL.18b.4 na: ZL.18b.4 i TO.18b.2,
 - ZL.18b.5 na: ZL.18b.5 i TO.18b.3,
- q) w ramach jednostek planistycznych dostosowuje się numerację poszczególnych terenów elementarnych o różnych kategoriach przeznaczenia do wprowadzonych zmian,
- r) aktualizuje się układ dróg układu podstawowego związany z częściową zmianą planowanego przebiegu obejścia północnego miasta,
- s) aktualizuje się granice terenów szczególnego zagrożenia powodzią,
- t) aktualizuje się granice powierzchni cennych przyrodniczo,
- u) w oznaczeniach do rysunku Studium:
- zmienia się nazewnictwo stref ochrony konserwatorskiej zgodnie ze zmianami wprowadzonymi w tekście,
 - usuwa się oznaczenie „ZD – rezerwa pod tereny rodzinnych ogrodów działkowych”,
 - usuwa się oznaczenie „planowane linie energetyczne wysokiego napięcia”,
 - usuwa się oznaczenie „rezerwa pod tereny zieleni cmentarnej – etap II”,
 - usuwa się oznaczenie „rezerwa pod tereny miejskich zespołów mieszkaniowych – etap II”,
 - zmienia się oznaczenie „rezerwa pod tereny miejskich zespołów mieszkaniowych – etap I” na „tereny miejskich zespołów mieszkaniowych o niewykształconej strukturze”,
 - zmienia się oznaczenie „rezerwa pod tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych – etap I” na „tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych o niewykształconej strukturze”,
 - zmienia się oznaczenie „rezerwa pod tereny produkcyjno-składowe etap I” na „tereny produkcyjno-składowe o niewykształconej strukturze”,
 - zmienia się oznaczenie „rezerwa pod tereny przemysłowe etap I” na „tereny przemysłowe o niewykształconej strukturze”,
 - wprowadza się oznaczenie „teren lokalizacji elektrowni słonecznej”,
 - wprowadza się oznaczenie „projektowane tereny zieleni parkowej”,
 - wprowadza się oznaczenie „potencjalne tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych”,
 - wprowadza się oznaczenie „potencjalne tereny produkcyjno-składowe”,
 - wprowadza się oznaczenie „tereny rewitalizacji”;

- 2) „*Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego – mapa tematyczna*”, stanowiącym załącznik nr 3, aktualizuje się treść mapy zgodnie z rysunkiem planszy podstawowej;
- 3) „*Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego – mapa tematyczna*”, stanowiącym załącznik nr 4, aktualizuje się treść mapy zgodnie z rysunkiem planszy podstawowej.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) tekst Studium, stanowiący załącznik nr 1, z wprowadzonymi zmianami wyróżnionymi czerwoną czcionką;
- 2) rysunek Studium „*Plansza podstawowa - struktura funkcjonalno-przestrzenna*” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 2, z wniesionymi zmianami zgodnie z § 3 pkt 1;
- 3) rysunek Studium „*Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego – mapa tematyczna*” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek Studium „*Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego – mapa tematyczna*” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 5.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 26 lutego 2019 r. Rada Miejska w Stargardzie przyjęła uchwałę Nr IV/61/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*”.

Przedmiotem zmiany Studium jest:

- 1) weryfikacja obszarów zagrożenia powodzią,
- 2) uwzględnienie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
- 3) uwzględnienie obszarów zdegradowanych w procesach rewitalizacji,
- 4) weryfikacja obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- 5) uwzględnienie nowej definicji i lokalizacji terenów zabudowy śródmiejskiej,
- 6) uwzględnienie aktualnych dokumentów określających politykę rozwoju na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym,
- 7) analiza terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym zwłaszcza terenów przemysłowych i produkcyjno-składowych,
- 8) analiza wniosków składanych do zmiany Studium.

Projekt zmiany Studium został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej i z 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) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium ogłoszono w dniu 22 lipca 2019 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 i art.39 ust.1 ustawy o uioś,
- 2) 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,
- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono w dniu 07 sierpnia 2019 roku o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim - art.53 ustawy o uioś,
- 4) sporządzono projekt zmiany Studium, rozpatrując wnioski do Studium (zarządzenie Nr 54/2021 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 03 lutego 2021 r.), uwzględniając zadania rządowe, ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Strategię Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030, Strategię rozwoju miasta Stargard do roku 2030, uchwałę rady Miejskiej w Stargardzie w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla miasta Stargard - art.11 pkt 34 ustawy o pizp,
- 5) uzyskano opinię o projekcie zmiany Studium Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej - art.11 pkt 5 ustawy o pizp,

- 6) uzgodniono projekt zmiany Studium z Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie 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,
- 7) uzyskano opinie o projekcie zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego - art.54 ust.1 ustawy o uioś,
- 8) do projektu wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień - art.11 pkt 9 ustawy o pizp,
- 9)