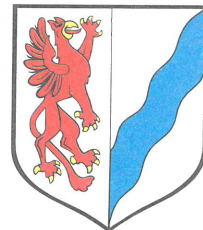


Prezydent Miasta Stargard

Urząd Miejski, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard
tel. +48 91 578 48 81, fax +48 91 578 48 89
e-mail: urząd@um.stargard.pl



PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

dotyczące

UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W OPRACOWANIU DOKUMENTU ORAZ STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do

uchwały Nr XII/145/2019

Rady Miejskiej w Stargardzie

z dnia 26 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard

dotyczącego terenu w rejonie Placu Wolności,

sporządzone stosownie do art.42 pkt 2 i art.55 ust.3 ustawy 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 (Dz.U. 2018 r. poz.2081, z późniejszymi zmianami).

Sporządzający dokument
Prezydent Miasta Stargard

Zespół autorski planu miejscowego
PRACOWNIA PROJEKTOWA
architekt MAREK ROSZKOWSKI
70-022 SZCZECIN, UL. BUDZISZYŃSKA 51/9A

Spis treści:

1. Obszar planu	3
2. Przedmiot planu	3
3. Dokumenty planistyczne uwzględnione w procedurze	3
4. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko	3
4.1. Istotne ustalenia planistyczne	3
4.2. Możliwe rozwiązania alternatywne	3
4.3. Sposób uwzględnienia uwag i ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko	4
4.4. Sposób uwzględnienia opinii organów, o których mowa w art.57 i 58	5
4.5. Sposób uwzględnienia zgłoszonych uwag i wniosków	6
4.6. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko	6
4.7. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu	6
5. Wnioski z podsumowania	6

1. Obszar planu

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,7 ha, w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Wojska Polskiego oraz Placu Wolności.

2. Przedmiot planu

Przedmiotem planu jest rehabilitacja fragmentu dzielnicy śródmiejskiej miasta oraz określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów o kategoriach: śródmiejskich terenów mieszkaniowych, terenów dla potrzeb powszechnych gminy z dopuszczeniem usług, terenów placów miejskich z dopuszczeniem zieleni urządzonej, terenów zieleni urządzonej oraz terenów komunikacji drogowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Dokumenty planistyczne uwzględnione w procedurze

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.),
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru dotyczącego terenu w rejonie Placu Wolności (mgr inż. arch. krajobrazu Michał Sikorski, Szczecin styczeń 2019 r.),
- 3) Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Placu Wolności (mgr inż. arch. krajobrazu Michał Sikorski, Szczecin lipiec 2019 r.),
- 4) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Placu Wolności (autor: Zbigniew Witkiewicz, rzeczoznawca majątkowy - uprawnienia nr 1068, Stargard, luty 2019 r.).

4. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

4.1. Istotne ustalenia planistyczne

Zakres zagadnień podjętych w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie Placu Wolności* wynika m.in. z konieczności wprowadzenia ustaleń zgodnych z pracą konkursową dotyczącą koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla obszaru Centrum Stargardu ze szczegółowym rozwiązaniem zagospodarowania Placu Wolności i ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz koncepcji rozbudowy Stargardzkiego Centrum Kultury.

4.2. Możliwe rozwiązania alternatywne

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg projektowanego planu oraz brak znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000, nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

4.3. Sposób uwzględnienia uwag i ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w toku przygotowywania projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Placu Wolności*, co pozwoliło na równoczesną korektę projektowanych rozwiązań planistycznych w odniesieniu do ich prognozowanego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Dzięki korygowaniu ustaleń, założenia projektu dokumentu stały się bardziej korzystne dla środowiska. Ostateczny kształt prognoza uzyskała na etapie zamknięcia projektu *planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Placu Wolności*, po procedurze opiniowania i uzgodnień z właściwymi organami. Wykonana jest zgodnie z wymaganiami art.51 ust.2 ustawy 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*. Przedstawiono w niej analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska, problemy, cele ochrony i przewidywane oddziaływanie na środowisko.

Obszar planu należy do terenów w znaczącym stopniu przekształconych i podlega ciągłym oddziaływaniom związanym z funkcjonowaniem tej części miasta, dlatego też w planie miejscowym zawarto ustalenia mające na celu ograniczenie oddziaływań na środowisko oraz ochronę zdrowia i bezpieczeństwo ludzi i mienia. Są to ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przestrzeni publicznych, ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz zagospodarowania terenów i obiektów podlegających prawnej ochronie, ustalenia dotyczące zasad inwestowania oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Do najistotniejszych ustaleń planu miejscowego, których realizacja umożliwi prawidłowe kształtowanie przestrzeni i ograniczenie negatywnych oddziaływań należy zachowanie zieleni parkowej oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej jako miejsc przeznaczonych do rekreacji z dopuszczeniem licznych elementów zagospodarowania parku służących rekreacji.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu i ich wpływu na środowisko nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i warunki życia ludzi. Realizacja ustaleń planu wiąże się z wystąpieniem różnych oddziaływań, zarówno negatywnych jak i pozytywnych, jednakże będą to oddziaływania o zasięgu lokalnym, nie wykraczającym poza granice działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

Ustalenia planu określają linie zabudowy oraz jej parametry jak powierzchnia, wysokość, intensywność zabudowy, co jest niezwykle istotne w terenach zabudowy wysokiej intensywności. Zapisy te przyczynią się do zachowania równowagi ekologicznej, nie dopuszczając do nadmiernego zabudowania terenu.

Możliwe jest również krótkotrwałe wystąpienie oddziaływania skumulowanego, czyli oddziaływania występującego łącznie, w określonym czasie, gdy zbliżone do siebie czynniki pochodzące z różnych źródeł nakładają się na siebie i powodują zbliżone do siebie skutki (np. emisja w trakcie budowy pochodząca z maszyn, samochodów prywatnych, obiektów).

Powyższe oddziaływanie może być ograniczone poprzez odpowiednie zaprojektowanie i usytuowanie nowych obiektów, ich konstrukcję a także inne rozwiązania techniczne. Każdy inwestor zobowiązany jest respektować wymogi ochrony środowiska zarówno na etapie budowy,

jak i eksploatacji obiektu i jego likwidacji – zobowiązany jest zapewnić funkcjonowanie obiektu w sposób bezpieczny dla środowiska, zdrowia i życia ludzkiego, posiadać wszelkie wymagane prawem pozwolenia i umowy dotyczące korzystania ze środowiska, nadzorować prawidłowe funkcjonowanie urządzeń, zapewnić przestrzeganie przepisów prawa, w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Ze względu na charakter oraz stopień przekształcenia terenu oraz zakres wprowadzonych zapisami zmian i oddziaływań jakie mogą mieć miejsce, nie zidentyfikowano znaczących oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz na zdrowie i warunki życia ludzi.

W celu efektywnego ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko, będących wynikiem realizacji ustaleń planu, należy podejmować takie działania jak:

- ochrona przed wycinką istniejących drzew, które mają duży wpływ na kształtowanie walorów estetycznych krajobrazu, uzupełnienie istniejących zadrzewień ulicznych oraz promowanie wprowadzenia nowych zadrzewień,
- uwzględnienie w trakcie prac budowlanych zasad ochrony środowiska, a w szczególności ochronę gleby, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji,
- promocja rodzimych gatunków drzew (głównie dębów, lip, grabów, jesionów, wiązów, buków),
- czyszczenie w podroście i podszycie w terenach zieleni,
- zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej, z jednoczesną regularną oceną stanu jej zdrowotności i zabiegami usuwania posuszu, a także korekcji koron.

4.4. Sposób uwzględnienia opinii właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58

Właściwymi organami, zgodnie z art. 57 i 58 ustawy są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny.

W celu otrzymania niezbędnych w procedurze planistycznej opinii i uzgodnień, do obu wymienionych wyżej organów skierowano projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Placu Wolności* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem:

WOPN-OS.410.176.2019.AM z dnia 30 lipca 2019 r. pozytywnie zaopiniował przedłożony projekt planu miejscowego.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie pismem:

PSSE-3440/19 NNZ-461-2/3/19 z dnia 06 sierpnia 2019 r. zaopiniował pozytywnie projekt planu miejscowego.

4.5. Sposób uwzględnienia zgłoszonych uwag i wniosków

Wnioski do planu.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Placu Wolności* w terminie do 15 października 2018 r. były zbierane wnioski. Większość wniosków złożyły organy i instytucje administracji publicznej. Większość wniosków została uwzględniona.

Uwagi do projektu planu.

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Placu Wolności* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 września do 15 października 2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 07 października 2019 r. Do projektu nie wniesiono w ustawowym terminie do dnia 29 października 2019 r. żadnej uwagi.

4.6. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Nie dotyczy. Lokalizacja obszaru objętego planem oraz planowane przedsięwzięcia nie skutkują oddziaływaniem transgranicznym.

4.7. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Prezydent Miasta, w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje raz w czasie kadencji Rady Miasta analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków uchwalenia planu miejscowego, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków.

Kontrole i monitoring poszczególnych komponentów środowiska będą wykonywane w ramach przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa lokalnego. Nie proponuje się specjalnego monitoringu skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

5. Wnioski z podsumowania

- 1) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie Placu Wolności* został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- 2) plan dotyczy obszaru położonego w granicach Gminy-Miasta Stargard,
- 3) głównym celem planu jest:
 - a) rehabilitacja fragmentu dzielnicy śródmiejskiej miasta w celu podniesienia standardu zabudowy i infrastruktury technicznej oraz ograniczenie możliwości powstawania nowej zabudowy,
 - b) ustalenie obszarów objętych szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe,
 - c) ochrona pasa zieleni parkowej – tzw. plant stargardzkich, jako terenów spacerowych wokół Starego Miasta,
 - d) ograniczenie ruchu tranzytowego poprzez teren zabudowy,
 - e) zachowanie i rozbudowa centrum kulturalno – administracyjnego miasta poprzez m.in. wytworzenie przestrzeni publicznej – strefy pieszej, łączącej się z systemem przestrzeni publicznych miasta,
 - f) podniesienie atrakcyjności strefy śródmiejskiej, m.in. poprzez dostosowanie infrastruktury usługowej do charakteru zabudowy,
- 4) ustalenia planu zapewniają utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska - przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu sposobu ich zagospodarowania, zachowane zostały proporcje pozwalające na utrzymanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia,
- 5) nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i warunki życia ludzi,
- 6) przyjęte rozwiązania planu w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym są zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*”.

Opracowanie dokumentu:

PRACOWNIA PROJEKTOWA architekt MAREK ROSZKOWSKI

70-022 SZCZECIN, UL. BUDZIŹYŃSKA 51/9A, tel. kom. 601 567 375

Główny projektant, kierownik zespołu:

mgr inż. arch. Marek Roszkowski

Projektanci:

mgr inż. arch. Marcin Głowacki

mgr inż. arch. Marcin Januszkiewicz

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync

Z-ca Prezydenta Miasta