

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: urzad@um.stargard.pl



UZASADNIENIE
wynikające z art.42 pkt 2
oraz
PODSUMOWANIE
wynikające z art.55 ust.3

ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283, 284 i 322),

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
do
„ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD
DOTYCZĄCEGO TERENU W REJONIE ULIC:
WOJSKA POLSKIEGO, ELIZY ORZESZKOWEJ, PODLEŚNEJ”

- **Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu:**
Uchwała Nr X/124/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 24 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej.
- **Uchwała o przyjęciu zmiany planu miejscowego przez Radę Miejską w Stargardzie:**
Uchwała Nr XIX/215/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej Podleśnej.
- **Sporządzający dokument:**
Prezydent Miasta Stargard.
- **Zespół autorski zmiany planu miejscowego:**
Główny projektant:
mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz /upr. urbanistyczne. Nr 1575/

Spis treści:

1. Uzasadnienie
2. Obszar i przedmiot zmiany planu miejscowego
3. Dokumenty planistyczne uwzględnione w procedurze
4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych
5. Sposób uwzględnienia wniosków i wyników oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany planu miejscowego
6. Sposób uwzględnienia wniosków i uwag zgłoszonych do projektu dokumentu w trakcie procedury planistycznej

1. Uzasadnienie

Wykonując zapisy uchwały Nr X/124/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 24 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej, działając na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz.713) dającego radzie gminy wyłączność w kwestii uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jego zmian, art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz.293, z późniejszymi zmianami) oraz art.53 i 58 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz.283, z późniejszymi zmianami) Prezydent Miasta Stargard sporządził i przedstawił Radzie Miejskiej do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej.

Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, zapewniono również udział społeczny w procedurze sporządzania projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń zmiany planu.

Przedmiotem zmiany planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów o kategoriach: terenów wyłącznie mieszkaniowych oraz terenów komunikacji drogowej, wraz z niezbędną infrastrukturą oraz z uwzględnieniem wniosku właściciela działki.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej spełnił ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia Radzie Miejskiej, z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego ogłoszono w dniu 4 listopada 2019 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej - art.17 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 planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu - art.17 pkt 2 ustawy o pizp,
- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono w dniu 18 grudnia 2019 r. 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 planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 6 maja 2020 r. wnioski do zmiany planu miejscowego - art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego - art.17 pkt 5 ustawy o pizp,
- 6) uzyskano opinie o projekcie zmiany planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych - art.17 pkt 6 lit.a ustawy o pizp,
- 7) uzgodniono projekt zmiany planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego - art.17 pkt 6 lit.b ustawy o pizp,
- 8) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu zmiany planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp,
- 9) uzyskano opinie o projekcie zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim - art.54 ust.1 ustawy o uioś,
- 10) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 23 czerwca do 21 lipca 2020 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 15 czerwca 2020 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 09 lipca 2020 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami – art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś,
- 11) wyznaczono termin do 04 sierpnia 2020 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś,
- 12) w wyznaczonym terminie nie wpłynęły pisma z uwagami – informacja o braku uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały.

2. Obszar i przedmiot zmiany planu miejscowego

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej, objęto fragment terenów przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym (przyjętym uchwałą Nr XIX/202/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 31 maja 2016 r. - Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.2804) na cele lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą służącą obsłudze zabudowy, położony w północnej części miasta, przy granicy z Gminą Stargard. Przedmiotem zmiany planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów o kategoriach: terenów wyłącznie mieszkaniowych oraz terenów komunikacji drogowej, wraz z niezbędną infrastrukturą oraz z uwzględnieniem wniosku właściciela działki.

3. Dokumenty planistyczne uwzględnione w procedurze

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego (aktualny dokument przyjęty uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.).
Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Spółka z o.o.
Szczecin, 2011r.- 2018r.
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne wraz z aktualizacją. Stargard. Rejon ulic: *Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej*.
Szczecin, 2020 r.
- 3) *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej*, przyjęty uchwałą Nr XIX/202/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 31 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.2804)
- 4) Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: *Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej*.
Szczecin, 2020 r.

4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

W projekcie planu zagospodarowania dopuszczono, na wniosek właścicieli, zmianę formy zabudowy mieszkaniowej, co było zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Analiza innych wariantów zabudowy i zagospodarowania terenu przeprowadzona w trakcie prac planistycznych dotyczyła przede wszystkim formy nowej zabudowy oraz zachowania ładu przestrzennego rejonu ulicy Elizy Orzeszkowej. Przyjęte rozwiązanie w największym stopniu spełnia te wymagania, jednocześnie nie naruszając ustaleń Studium.

W prognozie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń zmiany planu jednoznacznie potwierdzono, że realizacja wybranego wariantu jest najkorzystniejsza z punktu widzenia ochrony wartości przyrodniczych regionu i nie będzie w najmniejszym stopniu oddziaływać na środowisko obszarów sąsiednich i elementów chronionych, w tym Natura 2000.

5. Sposób uwzględnienia wniosków i wyników oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany planu miejscowego

Teren objęty zmianą planu miejscowego leży poza obszarami Natura 2000. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego nie będą miały wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, znajdujących się w sąsiedztwie miasta Stargard.

Po uwzględnieniu rozwiązań zawartych w zmianie planu miejscowego zagospodarowanie terenu nie będzie miało znaczącego negatywnego wpływu na środowisko, na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz nie będzie stanowić zagrożenia dla stanu gatunków i siedlisk chronionych.

Ustalenia zmiany planu miejscowego są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, uwzględniają zalecenia dotyczące środowiska przyrodniczego, zawarte w waloryzacji przyrodniczej gminy i w opracowaniu ekofizjograficznym dotyczącym analizowanego terenu. Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego na terenie nim objętym nie będzie oddziaływać transgranicznie. Kompleksowa realizacja ustaleń zmiany planu nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, a ryzyko powstania takiego zagrożenia nie wystąpi.

6. Sposób uwzględnienia wniosków i uwag zgłoszonych do projektu dokumentu w trakcie procedury planistycznej

Po ogłoszeniu i zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej w wyznaczonym terminie wpłynęły pisma z wnioskami, które złożyły instytucje i organy administracji publicznej, dysponenti sieci infrastruktury technicznej oraz prywatny właściciel nieruchomości. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski do prowadzonego postępowania.

W trakcie procedury planistycznej projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po zasięgnięciu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej skierowano do opiniowania i uzgodnień do instytucji i organów administracji publicznej oraz dysponentów sieci infrastruktury technicznej. Uwagi wniesione w ustawowym terminie przez strony opiniujące i uzgadniające zostały wniesione do projektu zmiany planu.

Następujące organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania zgodnie z art. 57 i 58 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. z 2020 r. poz.283, z późniejszymi zmianami) zajęły stanowisko:

- 1) w sprawie ustalenia zakresu prognozy oddziaływania na środowisko:
 - a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie – pismem znak: WOPN-OS.411.159.2019.AM z dnia 16 stycznia 2020 r. wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zgodnie z podanym zakresem,
 - b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie Szczecińskim – pismem znak: PSSE.137.2020 NNZ-461-1/11/19 z dnia 15 stycznia 2020 r. wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu zgodnie z podanym zakresem.
- 2) w sprawie uzgodnienia projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:
 - a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie – pismem z dnia 28 maja 2020 r., znak: WOPN-OS.410.79.2020.AM zaopiniował pozytywnie projekt zmiany planu,
 - b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie – opinią z dnia 17 czerwca 2020 r. pismo znak: PSSE.3199.2020 zaopiniował pozytywnie projekt zmiany planu miejscowego.

Do projektu zmiany planu miejscowego wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca do 21 lipca 2020 r. - w wyznaczonym do 04 sierpnia 2020 r. terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz

jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu - art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś - nie wpłynęły żadne pisma z uwagami.

7. Wnioski z podsumowania

Projekt zmiany planu miejscowego spełnia wszystkie wymagane prawem warunki: uspołecznienia, uzyskania opinii i uzgodnień. W wyniku kompleksowego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu, nie nastąpi wzrost negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w porównaniu z bieżącym użytkowaniem terenu, oraz ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego, zapewniona będzie odpowiednia ochrona środowiska wodno-gruntowego. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na przedmiot ochrony, dla którego powołano obszary Natura 2000, ze względu na ich położenie poza terenem objętym zmianą planu oraz brak bezpośrednich połączeń przyrodniczych.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Minc
Z-ca Prezydenta Miasta

Opracowanie dokumentu:
mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz