

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



**UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD DOTYCZĄCEGO
TERENU U ZBIERU ULIC: PODLEŚNEJ, PODMIEJSKIEJ**

(o którym mowa w 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 2023 r. poz.1094, z późniejszymi zmianami).

Przyjęcie planu miejscowego:

Uchwała Nr LIV/535/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej.

Zespół autorski planu miejscowego
Pracownia Projektowa Tomasz Furmańczyk
Plac Lotników 3b/6
71-424 Szczecin

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej

(o którym mowa w art.42 pkt 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*)

W dniu 28 września 2021 r. Rada Miejska w Stargardzie, uwzględniając sporządzoną przez Prezydenta Miasta Stargard analizę zasadności przystąpienia do prac planistycznych, podjęła uchwałę Nr XXXI/338/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej, inicjującą prace planistyczne. Wykonanie uchwały powierzono Prezydentowi Miasta Stargard.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zgodnie z wymogami art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także art.29, art 39 ust.1, w związku z art.46 pkt 1 i art.50 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*, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w dniu 8 listopada 2021 r. zawiadomiono poprzez obwieszczenie i komunikat prasowy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/5683/dokument/45757>) o możliwości składania wniosków i zapoznania się z dokumentacją sprawy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie – do dnia 30 listopada 2021 r. nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jego ustaleń został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego do 29 marca 2023 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 22 marca 2023 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 12 kwietnia 2023 r.

Dokumentacja projektu planu została również udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/5683/dokument/52317>).

W wyznaczonym terminie – do dnia 12 kwietnia 2023 r. do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi odnoszące się do szczegółowych rozstrzygnięć planistycznych. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Stargard zarządzeniem Nr 111/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Zarządzenie i sposób rozpatrzenia uwag zostały opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji

Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/5683/dokument/52317>).

W związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Stargard części uwag do projektu planu miejscowego wprowadzono niezbędne korekty. Wprowadzone zmiany z uwagi na ich zakres nie miały wpływu na zmianę prognozy oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

Zmieniony projekt został ponownie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca do 7 lipca 2023 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 16 czerwca 2023 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 21 lipca 2023 r.

Dokumentacja zmienionego projektu planu została również udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/5683/dokument/54183>).

W wyznaczonym terminie – do dnia 21 lipca 2023 r. do zmienionego projektu planu miejscowego ponownie wpłynęły uwagi odnoszące się do szczegółowych rozstrzygnięć planistycznych. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Stargard zarządzeniem Nr 238/2023 z dnia 9 sierpnia 2023 r. i ze względu na ich charakter nie zostały uwzględnione. Zarządzenie i sposób rozpatrzenia uwag zostały opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/21145/dokument/55217>).

Zestawienie wniesionych uwag wraz z ich treścią i sposobem rozpatrzenia, a także wniesione uwagi stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej

(o którym mowa w 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)

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

Projekt planu miejscowego był sporządzony i poddany procedurze opiniowania, uzgodnień oraz konsultacji z udziałem społeczeństwa w jednym, optymalnym wariantcie uwzględniającym wszelkie zidentyfikowane wcześniej i weryfikowane na etapie analiz i prac planistycznych uwarunkowania, w szczególności środowiskowe, społeczno-kulturowe, infrastrukturalne i ekonomiczne.

Dla przeważającej części terenu objętego opracowaniem obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, Ignacego*

Łukasiewicza, uchwalony uchwałą Nr XXXV/386/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 1680). Podtrzymuje on istniejące zagospodarowanie terenu i określa ten obszar jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. W momencie opracowania planu miejscowego przez teren przebiegały bocznic kolejowe służące obsłudze terenów składowych w granicach opracowania oraz obsłudze dalszych terenów położonych wzdłuż linii kolei wąskotorowej. Uwzględnienie w planie układu bocznic kolejowych ograniczyło możliwości zagospodarowania terenu, co zostało utrwalone w planie przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ze względu na likwidację bocznic kolejowych możliwe stało się ich zagospodarowanie przez dopuszczenie w większym zakresie możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu.

Alternatywnym podejściem jest nieuchwalenie planu miejscowego, co w zasięgu obowiązującego planu spowoduje pozostawienie wskazanych wyżej ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, natomiast w części dla której nie sporządzono planu miejscowego może prowadzić do niekontrolowanego sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu, realizowanego na podstawie indywidualnych rozstrzygnięć - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, praktycznie poza procesem uwzględniającym partycypację społeczną i instytucjonalną.

Biorąc pod uwagę rozwiązania przyjęte w planie, uznaje się przyjęty wariant dokumentu jako rozwiązanie optymalne i nie wymagające zastosowania alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego.

2. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentacją sporządzaną na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentów, o jakich jest mowa w art. 46 pkt 1 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*, tj. koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego. Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji planowanego zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem opracowania *Prognozy oddziaływania na środowisko* były ustalenia projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej*, do opracowania którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXI/338/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej.

Obszar objęty opracowaniem projektu planu zajmuje powierzchnię ok. 17,74 ha i położony jest w północno-zachodniej części miasta. Od północy obszar opracowania ogranicza ul. Składowa (objęta opracowaniem), teren nieczynnej wąskotorowej linii kolejowej „Stargard Szczeciński Wąskotorowy - Insko”, wpisanej do rejestru zabytków (poza opracowaniem), od wschodu ul. Elizy Orzeszkowej (poza opracowaniem) i teren zabudowy mieszkalnej przy ul. Warzywnej (poza opracowaniem), od południa odcinek

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i teren magistralnej linii kolejowej nr 351 relacji Poznań Główny – Szczecin (poza obszarem opracowania).

Obszar opracowania planu jest na większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny niefunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ul. Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ul. Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Podleśnej. Ponadto na skraju zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywnej funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze (wjazd od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 69). Zainwestowanie obejmuje zabudowę i infrastrukturę zlokalizowanych tu zakładów i przedsiębiorstw oraz kilka nieruchomości z zabudową mieszkalną.

Analizując istniejące elementy środowiska na obszarze objętym projektem planu, należy stwierdzić, że pod względem przyrodniczym teren ten charakteryzuje się małą bioróżnorodnością. Jest to obszar o mało zróżnicowanej rzeźbie terenu, na którym występują głównie obszary w mocnym stopniu przekształcone na skutek bieżącego zagospodarowania. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków flory objętych ochroną, jak również brak jest siedlisk fauny chronionej – z wyjątkiem pospolitych gatunków zalatującej tu ornitofauny. Jest to typowy obszar przemysłowo-podmiejski, mocno przekształcony fragment miasta Stargardu. Obszar objęty miejscowym planem nie znajduje się w zasięgu form ochrony przyrody podlegających na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2022 r., poz.1726, z późniejszymi zmianami).

Tereny objęte opracowaniem nie stanowią obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania planu, po jego północnej stronie, przebiega wpisana do rejestru zabytków nieczynna wąskotorowa linia kolejowa „Stargard Szczeciński Wąskotorowy - Ińsko” (nr decyzji - DZ-4200/25/O2001/2002). Jeden obiekt, spichlerz (budynek murowany z cegły) przy ul. Podmiejskiej 1, został wytypowany do ochrony przez wpis do rejestru zabytków. Ponadto dla budynku biurowego w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego ustala się zachowanie kompozycji obiektu, w tym jej formy i ekspozycji oraz nakaz zachowania mozaiki znajdującej się na południowo-wschodniej elewacji budynku biurowego. Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego OKK 6 „Doliny Iny”.

Obszar opracowania jest w dużej części terenem pozbawionym roślinności, co sprzyja nawiewaniu pyłu ziemnego oraz nagrzewaniu się podłoża. Ponadto brak na tym terenie jakiegokolwiek bariery izolującej hałas z zakładów produkcyjnych. Przy granicy obszaru opracowania od południowo zachodniej strony przebiegają czynne tory kolejowe, które są dodatkowym, uporczywym źródłem hałasu oraz zanieczyszczeń. Od granicy obszaru kolejowego, w odległości odpowiednio: 4 m, 10 m (nie mniej niż 20 m od skrajnego toru) i 20 m, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, odległości planowanych inwestycji, a także w lokalizacji drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia właściwej eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku określa tendencję przekształceń, a w tym przypadku przede wszystkim degradacji środowiska, która spowodowana jest użytkowaniem obszaru opracowania i jego znacznej urbanizacji. W tym przypadku zmiany środowiskowe dotyczą przede wszystkim licznych wycinek drzew, krzewów, przy jednoczesnym braku stosowania (w momencie analizy w terenie) nasadzeń zastępczych. Ponadto sukcesywna ekspansja terenów zurbanizowanych oraz szybko rozwijający się przemysł i usługi skutkują rosnącą presją ze strony transportu i ruchu kołowego. Zachodnia część terenu jest stopniowo pozbawiana drzewostanu, co istotnie wpływa na zmniejszanie się bioróżnorodności tego terenu.

W przypadku braku realizacji ustaleń wynikających z projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się, że w ciągu najbliższych kilku lat na większości tego obszaru nadal będzie prowadzone obecne zagospodarowanie przeznaczone w znacznej mierze pod usługi handlu, rzemiosła oraz produkcję i składy oraz w minimalnej części pod zabudowę mieszkaniową.

Przewidywane znaczące oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne, w tym jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych

Teren objęty opracowaniem należy do Zlewni Iny. W granicach opracowania brak jest wód powierzchniowych naturalnych.

Do czynników, które mogą negatywnie wpływać na środowisko wodne (wody powierzchniowe i podziemne), w przypadku zagospodarowania które wyznacza miejscowy plan, można zaliczyć ewentualne zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, bądź zmianę warunków wodnych (reżimu wodnego) będących następstwem prac budowlanych związanych z planowanym rozwojem, z dominującą rolą zabudowy przemysłowo – składowo - usługowej. Kolejnym czynnikiem mogącym mieć wpływ na stan wód powierzchniowych i podziemnych może być wytwarzanie ścieków oraz odpadów na etapie eksploatacji przyszłej zabudowy usługowej, handlowej i magazynowej.

Obszar miejscowego planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, lecz pomimo to nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań na ten element środowiska.

Nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań w zakresie ewentualnego pogorszenia warunków gruntowo – wodnych (obniżenia, bądź podwyższenia poziomu wód gruntowych) – planowane zagospodarowanie utrzymuje wyznaczone obszary w formie zagospodarowania, jakie miało miejsce dotychczas, a których to budowa oraz późniejsza eksploatacja nie będzie wiązała się z zagrożeniem pogorszenia warunków gruntowo – wodnych, zarówno w wymiarze ilościowym, jak i jakościowym.

Obszar opracowania posiada zbiorczą kanalizację sanitarną, która odprowadza ścieki do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Stargardzie.

Analizując potencjalne oddziaływania w kontekście panujących w granicach obszaru miejscowego planu uwarunkowań prognozuje się, że oddziaływania te będą negatywne jedynie w wymiarze krótkoterminowym i odwracalnym. Ustalenia wynikające z miejscowego planu nie wpłyną na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla występujących tutaj jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Mając powyższe na uwadze, prognozuje się, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

Przewidywane znaczące oddziaływania na powierzchnię ziemi/glebę

Obszar opracowania planu jest w większości przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny niefunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ul. Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ul. Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Podleśnej. W części południowo-wschodniej, na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywnej, funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze.

Na skutek ustaleń wnioskujących z miejscowego planu, docelowo na omawianym obszarze usankcjonowany zostanie istniejący sposób zagospodarowania, jak również ze względu na likwidację funkcji bocznic kolejowych, możliwe będzie w większym zakresie dopuszczenie zabudowy i zagospodarowania terenu o charakterze podobnym do istniejącego.

Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Oddziaływania związane z możliwością pogorszenia stanu jakościowego gleby/powierzchni ziemi na skutek prac budowlanych, związanych z nowym zagospodarowaniem oraz robót im towarzyszących, czy na skutek niewłaściwego prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, albo gromadzenia odpadów, również należy określić jako mało znaczące.

Mając powyższe na uwadze prognozuje się, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego charakteryzować się będzie małą lub maksymalnie średnią skalą oddziaływania na powierzchnię ziemi oraz gleby.

Przewidywane znaczące oddziaływania na rośliny, zwierzęta i bioróżnorodność biologiczną

Z przekształceniem gruntów związane jest w sposób bezpośredni i pośredni oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną. Obszar opracowania planu jest w większości przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Szata roślinna analizowanego obszaru charakteryzuje się niską wartością przyrodniczą. Stosunkowo ubogie siedliskowo warunki mają bezpośrednie przełożenie na występującą tutaj faunę.

W obrębie działek inwestycyjnych nie ma terenów szczególnie atrakcyjnych dla bytowania i rozmnażania zwierząt, co jest wypadkową niewielkiego zróżnicowania warunków siedliskowych.

Przekształcone antropogenicznie grunty, które stanowią znaczącą część obszaru opracowania, znajdują się poza granicami obszarów o największej wartości faunistycznej. Przeprowadzona została ocena wartości przyrodniczej istniejących siedlisk pod kątem możliwości występowania chronionych prawnie gatunków zwierząt oraz możliwości ich stałego bytowania, rozrodu i gniazdowania. Na podstawie przeprowadzonych obserwacji stwierdza się, że obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami obszarów o największej wartości faunistycznej. W takich

warunkach siedliskowych bogactwo gatunkowe ptaków ogranicza się do kilku – kilkunastu gatunków, które są reprezentowane głównie przez ptaki powszechnie występujące na tego rodzaju terenach.

Mając powyższe na uwadze prognozuje się, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na florę i faunę.

Przez różnorodność biologiczną należy rozumieć zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących m.in. z ekosystemów lądowych oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy ona różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz pomiędzy ekosystemami.

Badając jak ustalenia nowego zagospodarowania wskazanego w miejscowym planie wpływać będą na różnorodność biologiczną, uwzględniono następujące elementy:

- interakcje ustaleń wynikających z zagospodarowania z chronionymi gatunkami oraz siedliskami gatunków - na obszarze objętym opracowaniem nie występują siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska podlegające ochronie - obszar opracowania ulokowany jest poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody - nowe zagospodarowanie sankcjonuje w większości stan istniejący i nie wpłynie na niszę ekologiczną gatunków cennych, nie doprowadzi do utraty czy fragmentacji ich siedlisk - nie wpłynie również na siedliska przyrodnicze zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie,
- interakcje ustaleń wynikających z kierunku zagospodarowania z obszarami i obiektami chronionymi, których celem jest ochrona gatunków, siedlisk gatunków i ekosystemów - obszar objęty projektowanym dokumentem zlokalizowany jest poza obszarowymi i punktowymi formami ochrony przyrody,
- wpływ ustaleń wynikających z planowanego zagospodarowania na ekosystemy - pod względem przyrodniczym teren ten charakteryzuje się umiarkowaną jednorodnością, jest to obszar o nie zróżnicowanej rzeźbie, a tym samym przekształcony antropogenicznie,
- wpływ ustaleń wynikających z zagospodarowania na usługi ekosystemowe – planowane zagospodarowanie terenu opierać się będzie na usankcjonowaniu istniejącego już zagospodarowania,
- interakcje ustaleń wynikających z zagospodarowania z gatunkami innymi niż chronione oraz siedliskami gatunków innych niż chronione – obszar opracowania planu jest w większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany, nie stanowi miejsc występowania wyjątkowo atrakcyjnych i cennych gatunków, jak również nie warunkuje siedlisk sprzyjających bytowaniu fauny.

Przewidywane znaczące oddziaływania na klimat

Przewiduje się, że w skali regionalnej i ponadregionalnej wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu na warunki klimatyczne, jak i mikroklimatyczne, będzie nieistotny – skala oddziaływania została określona jako mała. Ustalenia miejscowego planu nie wpłyną w znacznym stopniu na zmianę warunków wilgotnościowych i anemometrycznych obszaru objętego opracowaniem.

Przewidywane znaczące oddziaływania na powietrze atmosferyczne

Prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz roboty im towarzyszące, jak również późniejsze funkcjonowanie nowopowstałych obiektów budowlanych, będą źródłem emisji zanieczyszczeń (emisja linowa oraz emisja

punktowa), takich jak dwutlenku siarki – SO₂, dwutlenku azotu – NO₂, pyłu, węglowodorów, jednak wielkości stężeń poszczególnych substancji nie będą stanowiły uciążliwości dla powietrza atmosferycznego.

W świetle powyższego prognozuje się, że nie wystąpią znaczące negatywne oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

Funkcjonowanie określonych w miejscowym planie na każdym z jej etapów nie będzie powodowało przekroczeń przewidzianych przepisami prawa norm i wartości poziomów dopuszczalnych dla niektórych substancji w powietrzu, mogących wpłynąć na jakość warunków aeorosanitarnych na obszarze objętym opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie.

Prognozuje się, że zagospodarowanie przestrzenne obszaru planu charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na powietrze atmosferyczne.

Przewidywane znaczące oddziaływania na zabytki i dobra materialne

Na obszarze planu ustala się ochronę obiektu zabytkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe - magazyn zbożowy przy ul. Podmiejskiej 1.

Przewidywane znaczące oddziaływania na krajobraz

Teren objęty planem miejscowym charakteryzuje się typowo przemysłowym charakterem z dość intensywną zabudową. Obiekty kubaturowe związane z zabudową mieszkaniową i usługową nie stanowią w krajobrazie miasta Stargard obiektów nowych, zatem można prognozować, że nie wystąpią znaczące oddziaływania na krajobraz, które mogłyby być skutkiem realizacji ustaleń miejscowego planu.

Przewidywane znaczące oddziaływania na zasoby naturalne

Obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego ustanowionych na złożu wód geotermalnych „Stargard” użytkowanych przez G-TERM ENERGY Sp. z o.o. Na obszarze objętym miejscowym planem nie występują inne udokumentowane zasoby naturalne, w tym udokumentowane złoża kruszywa.

Przewidywane znaczące oddziaływania na zdrowie i warunki życia ludzi

Mając na uwadze lokalizację obszaru objętego zamierzeniami planistycznymi oraz kierunek zagospodarowania prognozuje się, że realizacja planu nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a oddziaływania charakteryzować się będą małą skalą.

Przewidywane znaczące oddziaływania na integralność, jak również na pozostałe formy ochrony przyrody

Teren objęty miejscowym planem nie znajduje się w żadnym z obszarów podlegających ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2022 r., poz.1724, z późniejszymi zmianami).

Wystarczająca odległość obszarów objętych opracowaniem w stosunku do powierzchniowych form ochrony przyrody oraz prognozowana skala oddziaływania wynikająca z założeń planistycznych planu nie kwalifikują się do mogących znacząco oddziaływać na formy ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000.

Planowane zagospodarowanie, zarówno samodzielnie, jak i w połączeniu z innymi działaniami, nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cel ochrony obszarów Natura 2000, w tym:

- nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 – na omawianym terenie nie występują powyższe komponenty środowiskowe, kierunek planowanych zmian nie będzie wpływał na siedliska przyrodnicze zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie,
- nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000 - na omawianym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują powyższe komponenty środowiskowe,
- nie pogorszy integralności obszaru Natura 2000 oraz jego powiązań z innymi obszarami.

Działania minimalizujące (zapobiegawcze, ograniczające) polegają na ograniczeniu lub wyeliminowaniu negatywnego oddziaływania na środowisko, które może wystąpić w efekcie realizacji ustaleń planu miejscowego. Realizacja wprowadzonych ustaleń planistycznych nie wymaga przeprowadzenia kompensacji przyrodniczej.

Głównym zaleceniem dotyczącym obszaru opracowania jest kontrola wycinek drzewostanu oraz wprowadzenie nasadzeń zastępczych. Należy również przeprowadzić kontrolę rowów melioracyjnych, stanu zdrowotnego drzewostanu istniejącego oraz wsparcie jego ochrony i zdrowotności. Dodatkowo zaleca się kontrolę miejsca będącego obecnie składowiskiem odpadów, jego oczyszczenie oraz ewentualnie zagospodarowanie. Zaleca się ochronę pozostałej alei lipowej przy ul. Podmiejskiej.

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg planu oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie (art.51 ust.2 pkt 3 lit.b ooś).

3. Opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono zgodnie z art.53 i w związku z art.57 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*, przesłano do uzgodnienia i zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOPN.410.239.2022.AM z dnia 20 grudnia 2022 r. wniósł o wprowadzenie do ustaleń planu zapisów ograniczających oraz minimalizujących wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w zakresie ochrony zadrzewień występujących na terenie objętym planem.

Postulat organu został uwzględniony poprzez odpowiednie rozszerzenie zapisów w § 7 ust.1 uchwały.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie pismem ZNS.7040.6.12.2022 z dnia 22 grudnia 2022 r. zaopiniował dokumentację bez uwag.

4. Zgłoszone uwagi i wnioski.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zgodnie z wymogami art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także art.29, art.39 ust.1, w związku z art.46 pkt 1 i art.50 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*, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w dniu 8 listopada 2021 r. zawiadomiono poprzez obwieszczenie i komunikat prasowy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/5683/dokument/45757>) o możliwości składania wniosków i zapoznania się z dokumentacją sprawy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie – do dnia 30 listopada 2021 r. nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jego ustaleń został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lutego do 29 marca 2023 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 22 marca 2023 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 12 kwietnia 2023 r.

Dokumentacja projektu planu została również udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/5683/dokument/52317>).

W wyznaczonym terminie – do dnia 12 kwietnia 2023 r. do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi odnoszące się do szczegółowych rozstrzygnięć planistycznych. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Stargard zarządzeniem Nr 111/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. Zarządzenie i sposób rozpatrzenia uwag zostały opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/5683/dokument/52317>).

W związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Stargard części uwag do projektu planu miejscowego wprowadzono niezbędne korekty. Wprowadzone zmiany z uwagi na ich zakres nie miały wpływu na zmianę prognozy oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

Zmieniony projekt został ponownie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca do 7 lipca 2023 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 16 czerwca 2023 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 21 lipca 2023 r.

Dokumentacja zmienionego projektu planu została również udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/5683/dokument/54183>).

W wyznaczonym terminie – do dnia 21 lipca 2023 r. do zmienionego projektu planu miejscowego ponownie wpłynęły uwagi odnoszące się do szczegółowych rozstrzygnięć planistycznych. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Stargard zarządzeniem Nr 238/2023 z dnia 9 sierpnia 2023 r. i ze względu na ich charakter nie zostały uwzględnione. Zarządzenie i sposób rozpatrzenia uwag zostały

opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/21145/dokument/55217>).

Zestawienie wniesionych uwag wraz z ich treścią i sposobem rozpatrzenia, a także wniesione uwagi stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

5. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Po zapoznaniu się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że w granicach wszystkich wyznaczonych terenów funkcjonalnych nie będą budowane oraz eksploatowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko z terytorium Polski na kraje sąsiednie.

W związku z powyższym nie przeprowadzono procedury oceny transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6. Monitoring skutków realizacji postanowień planu.

W odniesieniu do projektu planu, po jego uchwaleniu, będzie miał zastosowanie art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W wyniku powyższych przepisów niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie wynikającym z tego przepisu.

Stosowne analizy powinny być poszerzone o analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjne w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

Ocenie skutków realizacji postanowień projektu planu służyć może system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest dostarczenie informacji o aktualnym stanie środowiska i stopniu zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów, w tym w szczególności w zakresie:

- przyrody,
- jakości gleb i ziemi,
- zmian stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
- poziomu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- hałasu,
- poziomu promieniowania elektromagnetycznego,
- gospodarowania odpadami.

Badania prowadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska pozwolą ocenić zmiany zachodzące w stanie środowiska wywołane między innymi realizacją zadań podjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśnej, Podmiejskiej.

Opracowanie dokumentu:

Tomasz Furmańczyk

Prezydent Miasta

Rafał Zając