

Uchwała Nr IV/30/2015
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 3 lutego 2015 r.

w sprawie 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. z 2012 r. poz.647, poz.951 i poz.1445, z 2013 r. poz.21, poz.405, poz.1238 i poz.1446 oraz z 2014 r. poz.379, poz.768 i poz.1133) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/399/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 grudnia 2013 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”**, przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 lutego 2013 r.

2. Zmiana Studium obejmuje obszar położony w granicach jednostki planistycznej nr 1 - Stare Miasto, oznaczony na rysunku Studium symbolem OG.1.10.

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

- 1) we Wstępie w punkcie 2 „Przesłanki prawne i merytoryczne zmiany Studium” aktualizuje się informację o podstawie prawnej wprowadzenia zmiany dokumentu;
- 2) w Części I „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”:
 - a) w punkcie 7.2.2 „Zasoby przyrody nieożywionej” uszczegółowiono podstawę prawną ustanowienia obszaru i terenu górniczego,
 - b) w punkcie 7.4 „Tereny narażone na występowanie powodzi” dodano w tytule tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i uzupełniono informację o niewystępowaniu tych terenów w granicach miasta,
 - c) w punkcie 7.5.2 „Istniejące i projektowane formy ochrony zasobów przyrody” uaktualniono informacje o pomnikach przyrody znajdujących się na terenie miasta,
 - d) w punkcie 7.5.3 „Istniejące formy ochrony zasobów wód podziemnych” uaktualniono informacje o dokumentacji hydrogeologicznej GZWP Nr 123 oraz o podstawie prawnej ochrony ujęć wody na terenie miasta;
- 3) w Części II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”:
 - a) w punkcie 9.5 „Tereny specjalne i tereny zamknięte” uaktualniono Tabelę 24 - Tereny zamknięte,
 - b) w punkcie 11.1. „Ustalenia dla jednostek planistycznych”, w ustaleniach dla „Jednostki planistycznej nr 1 - Stare Miasto” uzupełniono ustalenia dotyczące zasad zabudowy o niedopuszczeniu na terenie CM.1.3 lokalizowania obiektów o funkcji handlowej oraz ustalenia dla komunikacji o odtworzeniu przystani na rzece Inie i Kanale Młyńskim;
- 4) zmienia się załączniki graficzne: Rys. nr 11, Rys. nr 19, Rys. nr 20, Rys. nr 22, Rys. nr 26, Rys. nr 30, Rys. nr 33 i Rys. nr 34.

§ 3. Na rysunku Studium:

- 1) „Plansza podstawowa – struktura funkcjonalno-przestrzenna”, stanowiącym załącznik Nr 2, zmienia się:

- a) teren dla potrzeb powszechnych gminy, oznaczony symbolem OG.1.10, na centralny teren miasta i miejsce koncentracji usług, oznaczony symbolem CM.1.3,
 - b) granice stref ochronnych – terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe”, zgodnie z aktualną podstawą prawną;
- 2) „Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego”, stanowiącym załącznik Nr 3, zmienia się granice stref ochronnych – terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe”, zgodnie z aktualną podstawą prawną.

§ 4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) ujednolicony tekst Studium, stanowiący załącznik Nr 1, z wprowadzonymi zmianami wyróżnionymi kursywą;
- 2) ujednolicony rysunek Studium „Plansza podstawowa - struktura funkcjonalno-przestrzenna” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 2, z wniesionymi zmianami w sposób wykazany w legendzie;
- 3) ujednolicony rysunek Studium „Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego” w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 3, z wniesionymi zmianami w sposób wykazany w legendzie;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W obowiązującym dotychczas Studium teren byłej pralni wojskowej przy ulicy Żeglarskiej oznaczony był symbolem OG.1.10 – tereny dla potrzeb powszechnych gminy. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, kultu religijnego, organizacji gospodarczych i pozarządowych oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców.

Z wnioskiem o zmianę Studium (a następnie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) wystąpiła Agencja Mienia Wojskowego, Oddział Terenowy w Szczecinie, gdyż aktualnie brak zainteresowania przekształceniem obiektów byłej pralni w tereny dla potrzeb powszechnych gminy. Zmiana przeznaczenia umożliwi zagospodarowanie obiektu, który od kilku lat jest nieużytkowany.

W dniu 17 grudnia 2013 r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim przyjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego*”.

Przedmiotem zmiany Studium jest zmiana terenu dla potrzeb powszechnych gminy, oznaczonego symbolem OG.1.10, na centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług, oznaczone symbolem CM.1.3. Przy okazji zaktualizowano także dane dotyczące:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zgodnie z wprowadzoną w 2011 r. zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium należy określić m.in. obszary osuwania się mas ziemnych (art.10 ust.2 pkt 11 ustawy) – w Studium wprowadzono informację, że na terenie miasta nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) pomników przyrody – uchwałą Nr XX/232/2012 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.2002) zniesiono formę ochrony przyrody „pomnik przyrody” z drzewa z gatunku wierzba biała rosnącego w części północno-wschodniej Parku Jagiellońskiego – w Studium wykreślono to drzewo z wykazu pomników przyrody,
- 3) ochrony zasobów wód podziemnych – w Studium uzupełniono wykaz przyjętej przez Ministra Środowiska dokumentacji dotyczącej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123, zmieniono ustalenia dotyczące granic i warunków ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” (zgodnie z rozporządzeniem Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 14 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1704), a także zaktualizowano zawarte w tabeli nr 21 dane dotyczące lokalnych ujęć wody pitnej na terenie miasta,
- 4) terenów zamkniętych – w tabeli nr 24 zmieniono wykaz terenów zamkniętych zgodnie z aktualnym stanem prawnym – Decyzją nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014 r. (Dz. Urz. MON poz.321) oraz Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. (Dz. Urz. MIR poz.25, z późniejszymi zmianami).

Projekt zmiany Studium został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej i z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 31 marca 2014 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 02 kwietnia 2014 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 uwzględniając ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego i zadania rządowe oraz rozpatrzono wnioski do Studium (zarządzenie Nr 157/2014 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 02 lipca 2014 r.) - art.11 pkt 4 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 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,
- 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) projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 28 października 2014 r. do 26 listopada 2014 r., projekt został także opublikowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 20 października 2014 r. r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 20 listopada 2014 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami. Wyznaczono termin do 17 grudnia 2014 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu studium - art.11 pkt 10 i 11 ustawy o pizp oraz art.54 ust.3 ustawy o uioś;
- 10) w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag - informacja o braku uwag zawarta jest w załączniku Nr 4 do projektu uchwały.

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