

PODSUMOWANIE

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Strachocin, gmina Stargard Uchwała Nr XXI/150/16 Rady Gminy Stargard z dnia 28 października 2016 r.

sporządzone na podstawie 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 oceny oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami)

Podsumowanie zawiera:

1. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Uzasadnienie wyboru rozwiązań planistycznych przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.
3. Informacje z zakresu ochrony środowiska i udziału społeczeństwa w jego ochronie, dotyczące procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sposób i zakres w jakim zostały uwzględnione:
 - 3.1. Ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko planu miejscowego.
 - 3.2. Opinie właściwych organów (zgodnie z art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).
 - 3.3. Zgłoszone wnioski i uwagi do projektu sporządzanego planu miejscowego.
 - 3.4. Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko.
 - 3.5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji dokumentu.
4. Wnioski z podsumowania.

1. Charakterystyka przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Plan obejmuje centralną i wschodnią część wsi Strachocin o powierzchni ok. 12,06 ha, położoną po wschodniej stronie drogi krajowej nr 20 oraz na południe od drogi powiatowej nr 41520 aż do brzegu rzeki Krapieli. Jest to obszar zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, zabudową zagrodową i obiektami usługowymi. Na zapleczu zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej znajdują się grunty rolne częściowo wykorzystywane pod uprawy polowe oraz grunty leśne. Przez obszar planu przepływa Kanał Młynówka pełniący funkcję upustu wód z piętrzenia rzeki Krapieli. W południowej części planu znajduje się mała elektrownia wodna zlokalizowana na Kanale-Strumyk.

Plan miejscowy kontynuuje istniejące zagospodarowanie i funkcje ustalone w poprzednim planie, nieznacznie je modyfikując, zgodnie ze zgłoszonymi wnioskami właścicieli nieruchomości. Układ drogowy i system sieci inżynierskiej pozostają niezmienione.

Nowymi elementami wprowadzonymi do planu miejscowego są:

- 1) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Krapieli” PLH320005, zatwierdzony przez Komisję Europejską w listopadzie 2007 r.;
- 2) projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina rzeki Krapieli”.

Wszystkie elementy planistyczne zostały dostosowane do obowiązujących przepisów prawa, przede wszystkim do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., ustawy o ochronie przyrody, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W procedurze planistycznej zostały wykorzystane materiały:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński przyjętego Uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 grudnia 2007 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Stargard Szczeciński Nr VI/41/11 z dnia 31 marca 2011 r., Nr XII/81/15 z dnia 27 listopada 2015 r., Nr XII/82/15 z dnia 27 listopada 2015 r. oraz Rady Gminy Stargard Nr XIX/127/16 z dnia 30 czerwca 2016 r.;
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne dla obrębu Strachocin, sporządzone przez Pracownię Ochrony Środowiska PRO GAJA Hanna Bukowska, Bydgoszcz, luty 2012 r.;
- 3) Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Strachocin, wykonana przez Pracownię Ochrony Środowiska i Systemów Informacji Geograficznej GEOECOM, Toruń, październik 2014 r.;
- 4) Prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp w obrębie ewidencyjnym Strachocin.

2. Uzasadnienie wyboru rozwiązań planistycznych przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stargard, wieś Strachocin została zaliczona do strefy podmiejskiej „Dp”, w której tereny położone po wschodniej stronie wsi przeznacza się na kontynuację zabudowy mieszkaniowej, natomiast po stronie zachodniej wsi przeznacza na produkcję, składy, usługi. Niniejszy plan miejscowy obejmuje wschodnią część obszaru wsi Strachocin, więc uwzględnia kierunek określony w studium gminy którym jest zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa (symbol w studium „MN,U”) z dopuszczeniem funkcji uzupełniających, np. usługi, uprawy rolne, administracja, kultura, oświata i sport, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone itp.

Ustalenia planu umożliwiają uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej nowymi obiektami wyłącznie w terenach już zainwestowanych i położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg i w zasięgu istniejącej infrastruktury inżynierskiej. Z zabudowy wyłączone zostały tereny upraw polowych, teren łąk i pastwisk, tereny zieleni leśnej, zieleni naturalnej oraz tereny ze spadkiem przekraczającym 8 %.

Pozostawia się małą elektrownię wodną zlokalizowaną na kanale Strumyk, umożliwiając jej dalsze funkcjonowanie, bez możliwości budowy nowych urządzeń wodnych i innych obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy prawo wodne.

W celu zachowania cennych fragmentów krajobrazu naturalnego jaki występuje w dolinie rzeki Kąpieli, wyznaczono Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina rzeki Kąpieli” (ZPK-1), w którym nakazuje się ochronę cennych elementów przyrodniczych i elementów krajobrazu a zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy i prowadzenia gospodarki rolnej, która mogłaby zmienić ukształtowanie terenu i zniszczyć naturalny krajobraz doliny.

W planie wyznaczono granice specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Kąpieli” (PLH 320005), w którym wszelkie działania nie mogą mieć negatywnego wpływu na stan siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został on wyznaczony oraz nie mogą pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami (art. 33 ustawy o ochronie przyrody). W związku z tym zagospodarowanie w obszarze Natura 2000 zostało ograniczone do uzupełnienia istniejącej zabudowy nową zabudową w bliskim jej sąsiedztwie, nie stwarzając zagrożeń dla obszaru Natura 2000.

Biorąc pod uwagę brak znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie zaistniała potrzeba zastosowania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w niniejszym dokumencie.

3. Informacje z zakresu ochrony środowiska i udziału społeczeństwa w jego ochronie, dotyczące procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - sposób i zakres w jakim zostały uwzględnione:

3.1. Ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko planu miejscowego.

Prognoza została wykonana zgodnie z wymaganiami 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. Sporządzono ją w toku przygotowywania projektu miejscowego planu dla wsi Strachocin, co pozwoliło na równoczesną korektę projektowanych rozwiązań planistycznych w odniesieniu do ich prognozowanego wpływu na środowisko przyrodnicze. Ostateczny kształt prognoza uzyskała po etapie opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami.

W Prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska i przewidywany brak znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu. Przy przeznaczaniu poszczególnych terenów oraz przy określaniu szczegółowych rozstrzygnięć związanych ze sposobem ich zagospodarowaniem, zachowane zostały proporcje pozwalające na utrzymanie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia ludzi oraz racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

W granicach planu nie występują i nie będą realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko). W świetle ustaleń funkcjonalnych planu nie ma możliwości lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogłyby być

źródłem wystąpienia poważnych awarii lub mogłyby prowadzić do powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi.

W obszarze planu również nie nastąpi degradacja gleb i powierzchni ziemi, czy zanieczyszczenie gruntów, które wymagałoby przeprowadzenia zabiegów rekultywacyjnych. Plan przewiduje rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, którą będą odprowadzane wody opadowe i roztopowe do istniejącego rowu, rzeki Krapielei, kanału Młynówka i kanału Strumyk po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych.

Tereny leśne położone w południowej i zachodniej części obszaru planu pełnią ważną funkcję ekologiczną w korytarzu ekologicznym doliny rzeki Krapielei i jej kanału. Ustalenia planu nakazują zachowanie terenów leśnych, co korzystnie wpłynie na krajobraz wsi i środowisko przyrodnicze. Ustalenia planu nie ingerują w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, nie zawierają rozwiązań niekorzystnych dla środowiska, a ich realizacja nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze oraz na zdrowie i warunki życia ludzi.

3.2. Opinie właściwych organów (zgodnie z art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Strachocin przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 57 i 58 ww. ustawy projekt planu wraz z prognozą środowiskową został przedstawiony właściwym organom. Projekt planu wraz z prognozą środowiskową został przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnienia z właściwymi organami i uzyskał:

- 1) pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN-OS.410.97.2015.KM z dnia 2.06.2015 r.),
- 2) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN-OS.610.128.2015.KM z dnia 22.07.2015 r.),
- 3) pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim (pismo nr PSSE/2618/15, NNZ-461-2/8/15 z dnia 12.06.2015 r.).

W prognozie sporządzonej do projektu planu nie stwierdzono sprzeczności pomiędzy obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska a treścią projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.3. Zgłoszone uwagi i wnioski do projektu sporządzanego planu miejscowego.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 1.02.2013 r. podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Strachocin i możliwości składania wniosków.

W wyznaczonym terminie do 28.02.2013 r. wpłynęło 13 wniosków organów i instytucji oraz 6 wniosków osób fizycznych i prawnych. Wnioski dotyczyły zagadnień leżących w ich kompetencjach.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ww. ustawy ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu został wyłożony do publicznego

wglądu w dniach od 16.11.2015 r. do 15.12.2015 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 8.12.2015 r. Do projektu planu w terminie do dnia 31.12.2015 r. nie wniesiono żadnych uwag.

3.4. Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko (wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko).

Lokalizacja obszaru objętego planem oraz planowane przedsięwzięcia nie skutkują oddziaływaniem transgranicznym, w związku z tym nie przeprowadzono takiego postępowania.

3.5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Ocenie skutków realizacji postanowień planu służy system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest dostarczanie 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 realizacją ustaleń planu. Ponadto ocena oddziaływania realizacji ustaleń na środowisko będzie możliwa na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczonych planem. Jednak nie prognozuje się wystąpienia niekorzystnego oddziaływania na warunki życia i zdrowie ludzi na skutek emisji hałasu, zanieczyszczeń lub wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska.

4. Wnioski z podsumowania.

Plan został sporządzony z właściwym podejściem do zagadnień ochrony środowiska, ograniczając do minimum niezbędną ingerencję w środowisko przyrodnicze. Planowane przeznaczenie terenów jest zgodne polityką określoną w Studium gminy, nie koliduje z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Ustalenia planu umożliwiają realizację zamierzeń właścicieli nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.