

**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 2022 r. poz.1029)

**STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD**

- **Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium:**  
Uchwała 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”
- **Uchwała o przyjęciu zmiany Studium przez Radę Miejską w Stargardzie:**  
Uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”
- **Sporządzający dokument:**  
Prezydent Miasta Stargard
- **Zespół autorski zmiany Studium:**  
„AFIX” Pracownia Autorska Alicja Cykalewicz Tymbarska  
71-034 Szczecin ul. Borówkowa 10  
Główny projektant:  
dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz /upr. do proj. w plan. przestrz. Nr 1201/91/

## **Spis treści:**

1. Uzasadnienie
2. Obszar i przedmiot zmiany Studium
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 Studium
6. Sposób uwzględnienia wniosków i uwag zgłoszonych do projektu dokumentu w trakcie procedury planistycznej

## 1. Uzasadnienie

Wykonując zapisy uchwały 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, działając na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz.559 z późniejszymi zmianami) dającego radzie gminy wyłączność w kwestii uchwalania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i jego zmian, art.11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz.503) 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 2022 r., poz.1029) Prezydent Miasta Stargard sporządził i przedstawił Radzie Miejskiej do uchwalenia projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.

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

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard spełnił ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia Radzie Miejskiej, 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 - 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.10 ust.1 oraz art.11 pkt 3 ustawy o pizp,
- 5) uzyskano opinię o projekcie zmiany Studium Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej - art.11 pkt 4 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 5 ustawy o pizp,
- 7) uzyskano opinie o projekcie zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie - art.54 ust.1 ustawy o uioś,
- 8) do projektu wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień - art.11 pkt 6 ustawy o pizp,
- 9) projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 10 marca do 08 kwietnia 2022 roku, projekt został także opublikowany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 02 marca 2022 roku w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. Zorganizowano w dniu 31 marca 2022 roku dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami. Wyznaczono termin do 29 kwietnia 2022 roku, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany Studium - art.11 pkt 7 i 8 ustawy o pizp oraz art.54 ust.3 ustawy o uioś,
- 10) w wyznaczonym terminie wpłynęło 5 pism z uwagami. Prezydent Miasta Stargard rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 5 do projektu uchwały.

## **2. Obszar i przedmiot zmiany Studium**

Zmiana Studium obejmuje obszar położony w pełnych granicach administracyjnych Gminy Miasto Stargard. Przedmiotem zmiany Studium jest:

- 1) weryfikacja obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) uwzględnienie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>;
- 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.

## **3. Dokumenty planistyczne uwzględnione w procedurze**

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego (uchwała Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmieniona uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r. uchwałą

Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r.).

Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Spółka z o.o.  
Szczecin, 2011r., 2013 r., 2015 r., 2016 r. i 2018 r.

- 2) Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu miasta Stargardu Szczecińskiego Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Spółka z o.o.  
Szczecin, 2007 r.
- 3) Aneks do Opracowania ekofizjograficznego dla terenu miasta Stargardu Szczecińskiego AFIX” Pracownia Autorska Alicja Cykalewicz -Tymbarska  
Szczecin, 2020 r.
- 4) Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.  
„AFIX” Pracownia Autorska Alicja Cykalewicz -Tymbarska  
Szczecin, 2021 r.

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

Projekt zmiany Studium został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie prac dokonano niezbędnych zmian w części tekstowej, jak i graficznej. Przeanalizowano wpływ wprowadzonych zmian na wszystkie treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestały-być aktualne, w szczególności dotyczące uwarunkowań określonych w art.10 ust.1 ustawy. Wprowadzona zmiana Studium nie ma praktycznie żadnego wpływu na powyższe uwarunkowania. Zmiana Studium podtrzymuje wcześniejsze uwarunkowania dotyczące m.in. stanu prawnego gruntów, przebiegu dróg i sieci infrastruktury, występowania terenu górniczego i złóż wód podziemnych, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków, braku naturalnych zagrożeń geologicznych i udokumentowanych kompleksów składowania dwutlenku węgla, wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz zagrożeń bezpieczeństwa ludności. Ponadto w Studium zaktualizowano także dane dotyczące:

W trakcie prac planistycznych analizowano warianty funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, spełniające wnioski wynikające z przeprowadzonego bilansu terenów pod zabudowę oraz oczekiwania właścicieli terenu. Przyjęte rozwiązanie w największym stopniu spełnia te wymogi i oczekiwania, jednocześnie nie naruszając zasad ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych oraz ustalonych standardów zagospodarowania terenów utrwalonych w obowiązujących planach miejscowych zagospodarowania.

W prognozie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń zmiany Studium jednoznacznie potwierdzono, że ich realizacja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, w tym przedmiot ochrony sąsiednich obszarów Natura 2000.

## **5. Sposób uwzględnienia wniosków i wyników oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany Studium**

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

Po uwzględnieniu rozwiązań zawartych w zmianie Studium 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 Studium są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, uwzględniają zalecenia dotyczące środowiska przyrodniczego, zawarte w waloryzacji przyrodniczej gminy i w aktualizacji opracowania ekofizjograficznego uwzględniającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej terenu. Lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej dopuszczona na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w granicach jednostek planistycznych oznaczonych symbolem: PP.18a.1 ÷ PP.18a.8, musi spełniać wszystkie wymagania wynikające z Prawa Ochrony Środowiska, a wyznaczone w planach miejscowych i decyzjach lokalizacyjnych strefy zagrożenia muszą ograniczyć się do terenu zajmowanego przez zakład. Niespełnienie tego kryterium spowoduje wyznaczenie wokół zakładu strefy ograniczonego użytkowania.

Kompleksowa realizacja ustaleń zmiany Studium nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, a ryzyko powstania takiego zagrożenia nie wystąpi. Realizacja ustaleń zmiany Studium nie będzie oddziaływać transgranicznie

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

Po ogłoszeniu i zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, w wyznaczonym terminie wpłynęło 17 pism. Wnioski złożyły instytucje i organy administracji publicznej, dysponenti sieci infrastruktury technicznej oraz osoby fizyczne. Nie wpłynęły żadne wnioski do prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie procedury planistycznej projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po zasięgnięciu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej skierowano do opiniowania i uzgodnień do 25 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 Studium w niezbędnym zakresie.

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 2022 r. poz.503) zajęły stanowisko:

- 1) w sprawie ustalenia zakresu prognozy oddziaływania na środowisko:

- a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie – pismem znak: WOPN-OS.105.201.AM z dnia 19 sierpnia 2019 r. wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany Studium zgodnie z podanym zakresem,
- b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie – pismem znak: PSSE/3832/19 NN-461-1/5/19 z dnia 30 sierpnia 2019 r. wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany Studium zgodnie z podanym zakresem,
- 2) w sprawie uzgodnienia projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:
  - a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie – pismem znak: WOPN-OS.410.235.2021.AM z dnia 12 listopada 2021 r., wniósł uwag do projektu zmiany Studium,
  - b) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie – pismem znak: WOPN-OS.410.235.2021.AM z dnia 21 lutego 2022 r., nie wniósł uwag do projektu zmiany Studium,
  - c) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie – pismem znak: ZNS-7040.6.7.2021 z dnia 25 listopada 2021 r., zaopiniował pozytywnie projekt zmiany Studium.

Do projektu zmiany Studium miejscowego wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10 marca do 8 kwietnia 2022 r., w wyznaczonym do dnia 29 kwietnia 2022 r. terminie wpłynęło 5 pism z uwagami. Uwagi nie zostały uwzględnione.

## 7. Wnioski z podsumowania

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

  
Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync  
Z-ca Prezydenta Miasta

Opracowanie dokumentu:  
mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz

SPRAWĘ PROWADZI

  
tel. 905

