

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 LI/517/2023

Rady Miejskiej w Stargardzie

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Składowej, Ceglanej***

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. z 2022 r. poz.1029, z późniejszymi zmianami).

Sporządzający dokument
Prezydent Miasta Stargard

Zespół autorski planu miejscowego
Usługi Projektowe Agata Wierzchowska-Kustosz
ul. Nieduża 4/7
71-531 Szczecin

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem podsumowania i uzasadnienia, został sporządzony zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/370/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Składowej, Ceglanej*.

W toku prowadzonej przez Prezydenta Miasta Stargard procedury sporządzenia projektu planu – zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2022 r. poz.503, z późniejszymi zmianami), prowadzone jest równoległe postępowanie w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z 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* (Dz.U. z 2022 r. poz.1029, z późniejszymi zmianami).

W dniu 27 kwietnia 2022 roku Prezydent Miasta Stargard, zgodnie z art.17 pkt.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz zgodnie z art.39 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*, podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Składowej, Ceglanej*, poprzez obwieszczenie na BIP-e Urzędu Miejskiego w Stargardzie, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie oraz pisemne zawiadomienia instytucji biorących udział w procesie opracowywania projektu planu, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do 20 maja 2022 r.

W wyznaczonym w obwieszczeniach terminach nie zgłoszono:

- wniosków zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,
- uwag i wniosków na podstawie art.39 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*,

w związku z czym Prezydent Miasta Stargard nie rozstrzygał o ich sposobie rozpatrzenia.

Natomiast zgodnie z art.17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wpłynęło 9 odpowiedzi na wysłane zawiadomienia, w tym złożono 6 wniosków, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu. Wpłynęły jeszcze 3 odpowiedzi od instytucji innych niż wykazane w art.17 pkt 6 w/w ustawy, które stanowiły wnioski do planu i zostały one uwzględnione przy konstruowaniu projektu planu.

Zgodnie z art.53 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*, Prezydent Miasta Stargard w dniu 28 kwietnia 2022 r. skierował pisma do:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie,
 - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie,
- w celu uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, opracowywanej dla potrzeb planu miejscowego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wniósł by:

- przedmiotowa prognoza wypełniała zapisy art.51 ust.2 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- przeanalizować wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należało zwrócić na oddziaływania ustaleń planu na siedliska przyrodnicze oraz gatunki chronione, jeżeli zostaną stwierdzone w granicach planu lub w strefie jego oddziaływania.

Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie wnosił, by sporządzana do planu prognoza oddziaływania na środowisko wypełniała zapisy 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*.

Powyższe wnioski zostały uwzględnione w przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko.

Na obszarze planu obowiązywał w chwili przystąpienia do sporządzenia planu *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Ceglanej, Usługowej, Składowej*, zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/299/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 23, poz.448 oraz z 2007 r. Nr 52, poz.808).

Zgodnie z ustaleniami tego planu, obszar objęty opracowaniem jest przeznaczony w przeważającej części na tereny produkcyjno-składowe, natomiast w niewielkim zakresie na teren zaplecza komunikacji samochodowej.

Jednakże zapisy ustaleń obowiązującego planu znacznie ograniczają możliwość realizacji zabudowy zgodnej z funkcją terenu, ponieważ plan ustala obowiązek utrzymania przebiegającej przez środek terenu bocznicę kolejowej, służącej do obsługi obszaru planu oraz terenów sąsiednich.

Planowane zagospodarowanie obejmuje likwidację torowiska bocznicowego i realizacją hali produkcyjno-magazynowo-logistycznej z częścią socjalno-biurową.

W związku z powyższym niezbędne było dokonanie zmiany obowiązującego planu dostosowując ustalenia do planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Dla obszaru objętego planem wykonano opracowanie ekofizjograficzne, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09 września 2002 r. *w sprawie opracowań ekofizjograficznych* (Dz.U. Nr 155, poz.1298), które wskazało, że obszar zajęty jest głównie przez obiekty kubaturowe i tereny utwardzone, a środowisko jest silnie przekształcone antropogenicznie.

Obszar objęty planem to tereny produkcyjno-składowe, w tym budynki magazynowe i tereny magazynowo-składowe materiałów budowlanych, które zajmują większość terenu opracowania, tereny usługowe (firma EXSTRADACH sprzedająca pokrycia dachowe, SPRAWNOŚĆ ZHU prowadząca sprzedaż wag i kas fiskalnych, RING hurtownia papierosów, firma TOPPASZ sprzedaży pasz, komis staroci, 14-STKA szkoła nauki jazdy) i teren zespołu 45 garaży.

Sporządzono projekt planu, którego rozwiązania stanowią kontynuację struktury funkcjonalno-przestrzennej ustaloną w obowiązującym na obszarze opracowania planie zagospodarowania przestrzennego, dostosowując ustalenia funkcji terenów do aktualnych potrzeb i sytuacji rynkowej, poprzez likwidację bocznicy kolejowej, podwyższenie wysokości zabudowy z 12 m na 15 m, rozszerzenie wachlarza dopuszczonych działalności gospodarczych, w szczególności w zakresie usług oraz dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, które nie wymagają wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu zostały ustalone w planie, uwzględniając wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń obowiązującego „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*” (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.).

Sporządzono również prognozę oddziaływania na środowisko, która zgodna jest z art.51 pkt 1 oraz pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

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

Działania ujęte w projekcie mpzp realizowane będą w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a ich nieznaczna uciążliwość nie wykroczy poza granice działek budowlanych, co wyklucza możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski. W związku z tym realizacja ustaleń projektu „*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Składowej, Ceglanej*” nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania, a nieznaczny wpływ na środowisko będzie miał wyłącznie zasięg lokalny, dlatego nie istnieje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Na przedmiotowym obszarze nie stwierdzono występowania gatunków roślin podlegających prawnej ochronie. Nie występują tu także siedliska objęte ochroną na mocy rozporządzenia Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2014 r. poz.1713). W wyniku realizacji ustaleń planu nie nastąpi istotne zaburzenie procesów, ani uszczuplenie zasobów przyrodniczych. Ustalenia planu nie wymagają kompensacji przyrodniczej w zakresie funkcjonowania i jakości zbiorowisk roślinnych. Nie przewiduje się zatem, by realizacja ustaleń omawianego dokumentu planistycznego mogła w sposób znacznie niekorzystny wpłynąć na poszczególne elementy środowiska, w tym na: powietrze, klimat, wody powierzchniowe i podziemne, stosunki wodno-gruntowe, krajobraz, zabytki, zasoby naturalne, powierzchnię ziemi oraz ludzi.

Zgodnie z art.17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przekazano do zaopiniowania i uzgodnienia instytucjom i organom właściwym od opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art.54 ust.1 ustawy dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, sporządzony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został przekazany do:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie,
 - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie
- celem zaopiniowania - uzyskano pozytywne opinie do projektu planu.

Po uzyskaniu stosownych uzgodnień i opinii, w dniu 06 lipca 2020 r. na stronie internetowej, w prasie lokalnej, na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, ukazały się ogłoszenia i obwieszczenia informujące, że w dniach od 02 lutego 2023 r. do 03 marca 2023 r. odbędzie się wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o terminie i miejscu składania uwag oraz o organie właściwym do rozpatrzenia uwag oraz o terminie dyskusji publicznej. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 lutego 2023 r.

W ustawowo określonym terminie, o którym mowa w art.17 pkt 11 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - do 17 marca 2023 r., wniesiono uwagę, zgodnie z wykazem uwag, stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej planu. Uwaga dotyczyła uściślenia zapisu, że dopuszczony handel o powierzchni sprzedaży dotyczy handlu detalicznego oraz rozszerzenia zapisu o handel związany z prowadzoną działalnością gospodarczą.

„Powierzchnia sprzedaży” odnosi się do handlu detalicznego – zgodnie ze stosowaną definicją, a „handel” jest jednym z wielu rodzajów dopuszczonych planie usług związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Stąd Zarządzeniem Nr 84/2023 z dnia 05 kwietnia 2023 r. Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył złożoną do projektu planu miejscowego uwagę i jej nie uwzględnił.

Monitoring skutków realizacji postanowień planu powinien być przeprowadzany zgodnie z art.32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w ramach analizy zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym i dokonywania oceny aktualności planu. Wyniki tej analizy Prezydent Miasta przekazuje Radzie Miejskiej, co najmniej raz w czasie kadencji rady, w celu podjęcia stosownej uchwały.

Uchwałą Nr IV/60/2019 z dnia 26 lutego 2019 r. Rada Miejska w Stargardzie przyjęła ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.

W wyniku tej oceny uznano za aktualne obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, przy czym dopuszczono ich zmiany i dostosowanie w zakresie priorytetów rozwoju miasta.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta

Opracowanie dokumentu:
mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz