

Uchwała Nr XXIX/221/09  
Rady Gminy w Stargardzie Szczecińskim  
z dnia 26 czerwca 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Strachocin działka nr 355 gmina Stargard Szczeciński

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007 r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218; z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz.319 Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413), Rada Gminy Stargard Szczeciński uchwala co następuje:

Rozdział 1  
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/86/08 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 25 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Strachocin, zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XIII/106/03 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2003 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/78/07 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 grudnia 2007r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Strachocin działka nr 355 gmina Stargard Szczeciński, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 o powierzchni 1.86 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią urządzoną i terenami upraw warzywniczo – sadowniczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – będący graficzną częścią planu stanowiący rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stargard Szczeciński;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2.1. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady i warunki scalania podziału nieruchomości;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) RO – teren upraw ogrodniczo – sadowniczych;
- 4) WS – tereny wód stojących;
- 5) KDW – teren dróg wewnętrznych wraz z parkingiem.

3. Przez wysokość zabudowy należy rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku lubo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie).

4. Na terenie objętym planem, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie gruntów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

5. Na terenie objętym niniejszym planem nie występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej.

## Rozdział 2

### USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ I KOMUNIKACJI

§ 3. W zakresie ochrony środowiska ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych „Stargard – Południe” i w strefie B Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 – Stargard-Goleniów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej Stargard – Południe ustala się bezwzględny wymóg przestrzegania warunków zawartych decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 7 grudnia 1999r. znak: OSR-Ś-2/6226/1/99 w sprawie ustanowienia strefy wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”.

- 2) Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej obowiązują zakazy:
  - a) wykonywanie jakichkolwiek podziemnych ujęć wody, które mogą niekorzystnie wpływać na wielkość poboru z przedmiotowego ujęcia;
  - b) rolniczego wykorzystania ścieków i osadów pościekowych;
  - c) gromadzenia i przechowywania substancji promieniotwórczych;
  - d) budowy hurtowych magazynów produktów naftowych oraz innych substancji chemicznych mogących zanieczyścić podłoże;
  - e) lokalizowania wysypisk i wylewów odpadów;
  - f) wprowadzania wód powierzchniowych i do ziemi ścieków nie spełniających wymogów określonych w przepisach o których mowa w prawie ochrony środowiska;
  - g) wydobywania kopalin pospolitych;
  - h) lokalizowania nowych cmentarzy;
  - i) lokalizowania grzebowisk zwierząt;
  - j) budowania ferm hodowlanych.
- 3) Ze względu na obowiązującą strefę B ochrony zbiornika wód podziemnych GWZP nr 123, obowiązują zakazy zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem, znak: DG/kdh/ED/489-6516a/2005" dnia 28 czerwca 2005 r. Na terenie strefy B zbiornika wód podziemnych GWZP nr 123, obowiązują następujące zakazy:
  - a) lokalizacji składowisk odpadów, wylewisk ścieków bez zabezpieczenia podłoża;
  - b) lokalizacji ferm hodowlanych o liczbie zwierząt powyżej 50 DJP;
  - c) lokalizacji cmentarzy w odległości mniejszej od 500 m na kierunku wód do ujęć lub osad;
  - d) eksploatacji odkrywkowej, która wiąże się z obniżaniem zwierciadła wody w wyrobisku;
  - e) składowania obornika, nawozów i środków ochrony roślin bez zabezpieczenia podłoża przed wsiąkaniem zanieczyszczeń do gruntu;
  - f) wprowadzania ścieków do ziemi oraz do wód powierzchniowych mogących zasilać wody podziemne;
  - g) rolniczego wykorzystywania ścieków;
  - h) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, do stosowania w strefach ochronnych źródeł i ujęć wody;
  - i) nielegalnego składowania śmieci (działki wysypiska).

§ 4. Obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej miejscowości Strachocin lub własnej studni na zasadach zwykłego korzystania z wód o wydajności nie większej niż 5 m<sup>3</sup>/d;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji Ø 300 w pasie drogowym przylegającym do terenu planu;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego zbiornika wód stojących oznaczonego na rysunku planu symbolem WS;
- 4) zaopatrzenie w gaz w systemie indywidualnym, dopuszcza się budowę zbiornika na gaz płynny;
- 5) usuwanie i umieszkodliwianie odpadów poprzez składowanie w pojemnikach a następnie ich wywóz na wysypisko gminne;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – ustala się poprzez system ogrzewania indywidualnego w oparciu o paliwa płynne, gazowe i paliwa stałe. Dopuszcza się biopaliwa z zachowaniem warunków i ograniczeń w zakresie emisji spalin wynikających przepisów odrębnych;
- 7) zasilanie energią elektryczną – ustala się z istniejącej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV biegnącej w pasie drogowym przylegającym do obszaru planu;

- 8) linia średniego napięcia 15 kV biegnąca przez wschodnią część działki równolegle do drogi nr 10 – dopuszcza się jej skablowanie lub w strefie pod linią wprowadza ograniczone użytkowanie, a w szczególności nie dopuszcza się nasadzeń roślinności średniej i wysokiej oraz podnoszenia terenu;
- 9) telekomunikacja – ustala się z istniejącej sieci telefonicznej biegnącej w pasie drogowym przylegającym do obszaru planu.

§ 5. W zakresie obsługi komunikacyjnej i powiązań z układem zewnętrznym ustala się:

- 1) obsługa terenu planu z drogi krajowej nr 10, poprzez istniejący zjazd na sąsiedniej działce, poprzez drogę wspomagającą o symbolu KDW, według rysunku planu;
- 2) Obsługa terenów zabudowy o symbolu MN poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW o szerokości 6 m;
- 3) Na terenie działki należy na terenie oznaczonym symbolem KDW wyznaczyć miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości do 8 stanowisk.

### Rozdział 3

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Na terenie o powierzchni 0,16 ha oznaczonym na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
  - a) teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni pola elementarnego;
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych do 9,0 m;
    - dla budynków gospodarczych i garażu do 5,0 m;
  - c) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci  $30 \div 45^\circ$ , w dachu dopuszcza się zarówno okna połaciowe jak i lukarny;
  - d) kalenica równoległa lub prostopadła do drogi krajowej nr 10;
  - e) garaż dwustanowiskowy przylegający do ściany budynku wraz z pomieszczeniami technicznymi.
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się zakaz podziału.
- 5) ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
  - a) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - b) sposób zagospodarowania terenu nie może zmienić kierunku odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.
- 6) zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren nie jest objęty ochroną.
- 7) zgodnie z przepisami obrony cywilnej ustala się indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody na obszarze planu.
- 8) ustalenia komunikacyjne według rozdziału 2 § 5 pkt 1-3.
- 9) ustalenia w zakresie infrastruktury według rozdziału 2 § 4 pkt. 1-9.

§ 7. Na terenie o powierzchni 1,20 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem RO, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - uprawy ogrodniczo-sadownicze.



- 2) kompozycja i typ zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem altan ogrodowych i urządzeń małej architektury.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację altany do 35m<sup>2</sup> i wysokości do 5m do kalenicy; dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 30 do 40°;
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimalnie 80% powierzchni działki.
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zakaz podziału.
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz przestrzeni publicznej – nie występują obszary chronione,
- 6) ustalenia komunikacyjne: dostęp do terenu z drogi komunikacji wewnętrznej KDW.
- 7) ustalenia inżynierskie – dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 8. Na terenie o powierzchni 0,35 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy w formie małej architektury;
- 2) istniejąca zieleni do zachowania z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych;
- 3) uzupełnienie drzewostanów poprzez nowe nasadzenia wraz z urządzaniem małej architektury;
- 4) zakaz podziału terenu;
- 5) ochrona dóbr kultury – brak terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi komunikacji wewnętrznej o symbolu KDW.

§ 9. Na terenie o powierzchni 0,02 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - wody stojące z zagospodarowaniem rekreacyjnym;
- 2) ustala się możliwość kształtowania brzegów i lustra wody do celów rekreacyjnych – pomosty, wyspy plaże;
- 3) skarpy wodne należy trwale umocnić poprzez zagospodarowanie techniczne wraz z odpowiednią zielenią.

§ 10. Na terenie o powierzchni 0,13 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga komunikacji wewnętrznej z wydzielonym parkingiem;
- 2) parametry techniczne – droga o szerokości do 6 m, o nawierzchni szutrowej. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni materiałem rozbitym;
- 3) w liniach rozgraniczających drogi należy poprowadzić sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia z zakresu komunikacji patrz rozdział 2 § 5 pkt. 1-3.

## Rozdział 4

### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 25% - dla całego obszaru objętego planem.

§ 12. Do czasu realizacji inwestycji na terenie o symbolu MN dopuszcza się skład i magazynowanie materiałów budowlanych.

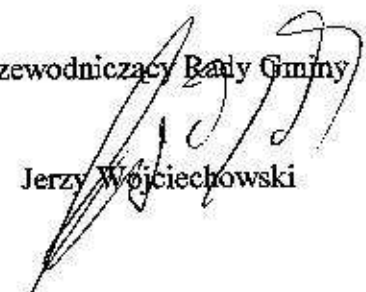
§ 13. Grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,86 ha, w tym grunty orne RVI – 0,47 ha, użytki zielone LV – 0,34 ha, Ps IV – 0,40 ha, Ps V – 0,44 ha, Ps VI – 0,02 ha oraz Ls V – 0,19 ha przeznacza się niniejszą uchwałą na cele nierolnicze i ustala się funkcje w niej określone.

§ 14. Wykonie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stargard Szczeciński.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stargard Szczeciński.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Wojciechowski

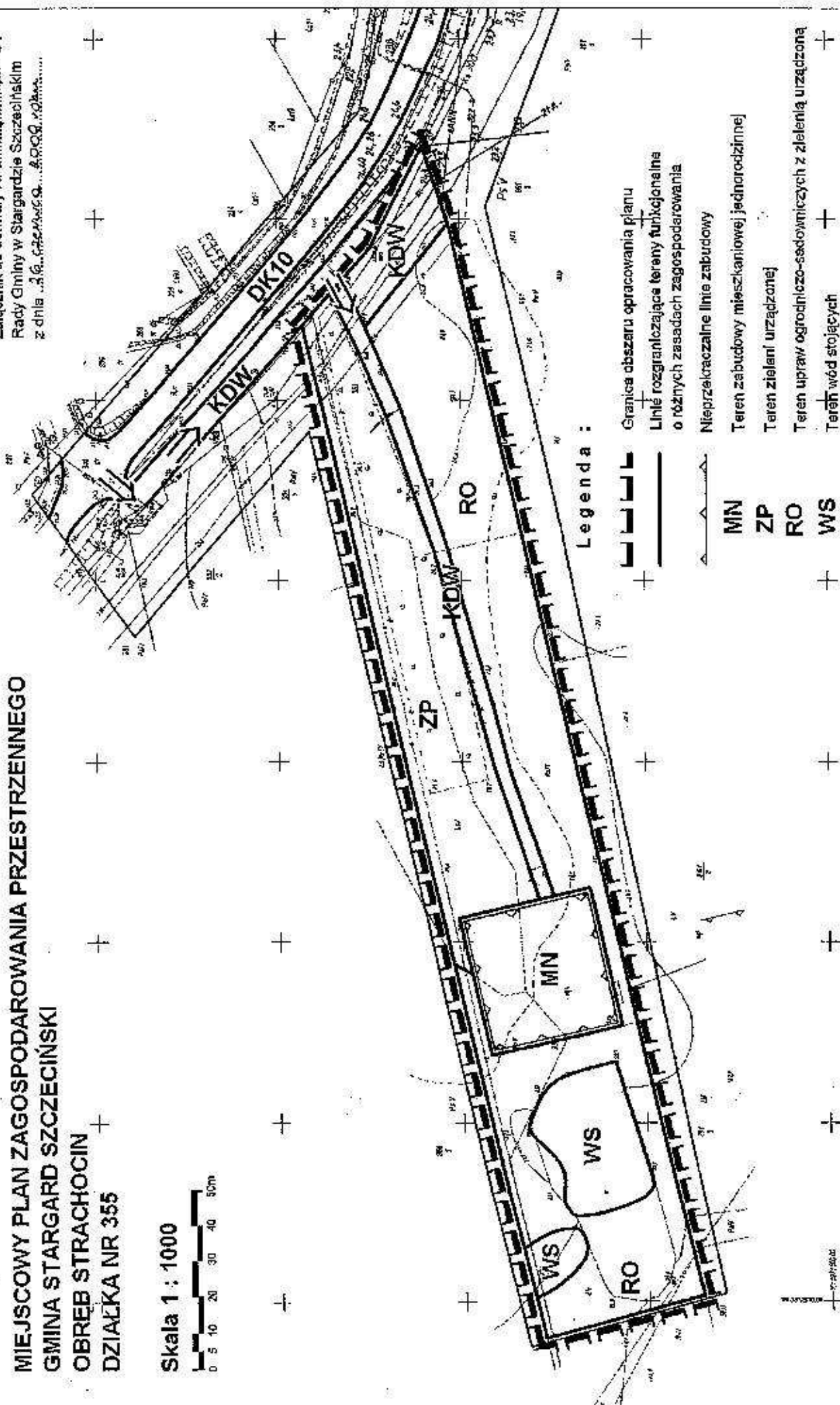


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINA STARGARD SZCZECIŃSKI**  
**OBREB STRACHOCIN**  
**DZIAŁKA NR 355**

**Skala 1 : 1000**



Załącznik do uchwały Nr XXIX/1999/13009/  
 Rady Gminy w Stargardzie Szczecińskim  
 z dnia 16. czerwca 2000. r.



**Legenda :**

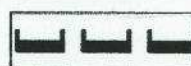
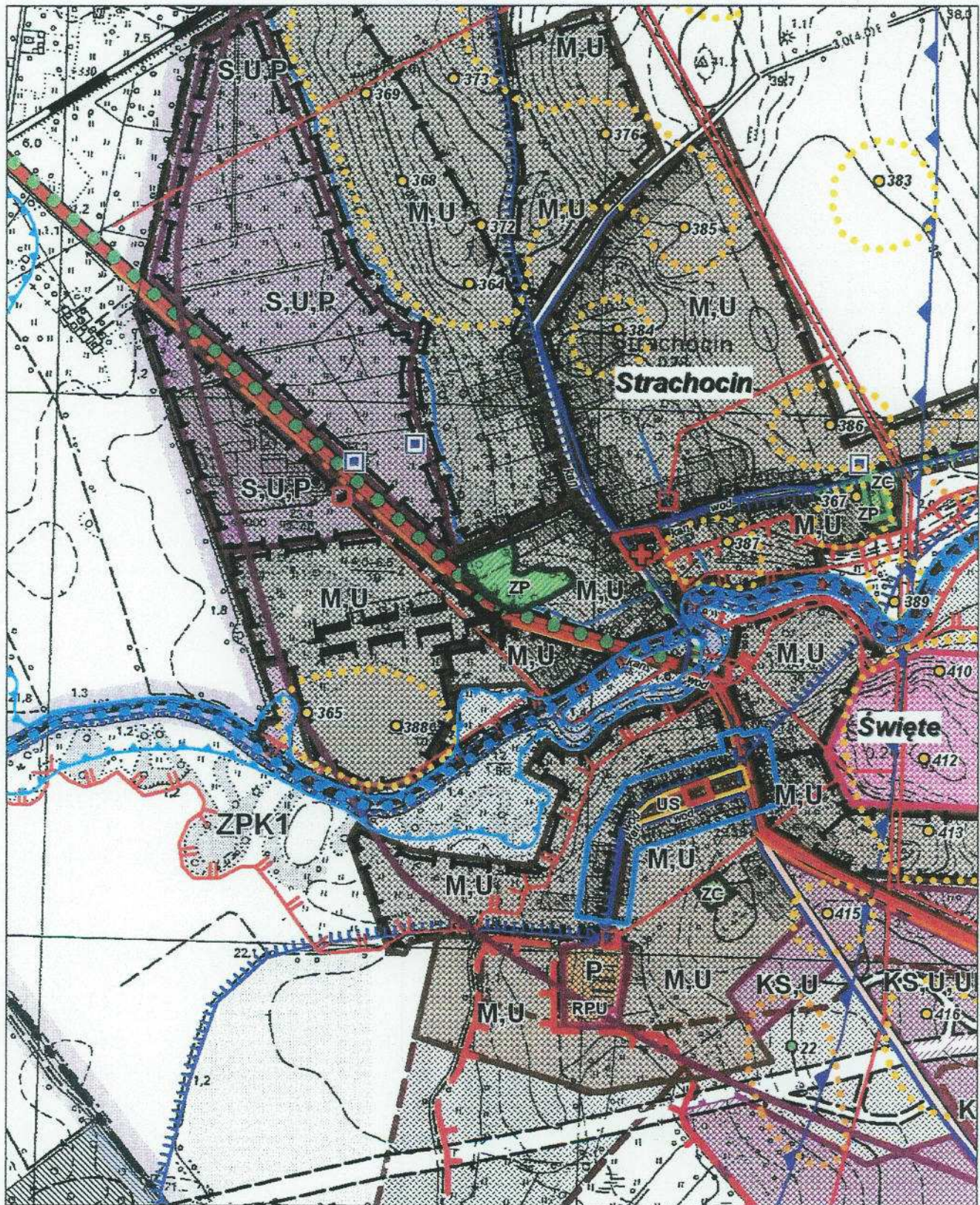
- Granica obszaru opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny funkcjonalne o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP** Teren zieleni urządzonej
- RO** Teren upraw ogrodniczo-sadowniczych z zielenią urządzoną
- WS** Teren wód stojących
- KDW** Teren drogi wewnętrznej wraz z parkingiem
- KD10** Droga krajowa nr 10
- Kierunki dojazdu do działki



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI  
UCHWAŁA NR XIII/78/07 Z DNIA 28 GRUDNIA 2007R.**

Skala 1 : 10 000



Granica obszaru objętego planem



Załącznik nr 3  
Do Uchwały Nr XXIX/221/09  
Rady Gminy w Stargardzie Szczecińskim  
z dnia 26 czerwca 2009r.

### Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz.319, z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413)

Rada Gminy w Stargardzie Szczecińskim rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński obręb Strachocin działka nr 355 z przeznaczeniem terenów pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią urządzoną i terenami upraw warzywniczo – sadowniczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Wojechowski

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz.319, z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413) art.7 ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007 r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218; z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420) oraz art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r., Nr 249 poz. 2104, Nr 169, poz. 1420) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

§1. Z ustaleń zawartych w uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński obręb Strachocin działka nr 355, z przeznaczeniem terenów pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zielenią urządzoną i terenami upraw warzywniczo – sadowniczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie koszty związane z podłączeniem zabudowy powstałej na obszarze planu do infrastruktury technicznej poniesie gestor sieci lub właściciel terenu.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Wojciechowski



URZĄD GMINY W STARGARDZIE SZCZECIŃSKIM  
ul. Rynek Staromiejski 5, 73-110 Stargard Szczeciński

## **INFORMACJA**

W ZWIĄZKU Z POSTĘPOWANIEM W SPRAWIE STRATEGICZNEJ  
OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ORAZ W ZWIĄZKU  
Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA W PROCESIE OPRACOWANIA  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBREB STRACHOCIN,  
DZIAŁKA 355, GMINA STARGARD SZCZECIŃSKI

Stargard Szczeciński, czerwiec 2009r.

**INFORMACJA**  
**W ZWIĄZKU Z POSTĘPOWANIEM W SPRAWIE STRATEGICZNEJ**  
**OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**ORAZ W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA**  
**W PROCESIE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO OBRĘB STARCHOCIN, DZIAŁKA 355,**  
**GMINA STARGARD SZCZECIŃSKI**

1. Z dniem 15 listopada 2008r. zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Starchocin, działka nr 355, zwany dalej **Planem** wymaga przeprowadzenia tzw. *strategicznej oceny oddziaływania na środowisko*.
2. Z dniem 15 listopada 2008r. zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) w publicznie dostępnych wykazach zamieszcza się dane o Planie przed jego skierowaniem do postępowania z udziałem społeczeństwa.
3. Z dniem 15 listopada 2008r. zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu Planu należy sporządzić Prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres określa w/w art.
4. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (obowiązującej od 15 listopada 2008r.) zakres i stopień szczegółowości prognozy organ opracowujący uzgadnia z organem właściwym w sprawach opiniowania w ramach strategicznych ocen oddziaływania na środowisko (regionalny dyrektor ochrony środowiska) i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Pisma dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości prognozy Wójt Gminy Stargard Szczeciński z dnia 12 lutego 2009r. znak KIG.7323-3/08/09. Odpowiedzi: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie Szczecińskim pismo z dnia 09 marca 2009r. znak:PSSE929/09 NNZ-461-15-09 i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismo z dnia 20 marca 2009r. znak RDOŚ-32-WOOS-7040/103/5/09km. W wyniku przedłożenia do uzgodnienia prognozy oddziaływania



na środowisko dla Planu uzyskano pozytywne uzgodnienia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim pismo z dnia 07 maja 2009r. znak PSSE1863/09 NNZ-461-15/09 i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismo z dnia 28 maja 2009r. znak RDOŚ-32-WOOS-7040/103/5/09km.

5. Zgodnie z rozdziałem 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) organ opracowujący projekt Planu zapewnia udział społeczeństwa w jego wykonaniu. Zgodnie z art. 54 ust 2 w/w ustawy w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, organ opracowujący Plan, zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Strachocin, działka nr 355, gmina Stargard Szczeciński oraz w ramach przeprowadzania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – prognozy oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie (Głos Szczeciński z dnia 10 kwietnia 2009r.), na Tablicy Ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stargard Szczeciński ul. Rynek Staromiejski 5 w Stargardzie Szczecińskim w dniach od 16 kwietnia 2009r. do 18 maja 2009r., na Tablicy Ogłoszeń Rady Sołeckiej w Strachocinie w dniach od 16 kwietnia 2009r. do 18 maja 2009r. i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stargard Szczeciński w dniach od 16 kwietnia 2009r. do 18 maja 2009r.
6. Organ opracowujący projekt Planu rozpatruje uwagi i wnioski wnoszone w związku z udziałem społeczeństwa w opracowaniu dokumentu oraz dołącza do przyjętego dokumentu uzasadnienie zawierające informację o udziale społeczeństwa w postępowaniu i w jaki sposób zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski. Organ opracowujący Plan bierze pod uwagę ustalenia zawarte w Prognozie, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa (art. 55 ust. 1). Stwierdza się, że żadne uwagi i wnioski nie wpłynęły do przedłożonego dokumentu tj. Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Strachocin, działka nr 355, gmina Stargard Szczeciński.

## ZAKRES MERYTORYCZNY

### 1) ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko;

Propozycje wprowadzenia zaleceń do ustaleń planu

Analizując środowisko przyrodnicze w stanie istniejącym i projektowaną zabudowę jednorodzinną należy stwierdzić, że środowisko pierwotne tylko w części ulegnie przekształceniu. Dotyczyć to będzie terenów infrastruktury komunikacyjnej i zabudowy kubaturowej. Rekompensatą dla środowiska będzie wprowadzona zieleni urządzona. Ponadto projektowane zainwestowanie terenu stwarza dobre warunki do przebywania i życia jego użytkowników. Wskaźnik zabudowy brutto dla tego terenu wynosi około 5% powierzchni całego planu.

Zalecenia do ustaleń projektu planu są następujące:

- a) utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej do 85% powierzchni działki w zabudowie jednorodzinnej poprzez nasadzenie drzewostanów zieleni wysokiej i niskiej,
- b) zebranie warstwy orno-próchniczej bezpośrednio pod zabudową kubaturową i infrastrukturą komunikacyjną,
- c) odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej i dalej do oczka wodnego,
- d) Zaleca się wprowadzenie następujących ograniczeń:
  - zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska, wywołujących obręb swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska,
  - zakaz odprowadzania ścieków do ziemi za wyjątkiem wód deszczowych odprowadzanych do rowu melioracyjnego przylegającego do terenu opracowania - od strony północnej a od strony południowej do rzeki Wiśniówki,
  - zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz III i IV kumulujących się w glebie,
  - zakaz wprowadzania środków chemicznych do wód powierzchniowych,
  - zakaz składowania nawozów rolniczych, odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - zakaz magazynowania substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
  - zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych.

Uwzględniając powyższe ustalenia i wytyczne do planu wynikające z prognozy oddziaływania na środowiska co należy stwierdzić co następuje:

- zastosowanie rozwiązania służące zapobieganiu degradacji środowiska – wprowadzono kompensację w formie zieleni urządzonej na terenie opracowania planu,
- brak oddziaływania na cele i przedmiot ochrony Natury 2000, nie przewiduje się rozważań alternatywnych gdyż lokalizacja zabudowy kubaturowej ze względu na warunki geotechniczne i warunki stworzone dla życia przyszłych mieszkańców są optymalne.



2) opinie właściwych organów;

Pozytywne - patrz pkt. 4

3) zgłoszone uwagi i wnioski;

Brak uwag i wniosków

*Niniejsza informacja realizuje wymogi Informacji w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz w związku z udziałem społeczeństwa w procesie opracowania Planu.*



Krzysztof Szlachetkiewicz