

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



PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

dotyczące

UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W OPRACOWANIU DOKUMENTU ORAZ STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do

uchwały Nr LVII/560/2023

Rady Miejskiej w Stargardzie

z dnia 28 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego
przy ulicy Szczecińskiej***

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 2023 r. poz.1094, 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 XVIII/207/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej*.

Obszar planu można podzielić na dwie części: część północno - zachodnią i część południowo - wschodnią. Część pierwsza jest w pełni zagospodarowana z parkingiem i budynkiem wielkopowierzchniowym. Dopełnieniem funkcji usługowych są: restauracja KFC, myjnia bezdotykowa oraz stacja paliw „Shell”. Druga część obszaru jest niezagospodarowana, z przewagą zieleni nieurządzonej, roślinności ruderalnej, traw, krzewów, wysokich drzew liściastych i iglastych. Obszar ten od strony zachodniej i południowej otoczony jest terenem poligonu który pełni ważną funkcję ekologicznego buforu łagodzących negatywny wpływ infrastruktury miejskiej na przyrodę oraz warunki do bytowania zwierząt w sąsiedztwie miasta.

Główną przesłanką do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego jest to, że w 2018 r. na terenie działki o numerze 123/3 (obręb 8) odkryto cmentarz, który został wpisany do ewidencji grobów i cmentarzy wojennych województwa zachodniopomorskiego pod nazwą: Cmentarz Jeńców Stalagu ID. W tej sytuacji Wojewoda Zachodniopomorski wniósł o zmianę planu miejscowego i przeznaczenie części działki o numerze 123/3 (obręb 8) na teren umożliwiający urządzenie cmentarza wojennego wraz z drogą dojazdową. Cmentarz posiada powierzchnię ok. 0,645 ha. Ponadto celem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zabudowy i zagospodarowania terenów: usługowych, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, obsługi komunikacji wraz z niezbędną infrastrukturą.

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 2023 r. poz.977, 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 2023 r. poz.1094, z późniejszymi zmianami).

W dniu 07 października 2020 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 centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej, poprzez obwieszczenie na BIP Urzędu Miejskiego w Stargardzie, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie - wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do 30 października 2020 r. oraz pisemne zawiadomienia instytucji biorących udział w procesie opracowywania projektu planu, wyznaczając termin składania wniosków 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

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 6 odpowiedzi na wysłane zawiadomienia, w tym złożono 4 wnioski, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu. Wpłynęły jeszcze 3 odpowiedzi od instytucji innych niż wykazane w art.17 pkt 6 powyższej 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 14 października 2020 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 ocenach oddziaływania na środowisko*,
- przeanalizować wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należ 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 przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko.

Na obszarze planu obowiązywały w chwili przystąpienia do sporządzenia planu:

- *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotycząca działki o numerze geodezyjnym 123/3 przy ulicy Szczecińskiej*, przyjęta uchwałą Nr III/29/2002 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 99, poz.2432) – w planie tym tereny przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a od strony ulicy Szczecińskiej pod zabudowę usługową oraz tereny komunikacji,
- *zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie „Parku Przemysłowego”*, przyjęta uchwałą Nr XXXV/380/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz.2463 oraz z 2020 r. poz.1504) - ustalenia tego planu w niewielkim stopniu (wzdłuż ul. Szczecińskiej) ingerują w przeznaczenie terenów objętych niniejszym planem - tereny zieleni urządzonej.

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), celem którego była diagnoza aktualnego stanu i warunków środowiska przyrodniczego oraz wykonanie analiz i ocen funkcjonowania środowiska pod kątem istniejącego sposobu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie wskazało, że obszar centrum handlowego zajęty jest głównie przez obiekty kubaturowe i tereny utwardzone, a środowisko jest silnie przekształcone antropogenicznie. Natomiast na terenie zieleni nieurządzonej zachowana jest aleja obsadzona drzewami oraz Cmentarz Jeńców Stalagu IID.

Sporządzono projekt planu, którego rozwiązania stanowią kontynuację funkcji usługowej w miejscu istniejących usług, z możliwością realizacji obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

Natomiast w części południowo-wschodniej obszaru planu wprowadzono tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w parterach budynków, zabudowę usługową oraz tereny zieleni urządzonej, w tym cmentarza wraz ze strefą sanitarną od jego granic i ograniczeniami związanymi z tymi strefami. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywa się poprzez planowaną ulicę główną (obwodnica miejska łącząca ul. Szczecińską z ul. Spokojną) oraz drogi wewnętrzne.

Znaczne ograniczenia w użytkowaniu terenu wprowadza również pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej”* 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).

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 oraz 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 12 kwietnia 2023 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 20 kwietnia do 23 maja 2023 roku 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 18 maja 2023 r.

W ustawowo określonym terminie, o którym mowa w art.17 pkt 11 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - do 7 czerwca 2023 r., wpłynęły 2 pisma z uwagami, ujętymi w wykazie uwag, stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej planu.

Zarządzeniem Nr 155/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r. Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył złożone do projektu planu miejscowego uwagi i uwzględnił trzy z piętnastu uwag.

W wyniku uwzględnienia złożonych uwag, wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego, co spowodowało konieczność powtórzenia części procedury

planistycznej - art.17 pkt 13 ustawy o pizp, tj. ponowne wyłożenie do publicznego wglądu części projektu planu (podlegającej zmianie) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 sierpnia do 22 września 2023 roku, o którym poinformowano poprzez ogłoszenia i obwieszczenia w dniu 16 sierpnia 2023 r. na stronie internetowej, w prasie lokalnej, na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 września 2023 r.

W ustawowo określonym terminie, o którym mowa w art.17 pkt 11 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - do 6 października 2023 r., wpłynęło pismo z 4 uwagami, ujętymi w wykazie uwag, stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej planu.

Zarządzeniem Nr 334/2023 z dnia 25 października 2023 r. Prezydent Miasta Stargard rozpatrzył złożone do projektu planu miejscowego uwagi i nie uwzględnił żadnej z nich.

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.



Opracowanie dokumentu:

mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz