

Stargard, dnia 2.10.2018 r.

## UZASADNIENIE

(z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko)

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM GOLCZEWO

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr XXXVIII/328/14 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo, Wójt Gminy Stargard ogłosił oraz obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Golczewo wyznaczając miejsce składania wniosków i uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 listopada 2015 r.

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) Wójt Gminy Stargard ogłosił oraz obwieścił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Golczewo wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, wykonaną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. planu, podając miejsce i termin składania uwag i wniosków.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2018 r. do 26 lipca 2018 r. W trakcie wyłożenia projektu planu, dnia 2 lipca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Termin składania uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko upłynął dnia 10 sierpnia 2018 r.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Ww. procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w.w. ustawą.

WÓJT  
.....  
Kazimierz Szarżanowicz

## **PODSUMOWANIE**

(z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko)

### **DO PRZYJĘTEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM GOLCZEWO**

Podstawę prawną podsumowania stanowi art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), procedurę formalno-prawną. W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Stargard Szczeciński podjęła w dniu 30 kwietnia 2014 r. uchwałę Nr XXXVIII/328/14 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo. W związku z podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego Wójt Gminy Stargard ogłosił oraz obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wykonywaną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu obszar planu miejscowego obejmuje teren o powierzchni 117 ha. W związku z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismo znak GZ.tr.602.28.1.2017 z dnia 21 lutego 2018 r., mocą której nie została wyrażona zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze 63,7670 ha gruntów rolnych klas II-III zmniejszono obszar opracowania do 5,9 ha. Tereny objęte planem są w większości niezainwestowane i stanowią użytki rolne oraz istniejącą drogę. Pomniejszony obszar opracowania wyznacza tereny zabudowy produkcyjnej składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, a także teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz założenia wskazane w analizie zasadności przystąpienia do jego sporządzenia. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne, wymogi kształtowania krajobrazu, a także istniejące ustawodawstwo szczególne.

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

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo rozpatrywano kilka rozwiązań projektowych. Wzięto pod uwagę wszystkie aspekty z zakresu planowania przestrzennego zawarte w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Do najważniejszych zagadnień należą zasady zagospodarowania

terenu oraz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego oraz ładu przestrzennego.

W ramach sporządzania projektu planu sporządzono m.in.: inwentaryzację urbanistyczną terenu, opracowanie ekofizjograficzne, prognozę finansową dla przyjętych w planie rozwiązań, prognozę oddziaływania na środowisko.

Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego, gospodarczego i społecznego gminy. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz grunty chronione. Najbliższe obszary podlegające prawnej ochronie zlokalizowane są w odległości ponad 3 km.

Projekt planu wyznacza tereny pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, a także teren drogi publicznej klasy zbiorczej. W związku z ustaleniami planu przekształceniom strukturalnym ulegną tereny rolne, które sąsiadują z terenami już zagospodarowanymi (Parkiem Przemysłowym Nowoczesnych Technologii gminy-miasta Stargard) i posiadającymi odpowiednią infrastrukturę.

W zakresie ładu przestrzennego konieczny jest harmonijny rozwój zabudowy. Powinna ona być wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną, co zapobiegnie dalszej degradacji środowiska. Korzystanie z walorów środowiska przyrodniczego powinno zakładać zachowanie równowagi, tak aby zapobiegać negatywnej antropopresji.

Prognoza oddziaływania na środowisko stwierdza, że Projekt planu częściowo uwzględnia ograniczenia i uwarunkowania ekofizjograficzne, a także istniejące ustawodawstwo szczególne, co jednak nie eliminuje wszystkich uciążliwości planowanego zagospodarowania, szczególnie związanych z degradacją klimatu akustycznego oraz zanieczyszczeniem powietrza.

## **2. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.**

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano dokument pt. „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo”. Przy opracowywaniu prognozy wykorzystano informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym oraz w innych dokumentach branżowych dotyczących ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu.

W prognozie dokonano oceny potencjalnego wpływu przyszłego zagospodarowania terenu będącego efektem uchwalenia planu miejscowego. Wskazano możliwości wystąpienia zagrożeń związanych z przyjętymi rozwiązaniami urbanistycznymi w zakresie oddziaływania na: glebę, wody powierzchniowe, klimat akustyczny.

Plan miejscowy zawiera wytyczne i ustalenia, które mogą doprowadzić do poprawy stanu środowiska, m.in. reguluje zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię cieplną, reguluje lokalizację inwestycji będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także dopuszcza przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Plan zawiera ustalenia, które mogą pozytywnie wpłynąć na stan środowiska, m.in. wprowadza zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska, nakazuje stosowanie proekologicznych i odnawialnych źródeł energii. Nie dopuszcza się lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszcza się jednak lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza na tereny rolne zabudowę produkcyjno-usługową. Ustalenia planu porządkują zagospodarowanie terenów i gospodarkę wodno – ściekową oraz zaopatrzenie w podstawowe media (prąd, gaz, woda, ciepło).

Wprowadzają obowiązek wykorzystywania proekologicznych źródeł energii oraz porządkuje gospodarkę odpadami. Na terenie planu wprowadza się także ustalenia, których konsekwencją będzie pogorszenie stanu środowiska. Ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody zakazują odprowadzania ścieków i wód opadowych bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. W działaniach inwestycyjnych nakazuje się minimalizację uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania.

Zgodnie z metodyką prognozy określono wpływ zagospodarowania terenów na środowisko przyrodnicze. Teren produkcyjno-usługowy oraz teren drogi klasy zbiorczej będą stanowić główne źródło uciążliwości dla terenów zurbanizowanych i przyrodniczych. Przejawić się to będzie emisją hałasu, spalin, koniecznością odprowadzenia i podczyszczenia wód opadowych, zagrożeniem dla gleb i wód gruntowych, ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej.

**3. Informacja, w jaki sposób została wzięta pod uwagę i w jakim zakresie została uwzględniona opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.**

Zgodnie z art. 54 ust.1 Wójt Gminy Stargard skierował w dniu 29.09.2016 r. wniosek o wydanie opinii w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargard w opinii sanitarnej z dnia 27.10.2016 r. znak: PSSE-2319/16 NNZ-461-2/105/34, zaopiniował projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z opinią projektowane tereny przemysłowe i przemysłowo-usługowe mogą spowodować negatywne oddziaływania na środowisko, w tym warunki życia i zdrowia mieszkańców położonej w bezpośredniej odległości wsi Golczewo. W wyniku działalności nowopowstałych zakładów mogą zostać przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu oraz standardy jakości powietrza.

**4. Informacja, w jaki sposób została wzięta pod uwagę i w jakim zakresie została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.**

Zgodnie z art. 54 ust.1 Wójt Gminy Stargard skierował w dniu 29.09.2016 r. wniosek o wydanie opinii w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w piśmie z dnia 31.10.2016 r. znak WOPN-OS.410.269.2016.KM zaopiniował projekt przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

**5. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski.**

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr XXXVIII/328/14 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Golczewo, Wójt Gminy Stargard ogłosił oraz obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Golczewo wyznaczając miejsce składania wniosków i uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 listopada 2015 r.

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) Wójt Gminy Stargard ogłosił oraz obwieścił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Golczewo wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, wykonaną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. planu, podając miejsce i termin składania uwag i wniosków.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2018 r. do 26 lipca 2018 r. W trakcie wyłożenia projektu planu, dnia 2 lipca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Termin składania uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko upłynął dnia 10 sierpnia 2018 r.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

**6. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.**

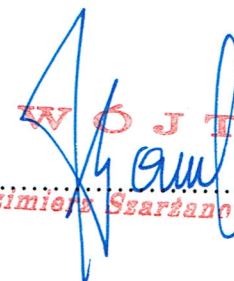
Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone ze względu na brak takiego oddziaływania.

**7. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wdrażane są poprzez realizację inwestycji, zgodnych z jego ustaleniami, na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji) oraz z zakresu ochrony środowiska. Proces budowlany podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Monitoring skutków realizacji planu będzie dotyczyć m.in. zgodności wykorzystania przestrzeni z ustalonymi w planie wskaźnikami i parametrami urbanistycznymi (dopuszczalna liczba kondygnacji, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej).

Ponadto dla oceny jakości środowiska będą wykorzystywane wyniki badań prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska.

  
WÓJT  
Kazimierz Szarżanowicz