

**Prezydent Miasta Stargard**

Urząd Miejski, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard  
tel. +48 91 578 48 81, fax +48 91 578 48 89  
e-mail: [urząd@um.stargard.pl](mailto:urząd@um.stargard.pl)



## **PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE**

### **POSTĘPOWANIA W SPRAWIE PRZEPROWADZENIA STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ORAZ UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PROCESIE OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD DOTYCZĄCEGO TERENU W REJONIE ULIC: JUGOSŁOWIAŃSKIEJ, CEGLANEJ**

wymagane na podstawie na art.42 pkt 2 i 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz.1112, 1881 i 1940).

#### **Przyjęcie planu miejscowego:**

Uchwała Nr XII/113/2025 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej.

#### **Zespół autorski planu miejscowego:**

STRUKTURA – Planowanie Przestrzenne, GIS Katarzyna Łukowicz  
ul. Piaskowa 29, 80-025 Gdańsk  
mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz – główny projektant planu  
mgr Gabriela Fiutowska – ekofizjografia oraz prognoza oddziaływania na środowisko

Rada Miejska w Stargardzie w dniu 27 lutego 2024 r. podjęła uchwałę Nr LX/607/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej.

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu ma powierzchnię ok. 5,7 ha i jest położony w północno-zachodniej części miasta Stargard. Od wschodu graniczy z ulicą Ceglana, od południa z ulicą Pierwszej Brygady, od zachodu z zabudową mieszkaniową położoną przy ulicy Jugosłowiańskiej, a od północy z drogą będącą przedłużeniem ulicy Węgierskiej. Na obszarze planu znajdują się 3 boiska piłkarskie, budynek Klubu Piłkarskiego Błękitni Stargard z zapleczem obsługującym boiska, hala sportowa OSiR (wielofunkcyjny obiekt widowiskowo-sportowy) z zapleczem sanitarnym (pojemność ok. 2000 widzów), hotel i parkingi.

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej, przyjęty uchwałą Nr XXX/307/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 kwietnia 2017 r.

Głównym celem zmiany planu miejscowego jest poprawa warunków zagospodarowania terenów poprzez korektę linii zabudowy oraz zmianę niektórych parametrów i zapisów obowiązującego planu, co ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji związanych z modernizacją i przebudową stadionu sportowego przy ulicy Ceglanej.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, przyjętym uchwałą Nr LVII/559/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2023 r., które przedmiotowy obszar przeznacza pod tereny urządzeń sportowych i turystycznych.

### **Informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa**

Do zmiany miejscowego planu przystąpiono w odpowiedzi na wniosek złożony przez Ośrodek Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Sp. z o.o., który wnosił o zmianę linii zabudowy.

O przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu, zgodnie z wymogiem art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130, 1907 i 1940), ogłoszono w prasie, na słupach ogłoszeniowych, na tablicach ogłoszeń oraz w BIP i na stronie internetowej, wyznaczając termin na składanie wniosków. Ze strony społeczeństwa wpłynął po terminie jeden wniosek, który był uzupełnieniem i rozszerzeniem wniosku

intencyjnego do zmiany planu miejscowego. Wniosek intencyjny i jego uzupełnienie w zmianie planu zostały uwzględnione w całości.

Na podstawie art.17 pkt 13 ustawy o pizp w dniach od 11 grudnia 2024 r. do 24 stycznia 2025 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej. Zgodnie z art.8i ustawy konsultacje społeczne prowadzono w formie:

- 1) zbierania uwag w dniach od 11 grudnia 2024 r. do 24 stycznia 2025 r,
- 2) spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego w dniu 15 stycznia 2025 r. o godz. 16.00,
- 3) dyżurów projektanta w dniach: 09 16 stycznia 2025 r. w godz. 16.00÷17.00.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji:

- w wyznaczonym terminie – nikt nie złożył uwag,
- na spotkanie otwarte – nikt nie przybył,
- na dyżury projektanta – nikt nie przybył.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w czasie konsultacji społecznych był udostępniony:

- 1) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Stargardzie, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, w dniach roboczych w godzinach pracy Urzędu,
- 2) na stronie internetowej Urzędu Miejskiego ([www.stargard.eu](http://www.stargard.eu) w dziale Dla mieszkańca – Zagospodarowanie przestrzenne),
- 3) w Biuletynie Informacji Publicznej ([www.bipstargard.pl](http://www.bipstargard.pl) w dziale Zagospodarowanie przestrzenne).

### **Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko**

Do projektu zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko:  
**„PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD DOTYCZĄCEGO TERENU W REJONIE ULIC : JUGOSŁOWIAŃSKIEJ, CEGLANEJ”**.

Ustalenia zawarte w prognozie:

*Obszar zmiany miejscowego planu stanowi teren już przekształcony z istniejącą zabudową usługowo-sportową zatem przewidziane zmiany będą kontynuacją dotychczasowej funkcji, a zmiany na skutek zapisów planu miejscowo będą widoczne i długotrwałe.*

*Przewiduje się, że analizowany plan zmieni przede wszystkim parametry zabudowy:*

- dla terenu – 1US-UK – teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, przewiduje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu i wysokiego oddziaływania na środowisko, a także częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska,
- dla terenu 1UT-US-UK – teren usług turystyki lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, przewiduje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu i wysokiego oddziaływania na środowisko, a także częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska,
- dla terenu 1KDZ - teren drogi zbiorczej i 1KDD - teren drogi dojazdowej, przewiduje się częściową kontynuację oraz częściową utratę powierzchni biologicznie czynnej.

Nie przewiduje się wpływu na tereny objęte formami ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000 oraz nie przewiduje się działań kompensacyjnych. Ustalenia planu biorą pod uwagę zalecenia określone w opracowaniu ekofizjograficznym oraz są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

### **Opinie właściwych organów, o których mowa w art.57 i 58 ww ustawy**

W trakcie przeprowadzania procedury planistycznej wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie uzgodnił przedłożony zakres prognozy pismem o sygnaturze WOPN.411.37.2024.KP z dnia 15.04.2024 r., gdzie wnosił o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem poniższych zagadnień:

- prognoza powinna odpowiadać wymaganiom wynikającym z art.51 ust.2 ustawy ooś, przy zachowaniu warunków, o których mowa w art.52 ust.1 i 2 ww. ustawy,
- w prognozie należy przedstawić opis elementów środowiska abiotycznego oraz biotycznego terenów objętych planem oraz ich sąsiedztwa ze szczególnym uwzględnieniem gatunków i siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
- w prognozie należy przeanalizować wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, szczególnie na siedliska przyrodnicze oraz gatunki chronione stwierdzone w granicach planu lub w strefie jego oddziaływania. Wyniki tej analizy należy wykorzystać do wyznaczenia i opisu najistotniejszych obszarów problemowych, analizy oddziaływań skumulowanych, zaplanowania środków minimalizujących oraz ograniczających negatywne oddziaływanie.

Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie pismem o sygnaturze ZNS.7040.5.7.2024 z dnia 17.04.2024 r. uznał, że brak jest podstaw prawnych do zajęcia stanowiska na tym etapie postępowania, ze względu na brak wyznaczenia ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą został przedłożony do zaopiniowania przez właściwe organy, w tym: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem o sygnaturze WOPN.410.174.2024.KP z dnia 05.11.2024 r. zaopiniował projekt planu bez uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie w piśmie o sygnaturze ZNS.7040.6.4.2024 z dnia 06.11.2024 r. uznał, że nie jest możliwe zajęcie stanowiska na obecnym etapie postępowania w ramach strategicznej oceny na środowisko.

### **Zgłoszone uwagi i wnioski**

Zgodnie z wymogiem art.17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów miejscowych planów, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w piśmie o sygnaturze WOPN.610.33.2024.AM z dnia 09.04.2024 r. poinformował, że nie składa wniosków w zakresie ochrony przyrody. Powiatowy Inspektor Sanitarny nie odpowiedział na zawiadomienie.

### **Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko**

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu oraz nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych względem ustaleń planu.

### **Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu**

Skutki realizacji postanowień dokumentu będą monitorowane w dwojaki sposób:

- 1) przez organy samorządu gminy w trybie art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 2) przez organ administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Procedura sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej, została przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130, 1907 i 1940) oraz przy udziale społeczeństwa, zgodnie z wymogami 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 2024 r. poz.1112, 1881 i 1940).

Sporządzony dokument spełnia wymagania merytoryczne i formalne.

  
Prezydent Miasta  
Rafał Zieliński



Opracowanie dokumentu:

mgr inż. arch. Katarzyna Łukowicz

SPRAWĘ PRZEWIADZI

1. Januszevska  
308