

**UZASADNIENIE**  
wynikające z art.42 pkt 2  
oraz  
**PODSUMOWANIE**  
wynikające z art.55 ust.3

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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami)

**STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
do  
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**W OBRĘBIE LIPNIK, GMINA STARGARD SZCZECIŃSKI**

- 1. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego:**  
Uchwała Nr XVIII/131/08 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 13 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik.
  
- 2. Uchwała o przyjęciu zmiany planu miejscowego przez Radę Gminy Stargard Szczeciński:**  
Uchwała Nr XI/103/11 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik, gmina Stargard Szczeciński.
  
- 3. Sporządzający dokument:**  
Wójt Gminy Stargard Szczeciński
  
- 4. Zespół autorski planu miejscowego:**  
Stowarzyszenie Pracowni Autorskich "Afix " Spółka z o.o.  
71-034 Szczecin ul. Borówkowa 10  
Główny projektant:  
dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz /upr. do proj. w plan. przestrz. Nr 1201/91, ZOIU Z-200 /

**Spis treści:**

1. Uzasadnienie
2. Obszar i przedmiot planu miejscowego
3. Dokumenty planistyczne uwzględnione w procedurze
4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych
5. Sposób uwzględnienia wniosków i wyników oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego
6. Sposób uwzględnienia wniosków i uwag zgłoszonych do projektu dokumentu w trakcie procedury planistycznej

## **1. Uzasadnienie**

Wykonując zapis Uchwały Nr XVIII/131/08 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 13 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) dającego Radzie Gminy wyłączność w kwestii uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jego zmian, art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 53, art. 57 i art. 58 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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) Wójt Gminy sporządził i przedstawił Radzie Gminy do uchwalenia projekt zmiany planu miejscowego dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Lipnik.

Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia, zapewniono również udział społeczny w procedurze sporządzania projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń zmiany planu.

Projekt zagospodarowania przestrzennego służy realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym. Projekt uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik, gmina Stargard Szczeciński, spełnił ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

## **2. Obszar i przedmiot planu miejscowego**

Obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny położone w obrębie Lipnik obecnie niezainwestowane, o łącznej powierzchni 125 ha. Obszar zmiany sąsiaduje bezpośrednio z granicą miasta Stargard Szczeciński, a także terenami Stargardzkiego Parku Przemysłowego, oraz przylega od północy do linii kolejowej Szczecin – Stargard a od zachodu do drogi do Grzędzic. Teren stanowi niemalże w całości własność osoby prawnej – Zachodniopomorskiego Uniwersytetu technologicznego w Szczecinie. Działki drogowe zlokalizowane wewnątrz obszaru stanowią własność gminy Stargard Szczeciński.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów rolniczych na cele zabudowy produkcyjnej przemysłowej nieuciążliwej i składowo – magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

## **3. Dokumenty planistyczne uwzględnione w procedurze**

- 1) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński

- 2) Opracowanie ekofizjograficzne dla terenów objętych zmianą planu miejscowego w obrębie Lipnik  
Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Spółka z o.o.  
Szczecin, 2010 r.
- 3) Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik  
Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIX” Spółka z o.o.  
Szczecin, 2011 r.

#### **4. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych**

Zmiana planu miejscowego umożliwi realizację parku przemysłowego zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński. W Studium przyjęto jeden ze wstępnie rozpatrywanych wariantów lokalizacji terenów przemysłowych, ograniczając ich zasięg do granic strefy ujęcia wody pitnej „Miedwie”.

W trakcie prac planistycznych analizowano wariant polegający na odstępieniu od realizacji zainwestowania terenu dla funkcji produkcyjnej i składowej, jednak wpływ dotychczasowego, rolniczego użytkowania terenu również może mieć potencjalne, negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, a zwłaszcza zasoby wody pitnej.

W prognozie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu jednoznacznie potwierdzono, że realizacja wybranego wariantu jest najkorzystniejsza z punktu widzenia ochrony wartości przyrodniczych regionu i będzie w najmniejszym stopniu oddziaływać na środowisko obszarów sąsiednich i elementów chronionych, w tym sieci Natura 2000.

#### **5. Sposób uwzględnienia wniosków i wyników oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego**

Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego w pełni uwzględniają cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. W projekcie uwzględniono wszystkie wskazania zawarte w inwentaryzacji przyrodniczej gminy, m.in. przebieg stref ochrony ujęć wody „Miedwie” i „Lipnik”.

Po uwzględnieniu rozwiązań zawartych w zmianie planu miejscowego inwestycja nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na środowisko, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, oraz nie będzie stanowić zagrożenia dla stanu gatunków i siedlisk chronionych.

Ustalenia zmiany planu miejscowego są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, uwzględniają zalecenia dotyczące środowiska przyrodniczego, zawarte w waloryzacji przyrodniczej gminy i w opracowaniu ekofizjograficznym dot. analizowanego terenu. Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego

na terenie nim objętym nie będzie oddziaływać transgranicznie. Kompleksowa realizacja ustaleń planu nie stanowi zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Ryzyko powstania takiego zagrożenia powstanie jedynie w przypadku wystąpienia poważnej awarii, w trakcie jego eksploatacji zakładów produkcyjnych, jednak prawdopodobieństwo wystąpienia awarii jest niewielkie, a jej potencjalne konsekwencje - o niewielkim zasięgu oddziaływania.

## **6. Sposób uwzględnienia wniosków i uwag zgłoszonych do projektu dokumentu w trakcie procedury planistycznej**

Po ogłoszeniu i zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik, w wyznaczonym terminie wpłynęło 15 wniosków. Wnioski złożyły instytucje i organy administracji publicznej i dysponenti sieci infrastruktury technicznej. Zgłoszone wnioski zostały w niezbędnym zakresie uwzględnione w projekcie zmiany planu miejscowego.

W trakcie procedury planistycznej projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po zasięgnięciu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej skierowano do opiniowania i uzgodnień do 28 instytucji i organów administracji publicznej oraz dysponentów sieci infrastruktury technicznej. Uwagi wniesione w ustawowym terminie przez strony opiniujące i uzgadniające zostały wniesione do projektu zmiany planu.

Następujące organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania zgodnie z art. 57 i 58 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. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) zajęły stanowisko:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie – pismem z dnia 1 września 2010 r., znak: RDOŚ-32-WOOSŚ-7040/103/9/2010/as, nie wniósł uwag do projektu zmiany miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie Szczeciński – pismem z dnia 17 września 2010 r., znak: PSSE-3704/10/NNZ-461-1/10, wydał postanowienie uzgadniające projekt zmiany miejscowego planu.

Na cele nierolnicze i nieleśne, w granicach zmiany planu, przeznaczają się łącznie 106,54 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego (30,25 ha klasy III, 65,67 ha klasy IV, 6,73 klasy V, 1,56 klasy VI), w tym:

- 1) 73,96 ha gruntów rolnych za zgodą Rady Gminy Stargard Szczeciński na mocy uchwały o przyjęciu zmiany planu (12,29 ha RIVa, 53,00 ha RIVb, 6,73 ha RV, 1,56 ha RIV);
- 2) 30,25 ha gruntów rolnych (17,67 ha RIIIa, 16,23 ha RIIIb) za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 6 kwietnia 2011 r. , znak GZ.tr.057-602-479/10.

Do projektu zmiany planu miejscowego wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 9 maja do 6 czerwca 2011 r., w wyznaczonym do dnia 20 czerwca 2011 r. terminie nie wniesiono żadnych uwag.

## **7. Wnioski z podsumowania**

Projekt zmiany planu miejscowego spełnia wszystkie wymagane prawem warunki: uspołecznienia, uzyskania opinii i uzgodnień, a w wyniku jego kompleksowej realizacji zgodnie z ustaleniami planu, nie nastąpi wzrost negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w porównaniu z bieżącym użytkowaniem terenu, w tym szczególnie na przedmiot ochrony, dla którego powołano obszary Natura 2000, znajdujące się w sąsiedztwie terenu objętego planem.