

Stargard dn. 18.08.2023 r.

OBWIESZCZENIE WÓJTA GMINY STARGARD

o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 48 ust. 4 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 późn. zm.), Wójt Gminy Stargard informuje o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stargard dla terenów położonych w obrębie Lipnik sporządzanego zgodnie z uchwałą nr XLIII/387/22 Rady Gminy Stargard z dnia 18 listopada 2022 r. Odstąpienie zostało uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo znak: WOPN.410.167.2023.AMz dnia 28 lipca 2023 r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Stargardzie (pismo znak: ZNS.7040.7.1.2023 z dnia 9 sierpnia 2023 r.).

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przy odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wzięto następujące uwarunkowania:

1) Charakter działań przewidzianych w zmianie planu:

a) stopień, w jakim zmiana Planu ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć.

Zakres rzeczowy i skala przedsięwzięć zostały określone uzasadnieniu do uchwały nr XLIII/387/22 Rady Gminy Stargard z dnia 18 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Lipnik, gmina Stargard, które są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard.

Obszar objęty miejscowym planem położony jest na skraju obrębu ewidencyjnego Lipnik, granicząc od zachodu z terenami Gminy Kobylanka i od południa z terenami Miasta Stargard, w bezpośrednim sąsiedztwie poligonu wojskowego i południowej obwodnicy Miasta Stargard (droga ekspresowa S-10). Teren jest usytuowany w południowej części miejscowości Lipnik, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i jego planowane zagospodarowanie stanowić będzie naturalną kontynuację istniejącego zainwestowania. Obszar graniczy z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, objętymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr III/9/14 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Lipnik (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2015 r. poz. 363). Tym samym realizacja ustaleń nowo uchwalanego miejscowego planu stanowić będzie jedynie kontynuację istniejących w terenie przedsięwzięć, zarówno w odniesieniu do usytuowania jak i rodzaju i skali tych przedsięwzięć.

b) Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach

Przestrzenny i rzeczowy zakres miejscowego planu w pełni respektuje wszystkie założenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard, które są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy Stargard, która w pełni uwzględnia zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, a także ustalenia Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Samo Studium Gminy pomimo, iż nie jest aktem prawa miejscowego, to zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński, uchwalone przez Radę Gminy Stargard Szczeciński Uchwałą nr XIII/89/95 z dnia 28 września 1995 r. (ostatnia zmiana – Uchwała nr IX/81/19 z dnia 27 czerwca 2019 r.), ustala dla analizowanego obszaru następujące uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego: mieszkaniowa i/lub usługowa (M,U).

Teren objęty zmianą Studium jest położony w wydzielonej strukturze przestrzennej – jednostka strefy podmiejskiej o symbolu „GP”. Jednostka „Gp” - obejmuje obręby geodezyjne Lipnik, Grzędzice i Żarowo. W Studium stwierdza się, iż ponieważ miejscowość Lipnik wraz z przylegającymi gruntami jest położona po obu stronach drogi krajowej nr 10 (obecnie droga powiatowa o nr 1704 Z), to tereny te charakteryzują się bardzo dobrą dostępnością komunikacyjną. Zgodnie z założeniami Studium ruch tranzytowy przejęła południowa obwodnica miasta Stargardu, i tym samym istniejąca droga wraz z węzłem drogowym Lipnik, stała się zbiorczą ulicą obsługującą tereny Lipnika i miasta Stargard.

W obowiązującym Studium w związku z położeniem tego terenu i dobrym dostępem komunikacyjnym, obszar ten przewidziano do pełnienia funkcji miastotwórczych w postaci: zabudowy mieszkaniowej z usługami, składami, bazami, terenami obsługi komunikacyjnej, a także na styku z terenami miasta Stargard - usługi handlu w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska

Intencją Rady Gminy Stargard przy podejmowaniu uchwały w 2022 r. było stworzenie warunków sprzyjających do rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy, i tym samym zapobieżenie negatywnym zjawiskom samorzutnego i niekontrolowanego rozlewania się zabudowy mieszkaniowej powstającej w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Jednym więc z naczelných celów jakie przyświecały Radzie Gminy Stargard przy przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego było praktyczne realizowanie zasady zrównoważonego rozwoju rozumianej jako promowanie takiego rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lokalnych (w szczególności mieszkaniowych). Realizacja tej zasady w praktyce planistycznej wyraża się w dostosowaniu dokumentu planistycznego do istniejących norm prawnych w celu umożliwienia uporządkowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Lipnik na terenie gminy Stargard.

d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska

Sporządzenie miejscowego planu pod funkcje mieszkaniową (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych) w żaden bezpośredni sposób nie dotyczy problemów związanych z ochroną środowiska. Na terenie objętym miejscowym planem, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie - zgodnie z wynikami analizy „*Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego (BKP, Szczecin 2010 r.)*” oraz „*Waloryzacji przyrodnicza gminy Stargard Szczeciński (Szczecin 1999 r.)*” nie stwierdzono obszarów zaproponowanych do objęcia ochroną, a także siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt. Generalnie tereny te stanowią obszar intensywnego użytkowania rolniczego.

2) rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko

a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań

Analizując potencjalne oddziaływania w kontekście panujących w granicach obszaru miejscowego planu uwarunkowań można prognozować, że oddziaływania te będą negatywne jedynie w wymiarze krótkoterminowym. Charakteryzować się będą odwracalnością. Nie będą to również oddziaływania wpływające zarówno na jednolite części wód podziemnych, które obecnie nie są zagrożone osiągnięciem celów środowiskowych. Ustalenia wynikające z miejscowego planu nie wpłyną na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla występujących tutaj jednolitych części wód podziemnych. Mając powyższe na uwadze można przyjąć, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne. Przewiduje się, że oddziaływania związane z możliwością pogorszenia stanu jakościowego gleby/powierzchni ziemi na skutek prac budowlanych, związanych z nowym zagospodarowaniem oraz robót im towarzyszących, czy na skutek niewłaściwego prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej albo gromadzenia odpadów, będzie również mało znaczące. Z wyżej wymienionym przekształceniem gruntowo – glebowym, związane jest w sposób bezpośredni i pośredni oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną. Z tym, że ubogie siedliskowo warunki mają bezpośrednie przełożenie na występującą tutaj faunę. W obrębie działek inwestycyjnych nie ma terenów szczególnie atrakcyjnych dla bytowania i rozmnażania zwierząt, co jest wypadkową niewielkiego zróżnicowania warunków siedliskowych. Grunty orne, które stanowią znaczącą część obszaru opracowania, znajdują się poza granicami obszarów o największej wartości faunistycznej.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na florę i faunę.

b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych

Gmina Stargard znajduje się w odległości ok. 50 km od granicy polsko – niemieckiej, która jest najbliższym potencjalnym obszarem, na który mogłyby oddziaływać transgranicznie projekt opracowywanego miejscowego planu. Również przewidywane w miejscowym planie zainwestowanie terenu zabudową mieszkaniową jednorodzinna o ekstensywnym charakterze nie spowoduje wystąpienia zjawiska skumulowanego oddziaływania.

c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia występują tereny rolne oraz tereny pełniące funkcję o analogicznym charakterze - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Mając to na uwadze można wnioskować, że realizacja założeń miejscowego planu nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a oddziaływania charakteryzować się będą małą skalą. Tak więc dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości Lipnik stanowić będzie kontynuację tego typu zabudowy i tym samym prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska nie wystąpi.

3) cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko

a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu

Obszar objęty miejscowym planem, na którym będą wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu terenu w większości stanowią grunty orne użytkowane rolniczo. Pola orne nie są wartościowymi przyrodniczo siedliskami, choć posiadają one określoną wartość biocenotyczną (funkcja żerowisk dla ptaków oraz ssaków). Na terenie objętym planem nie występują ani grunty leśne ani grunty rolne klas I-III objęte ochroną, które zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1) i 2) ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. Natomiast wszystkie pozostałe grunty rolne (klas IVa, IVb, V, VI) zgodnie z art.14 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których miejscowy plan ustala zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, zostały objęte zakresem przestrzennym zgodnie z obszarem wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński, uchwalone przez Radę Gminy Stargard Szczeciński Uchwałą nr XIII/89/95 z dnia 28 września 1995 r. (ostatnia zmiana – Uchwała nr IX/81/19 z dnia 27 czerwca 2019 r.). Na terenach tych jako przeznaczenie ustalono: - tereny o funkcji mieszkaniowej i/lub usługowej (M,U).

Na terenie objętym miejscowym planem nie występują obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego. Teren ten nie stanowi również obszaru o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Brak jest także zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, natomiast w części północno-zachodniej znajduje się duży fragment zaewidencjonowanego stanowiska archeologicznego wraz strefą ochrony konserwatorskiej. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński” jest to stanowisko położone w tzw. „Strefie WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych polegającej na prowadzeniu prac interwencyjnych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55) formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska

dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Na terenie objętym miejscowym planem żadna z ww. form ochrony przyrody jak również obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym - nie występują, zaś realizacja tych zmian nie zagraża, występującym w znacznym oddaleniu, innym formom i obszarom na terenach gmin: Stargard, Miasto Stargard i Kobylanka.

4) Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi

Aktualnie teren objęty miejscowym planem jest w większości intensywnie użytkowany rolniczo (grunty IV-VI klasy bonitacyjnej), zaś pozostała część (działka nr 30/100) zgodnie z Decyzją Nr 23/18 o warunkach zabudowy z dnia 30 stycznia 2018 roku, zmienioną Decyzją Nr 306/18 z 21 sierpnia 2018 roku jest w trakcie zainwestowania pod przedsięwzięcie polegające na „budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz z niezbędną infrastrukturą” (grunty N – nieużytki). Są więc one użytkowane i zagospodarowane zgodnie z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Pomimo że dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania nie budzi większych zastrzeżeń, to teren objęty miejscowym planem ze względu na bliskość ośrodków osadniczych: podmiejskiego (Lipnik) i miejskiego (Stargard), posiadających rozbudowaną infrastrukturę techniczną do której można podłączyć kolejne budynki mieszkalno-usługowe predysponuje ten obszar pod tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Wyrazem tych uwarunkowań jest rozbudowa miejscowości Lipnik w obrębie wyznaczonym przez obwodnicę (droga ekspresowa S-10) opasującą miasto Stargard. Zagospodarowanie przestrzenne przewidujące w miejscowym planie użytkowanie terenu pod funkcję mieszkaniową wskazuje na jego generalną zgodność z uwarunkowaniami przyrodniczymi, topoklimatycznymi, bioklimatycznymi i morfologicznymi.

5) Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku

Zmiany zachodzące obecnie w środowisku przyrodniczym na terenie objętym miejscowym planem są mało intensywne. Tereny rolne odznaczają się stabilnością i brakiem zauważalnych tendencji do zmian, szczególnie w odniesieniu do powierzchni cechujących się stosunkowo mało zmienioną strukturą fitocenoz. W wyniku uchwalenia planu na terenach użytkowanych obecnie rolniczo wprowadzona zostanie zabudowa mieszkaniowa z usługami, co będzie mieć wpływ na zmiany zachodzące w środowisku. Z jednej strony pojawią się bariery w postaci budynków, dróg dojazdowych i ogrodzeń, z drugiej zaś wzbogaceniu ulegnie flora w postaci ogrodów, sadów i zieleni urządzonej.