

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 2022 r. poz.503) 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-Miasto 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;
- 2) 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;
- 3) w Części II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”:
 - a) w punkcie 9.1. „Cele rozwoju przestrzennego miasta” zaktualizowano wykaz celów,
 - b) w punkcie 9.1.2. „Zrównoważenie rozwoju” wprowadzono zapis o ochronie cennych wartości przyrodniczych i kulturowych,
 - c) w punkcie 9.1.3 „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych i rewaloryzacja zespołów zabudowy historycznej” uzupełnia się informacje na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miasto Stargard na lata 2016-2026,
 - d) dodaje się punkt 9.1.5 „Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym”,
 - e) w punkcie 9.2 „Ustalenie standardów zagospodarowania terenu”:
 - uzupełnia się definicję SM Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych zgodnie z nową definicją zabudowy śródmiejskiej oraz wskaźnik urbanistyczny dla obiektów handlowych - dopuszczalna maksymalna wielkość powierzchni sprzedaży do 2 000 m²,
 - 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,
 - uzupełnia się definicję: PS Tereny produkcyjno- składowe, KD Tereny komunikacji drogowej,
 - uzupełnia się definicję LS – Tereny leśne ustalając dopuszczenie możliwości wznoszenia budowli i budynków służących gospodarce leśnej,
 - zmianę pojęcia „zabudowa zagrodowa” w definicji TO – Tereny otwarte, na „zabudowa rolnicza służąca utrzymaniu terenów otwartych”,
 - f) 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,
 - g) w punkcie 9.4. „Kierunki i zasady rozwoju funkcji turystycznej” uzupełnia się informacje o projektowanych trasach turystyki rowerowej,
 - h) w punkcie 9.5 „Tereny specjalne i tereny zamknięte” aktualizuje się tabelaryczny wykaz terenów zamkniętych,
 - i) w punkcie 10 „Kierunki rozwoju układów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej” aktualizuje się informacje m.in. o komunikacji drogowej, komunikacji kolejowej, zaopatrzeniu w energię elektryczną, odnawialnych i niekonwencjonalnych źródłach energii, gospodarce odpadami oraz dostępności inwestycyjnej terenu,
 - j) 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,

- k) w punkcie 11.2 „Etapowanie prac planistycznych” aktualizuje się zapisy dotyczące dalszych prac planistycznych,
- l) w punkcie 11.5 „Wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym” aktualizuje się wykaz inwestycji,
- m) 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, OG.2b.5 i TS.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 i MM.3.2 na ZD.3.1,
 - d) w jednostce planistycznej nr 5 – Osiedla Zachodnie zmienia się teren:
 - CM.5c.1 i CM.5c.2 na: CM.5c.1, ZC.5c.1, ZP.5c.1, ZP.5c.2, MM 5c.3 i MM.5c.2,
 - KS.5c.3 na UT.5c.2,
 - TS-UT.5c.3 na MM.5c.1,
 - KS.5c.2 na KS.5c.1 i TS-UT.8.1,
 - KS.5c.1 na TS-KS.5c.3,
 - 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, MM.6.9 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 i MM.7.1,
 - OG.7.1 na: ZD.7.1 i MM.7.2,
 - 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,
 - OG.13.1 na MM.13.1,
 - PS.13.2 na RP.13.1,
- l) w jednostce planistycznej nr 14 - Zarzecze zmienia się teren:
 - ZD.14.1 na: ZD.14.2 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, TO.15.4 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 i TO.16.9,
 - 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.1,
 - 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.2, TO.18b.2 i TO.18b.1,
 - ZL.18b.5 na: ZL.18b.2 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;
- 6) dane przestrzenne APP utworzone do zmiany Studium, zapisane w formie elektronicznej w formacie GML, stanowiące załącznik nr 6.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.