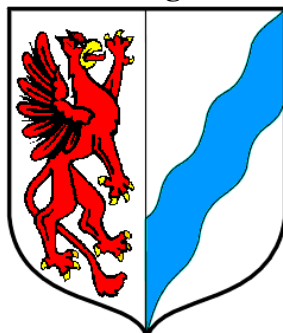


FIZJOGRAFIA I OCHRONA ŚRODOWISKA
Mikołaj Horniatko

70-730 Szczecin, ul. Kruszcowa 1B, tel. (0 91) 460-90-73

m. Stargard



Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: stargardzki

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard
dotyczący terenu w rejonie ulic:
Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki**

w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr II/27/2018 r. Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu
w rejonie ulic:

Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
Skala opracowania 1:1 000

Autor opracowania:
mgr Mikołaj Horniatko

uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania
na środowisko na podstawie art. 74a ust.2 pkt 2 ustawy
z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji
o środowisku i jego ochronie (.....)

Szczecin, sierpień 2019/styczeń 2020

SPIS TREŚCI

I. ZAGADNIENIA WSTĘPNE

1. Wprowadzenie
2. Przedmiot i cel prognozy
3. Podstawa prawna opracowania prognozy
4. Ocena podkładu sytuacyjno-wysokościowego
5. Materiały i dokumentacje wykorzystane w opracowaniu
6. Uwagi metodyczne do sporządzanej prognozy
- 6.1. Zakres i stopień szczegółowości prognozy
- 6.2. Etap przyjęcia prognozy i powiązania z innymi projektami dokumentów będącymi w procesie opracowywania
7. Przedmiot i cele projektowanego planu
8. Zgodność miejscowego planu z opracowaniem ekofizjograficznym
9. Zgodność ustaleń miejscowego planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”

II. STRUKTURA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Położenie i ogólna charakterystyka obszaru opracowania
2. Powiązania przyrodnicze miasta i gminy Stargard w tym obszarze opracowania z otoczeniem
- 3. Środowisko abiotyczne**
 - 3.1. Morfologia badanego terenu
 - 3.2. Ogólna charakterystyka budowy geologicznej
 - 3.2.1. Ocena warunków gruntowo-wodnych
 - 3.2.2. Ocena dla potrzeb zabudowy
 - 3.3. Wody podziemne
 - 3.3.1. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 123 (GZWP nr 123)
 - 3.3.2. Strefa ochronna wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe”
 - 3.4. Kopaliny – występowanie, eksploatacja i ochrona zasobów
 - 3.5. Wody powierzchniowe
 - 3.5.1. Zlewnia Iny – nr zlewni 198
 - 3.5.2. Charakterystyka hydrologiczna
 - 3.5.3. Strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie”
 - 3.5.4. Korzystanie z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
 - 3.5.5. Wody powierzchniowe i podziemne wrażliwe na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych
 - 3.6. Zagrożenie powodziowe
 - 3.7. Gleby
 - 3.8. Warunki klimatyczne - charakterystyka ogólna
 - 3.8.1. Warunki biotopoklimatyczne
 - 3.9. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu
 - 3.9.1. Ochrona konserwatorska do mpzp Raclawicka
 - 3.9.1.1. Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego
 - 3.9.1.2. Obiekty wskazane od ochrony poprzez plan miejscowy lub w decyzji o warunkach zabudowy
 - 3.9.1.3. Nasadzenia ulic i placów
 - 3.9.2. Ochrona wartości kulturowo-krajobrazowych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

- 3.9.2.1. Obszar Kulturowo-Krajobrazowy OKK-6 „Dolina Iny”
- 3.10. Strefa ochrony sanitarnej cmentarza

4. Środowisko biotyczne

- 4.1. Szata roślinna i różnorodność biologiczna
 - 4.1.1. Naturalna roślinność potencjalna
 - 4.1.2. Szata roślinna rzeczywista
 - 4.1.3. Szczególnie okazałe drzewa
- 4.2. Świat zwierząt
- 5. Krajobraz
- 6. Procesy przyrodnicze
- 7. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

III. ANTROPIZACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1. Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego – diagnoza stanu

IV. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

- 1. Istniejące formy ochrony przyrody i krajobrazu
- 2. Planowane formy ochrony przyrody i krajobrazu
- 3. Prawne formy ochrony zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego
- 4. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego
- 5. Najbliższe obszary prawnie chronione – Natura 2000

V. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- 1. Ocena i wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku oraz potencjalnych zagrożeń
- 2. Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie miejscowego planu
- 3. **Prognoza dla wyróżnionych jednostek prognostycznych**
 - Umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko, w tym:
 - Pogorszone umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu
 - Mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko, w tym:
 - Złagodzone mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu
 - Możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko, tym:
 - Możliwa poprawa niekorzystnych skutków realizacji ustaleń planu
- 4. **Prognoza oddziaływania ustaleń miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska**
 - 4.1. Oddziaływanie na ukształtowanie powierzchni terenu
 - 4.2. Oddziaływanie na surowce mineralne
 - 4.3. Oddziaływanie na wody podziemne
 - 4.4. Oddziaływanie na wody powierzchniowe
 - 4.5. Oddziaływanie na topoklimat
 - 4.6. Oddziaływanie na powietrze i klimat akustyczny
 - 4.6.1. Oddziaływanie na powietrze
 - 4.6.2. Oddziaływanie na klimat akustyczny
 - 4.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym
 - 4.8. Oddziaływanie na powierzchnie biologicznie czynne
 - 4.9. Oddziaływanie na gleby
 - 4.10. Oddziaływanie na zadrzewienia i pozostałą roślinność
 - 4.11. Oddziaływanie na faunę

- 4.12. Oddziaływanie na zasoby przyrody
- 4.13. Oddziaływanie na krajobraz
- 4.14. Oddziaływanie na zdrowie ludzi
- 4.15. Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i historyczne
- 4.16. Oddziaływanie na dobra materialne
- 4.17. Oddziaływana skumulowane
- 4.18. Oddziaływania znaczące
- 4.19. Oddziaływanie na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000
- 4.20. Wpływ realizacji ustaleń planu na powstanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi
- 4.21. Wpływ realizacji ustaleń planu na powstanie zagrożenia powodzią
- 4.22. Możliwość wystąpienia oddziaływań transgranicznych
- 4.23. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
- 5. Działania zapobiegawcze
- 5.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko
- 5.2. Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko
- 6. Formy użytkowania terenu
- 7. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu
- 8. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy
- 9. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień planu

VI. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Załączniki kartograficzne (wydruki w skali 1:100 000, 2500 i 1:1000)

- Mapa nr 1. Powiązania przyrodnicze miasta i gminy Stargard w tym obszarze pracowania z otoczeniem, skala 1:100 000, zał. w tekście;
- Mapa nr 2. Prognoza oddziaływania na środowisko do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotycząca terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki, skala 1:1000.

I. ZAGADNIENIA WSTĘPNE

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46.1 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. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

Podstawowym celem prognozy jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.

Ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu na środowisko jest obarczona wysokim stopniem niepewności. Charakter potencjalnych oddziaływań może nie być zależny bezpośrednio od ustaleń miejscowego planu. Prognoza wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu na środowisko z samej swojej istoty zawiera oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego wnioskowania niż konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko, pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji wskazując, jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane a także, czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań.

Na etapie projektu miejscowego planu sygnalizuje się dopiero możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania dopuszczonych przedsięwzięć.

Prognoza może także wskazywać preferowane z punktu widzenia ochrony środowiska sposoby realizacji miejscowego planu oraz działania, których nie można zawrzeć w ustaleniach miejscowego planu ze względu na jego specyfikę prawną.

2. Przedmiot i cel prognozy

Obszar objęty projektem miejscowego planu, o powierzchni około 12,09 ha położony jest w Stargardzie w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki w obrębie geodezyjny 10. Granice obszaru objętego planem miejscowym stanowi załącznik Nr 1 do uchwały planu. Proponowany do opracowania plan miejscowy obejmuje tereny mieszkaniowe oraz usługowe, które ograniczone są:

- od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicy Tadeusza Kościuszki;
- od strony południowej granicami działek o numerach: 238/14 i 425/13 (obręb 10) stanowiącymi tereny zamknięte;
- od strony wschodniej linią rozgraniczającą ulicy Zwycięzców;
- od strony północnej linią rozgraniczającą ulicy Raławickiej wraz z częścią terenów przyległych.

Zgodnie z Ustawą 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.), przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego, dla których sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której instrumentem jest prognoza, ma na celu zidentyfikowanie potencjalnych i rzeczywistych zmian, jakie mogą wystąpić w środowisku w związku z realizacją przewidzianych w przedmiotowym planie zamierzeń oraz późniejszym wykorzystywaniem powstałych obiektów i infrastruktury.

Zadaniem procesu oceny jest między innymi zidentyfikowanie kluczowych źródeł oddziaływań oraz określenie sposobów eliminacji, bądź ograniczenia niekorzystnych skutków, jakie mogłyby pojawić się w trakcie realizacji konkretnych projektów.

Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów: ogólnomieszkaniowych – o przewadze zabudowy jednorodzinnej, wyłącznie mieszkaniowych – zabudowy wielorodzinnej, terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz terenów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

Prognoza niniejsza została wykonana w ramach prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki w myśl uchwały Nr II/27/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki.

W planie miejscowym określone zostały ogólne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także ustalone zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe,
 - b) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
 - c) **CM/UC** - tereny centralne i koncentracji usług,
- 2) tereny komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej:
 - a) **KD** - tereny komunikacji drogowej,
 - b) **E** - tereny stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Prognozę opracowano w 3 egz. wraz z dyskiem CD opatrzonym etykietą, zawierającym elektroniczną wersję opracowania. Zawiera ona część opisową i graficzną.

Część graficzna prognozy została wykonana w skali 1:1000 na odbitce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki w obrębie geodezyjny 10. Pokazano na niej przybliżony kierunek skutków, jakie ustalenia miejscowego planu mogą mieć dla środowiska przyrodniczego tego obszaru.

Część opisowa prognozy omawia aktualny, wynikający z dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, stan środowiska przyrodniczego na obszarze objętym miejscowym planem, analizuje – zgodnie z wybraną metodą, skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu dla poszczególnych komponentów środowiska oraz formułuje wnioski i zalecenia, wynikające z przeprowadzonej analizy.

3. Podstawa prawna opracowania prognozy

Prognozę opracowano w oparciu o:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 42 z późn. zm.);

- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.);
- Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 wraz ze zm.);
- Ustawę 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 2018 r. poz. 2081 z późniejszymi zmianami);
- uchwałę Nr II/27/2018 r. Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki.

4. Ocena podkładu sytuacyjno-wysokościowego

Dokumentację sporządzono na mapie planistycznej w skali 1:1000. Mapa do celów planistycznych jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r.) – urzędowa kopia mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Do mapy dodano niezbędny kołnierz urbanistyczny o szerokości ok. 50 m. Na całym obszarze opracowania mapa zawiera minimum następującą treść:

- dane sytuacyjno-wysokościowe,
- co najmniej treść ewidencji gruntów i budynków wymienioną w § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) - przebieg granic działek jest aktualny na dzień opracowania,
- wykonanie mapy poprzedzono wywiadem w zakresie budynków oraz uzgodnieniami branżowymi przebiegu głównych sieci uzbrojenia terenu oraz wrysowaniem projektowanej zabudowy na podstawie danych ZUD.

Zakres rzeczowy wykonano zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi normami i przepisami, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101) oraz wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi.

Powyższa mapa została wykonana w wersji rastrowej, w układzie 2000/5, z możliwością czytania w programie MapInfo oraz w formacie *dwg. Ewentualne arkusze mapy są połączone w jeden arkusz zbiorczy. Zakres opracowania mapy został umieszczony na warstwie wektorowej.

Wykonawca mapy uzyskał oraz przekazał Zamawiającemu dokumenty potwierdzające włączenie opracowanej mapy do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Granice działek w zakresie opracowania są granicami prawnie obowiązującymi.

Mapa nadaje się do celów planistycznych w zakresie pomiaru. Stopień kartometryczności mapy do celów planistycznych jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 2 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Na mapie sytuacja wysokościowa przedstawiona jest za pomocą punktów wysokościowych. Teren opracowania jest w całości zainwestowany i nie posiada rysunku poziomicowego (warstwicowego), stąd nie odzwierciedla poprawnie rzeźby terenu i nie oddaje w pełni rzeczywistej sytuacji obszaru objętego miejscowym planem.

Mimo powyższego, kartometryczność podkładu może w ograniczonym zakresie służyć do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki.

5. Materiały i dokumentacje wykorzystane w opracowaniu

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki, sporządzony w Studio A4, Spółce Projektowej z o.o. w Szczecinie w czerwiec/lipiec 2019 roku;
- informacje zawarte w niżej wymienionych, istniejących i dostępnych opracowaniach, dokumentacjach i ekspertyzach:
 - Andrzejewski R., 1980, Ekofizjografia i ekologiczne kształtowanie środowiska biotycznego na obszarach zurbanizowanych. Człowiek i środowisko, t. 4, nr 4;
 - Atlas Hydrograficzny Polski. PPWK Warszawa, 1983 r.;
 - Atlas zasobów, walorów i zagrożeń środowiska przyrodniczego Polski. PAN Warszawa, 1994 r.;
 - Filipiak J., Raczyński M., 2000, Jeziora Zachodniopomorskie. WAR Szczecin;
 - Bartkowski T., 1986 r., Zastosowanie geografii fizycznej. PWN Warszawa;
 - Kondracki J., Geografia fizyczna Polski, PWN Warszawa 1988 r., Geografia regionalna Polski, WN PWN Warszawa 1998 r.
 - Koźmiński Cz., 1983 r. Agroklimat województwa szczecińskiego. SzTN Szczecin;
 - Koźmiński Cz, Michalska B, Czarnecka M., 2007 r., Klimat województwa zachodniopomorskiego (Akademia Rolnicza w Szczecinie). AR. Szczecin 2000 r.;
 - Krogulec J., 1998 r. Ptaki łąk i mokradeł (Stan populacji, zagrożenia i perspektywy ochrony, (Fundacja IUCN Poland, Warszawa;
 - Czeraszewicz R, Oleksiak A., 2004 r. Ptaki wodno-błotne na Pomorzu Zachodnim. Wyniki liczeń w sezonie 2003/2004, ekologia i ochrona. ZTO-PZŁ Szczecin;
 - Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, RZGW Szczecin, 2015 r.
 - Mapy glebowo-rolnicze oraz kierunki ich wykorzystania. IUNG, seria P/18 Puławy;
 - Mikołajski J., 1966 r. Geografia województwa szczecińskiego, STN Szczecin;
 - Niemirski W., 1973 r. Kształtowanie terenów zieleni. Arkady Warszawa;
 - Podział hydrograficzny Polski. Część II. Mapa 1: 200 000, IMGW Warszawa 1980 r.
 - Raporty o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 1993-2010, PIOŚ, WIOŚ Szczecin;
 - Racinowski R., 1987, Wprowadzenie do ekofizjografii osadnictwa. PWN Warszawa;
 - Różycka W., 1986, Zakres badań ekofizjograficznych i zasady wdrażania wyników do planów zagospodarowania przestrzennego, Człowiek i Środowisko, t.4, nr 4;
 - Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów Banku Hydro i CAG Oddziału Pomorskiego PIG w Szczecinie. Szczecin 1995 r.;
 - Opracowanie fizjograficzne w planach przestrzennego zagospodarowania województw, miast i gmin, 1984, opr. zbior., Instytut Kształtowania Środowiska, Warszawa;
 - Opracowanie fizjograficzne do nowelizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Stargardu Szczecińskiego. S. P. A. „AFIX”, Szczecin 1991;
 - Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Stargardu Szczecińskiego. S. P. A. „Afix”, Sp. z o.o. Szczecin 2007;
 - Opracowanie ekofizjograficzne do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki. Fizjografia i ochrona środowiska M. Horniatko, Szczecin kwiecień/maj 2019 r.;
 - Program Ochrony Środowiska dla miasta Stargardu Szczecińskiego na lata 2010-2012, z perspektywą na lata 2013-2016. Eko - Efekt Sp. z o.o. Warszawa luty 2010;
 - Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla miasta Stargard Szczeciński na lata 2010-2012, z perspektywą na lata 2013-2016. Eko - Efekt Sp. z o.o. Warszawa, luty 2010;

- Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Stargardu Szczecińskiego do roku 2020. Business Mobility International Sp. z o.o. Stargard Szczeciński, sierpień 2008 r.;
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Stargard Szczeciński;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczecińskiego, przyjętym uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionym uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r., skala 1:10 000;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego. RBGPWZ Szczecin 2010;
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. KZGW Warszawa, 2011;
- Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2013-2017 dla Województwa Zachodniopomorskiego (WPONZ WZ). Biuro Dokumentacji Zabytków, Szczecin 2013 r.;
- Pokorski Z., Siwiec C., 1985 r. Kształtowanie terenów zieleni;
- Racinowski R., 1987, Wprowadzenie do ekofizjografii osadnictwa. PWN Warszawa;
- Seneta W., 1973 r. Dendrologia. PWN Warszawa;
- Studium środowiska przyrodniczego w zakresie geologii, geomorfologii, zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych dla potrzeb „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”, praca zbiorowa pod red. R. Dobracki, PIG Oddział Pomorski, Szczecin 2001 r.;
- Uggle J., 1979 r. Gleboznawstwo rolnicze. PWN Warszawa,
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego. BKP Szczecin 2010;
- Waloryzacja przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński. BKP Szczecin 1999 r.;
- Woś A., 1999. Klimat Polski, Wyd. Nauk. PWN, Warszawa,
- Kucharski B., 1976, Ziemia Szczecińska – szlaki piesze, przewodnik, Wydawnictwo Poznańskie, Poznań;
- Lustracja terenowa, kwiecień/maj 2019 r.

Wybrane akty prawne

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2019 r., poz. 125 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 60, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2018 r., poz. 2129, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 z późn. zm.);
- Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 912);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315);

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r, poz. 1031 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych (Dz. U. Nr 192, poz. 1883, z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1187 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczanych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 156, poz. 1815 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem (Dz. U. z 2011 r. Nr 140, poz. 824, ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 4 czerwca 2013 r., poz. 640);
- Rozporządzenie nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” w Stargardzie Szczecińskim (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1704 oraz z 2016 r. poz. 3907);
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 12 stycznia 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” w Stargardzie Szczecińskim”;
- Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 1 lutego 2017 r. w sprawie określenia wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych dróg wodnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 621 z późn. zm.);

- Rozporządzenie Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 09.06.2014 r., poz. 2431);
- Uchwała Nr XV/175/2016 w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszaru kryzysowego dla Gminy Miasto Stargard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 950);
- Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu ze zm.(tekst jednolity przyjęty Uchwałą Nr XXXII/437/14 sejmiku województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 marca 2014 r.);
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Jezioro Miedwie i okolice”, kod obszaru PLB320005 (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1929);
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Płoni i jezioro Miedwie”, kod obszaru PLH320006 (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1660);
- Dyrektywa 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 o ochronie dziko żyjących ptaków (Directive on the Conservation of Wild Birds) Dyrektywa Ptasia (Dz. U. L. 103 z 25 kwietnia 1979 r.);
- Dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Habitatowa) (Dz.U. UE L 206.7 z 22 lipca 1992 r. ze zm.);

6. Uwagi metodyczne do sporządzanej prognozy

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki. Prognoza składa się z:

- a) części opisowej;
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i stanu środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń miejscowego planu (dosłowne brzmienie ustaleń nie jest cytowane) oraz ocenę oddziaływania projektu miejscowego planu na to środowisko wraz z wnioskami dotyczącymi realizacji miejscowego planu.

W prognozie określono i oceniono następujące zagadnienia:

- w zakresie skutków:
 - dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu,
 - realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska,
 - realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przewidywanych znaczących oddziaływań (bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na środowisko).
- w zakresie oceny:
 - stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji, oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi,
- skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych,
- zmian w krajobrazie.

Proces opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko polega na usystematyzowanej analizie postanowień planu, której celem jest identyfikacja możliwych do ustalenia skutków środowiskowych.

Przyjmując, że projekt planu może powodować różnorodne skutki – od negatywnych poprzez neutralne do pozytywnych – wydaje się zasadne przede wszystkim określenie trendów zmian, jakie będą zachodzić w środowisku.

Przeprowadzona w ten sposób analiza, a następnie w zależności od charakteru oraz dominacji prognozowanych oddziaływań zakwalifikowano poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii skutków. Są to:

- Umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko, w tym:
- Pogorszone umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu
- Mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko, w tym:
- Złagodzone mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu
- Możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko, w tym:
- Możliwa poprawa niekorzystnych skutków realizacji ustaleń planu.

Pomijalne też będą skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na dalsze sąsiadujące obszary Natura 2000:

- obszar specjalnej ochrony ptaków „Jezioro Miedwie i Okolice”, kod obszaru PLB320005;
- obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Ińska”, kod obszaru PLB3200008 - minimalna odległość od granic opracowania ok. 10,7 km w kierunku północno-wschodnim;
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000) „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”, kod obszaru PLH320006;
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000) „Dolina Krapieli”, kod obszaru PLH320005.

Spośród powyższych obszarów Natura 2000 w najbliższej odległości od obszarów objętych opracowaniem występują:

5.3). Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

a) PLH 320005 Dolina Krapieli – minimalna odległość od granic opracowania ok. 4,0 km w kierunku wschodnim;

b) PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - minimalna odległość od granic opracowania ok. 5,4 km w kierunku zachodnim,

5.4). Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

b) PLB3200008 Ostoja Ińska - minimalna odległość od granic opracowania ok. 10,7 km w kierunku północno-wschodnim.

Obszar miasta Stargardu, w tym obszar opracowania nie wchodzi w skład żadnego obszaru objętego lub proponowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000.

Prognozę wykonano metodą opisową. Dokonano opisowej analizy możliwych skutków środowiskowych i trendów zmian w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska, dóbr materialnych i zdrowia ludzi.

Wyniki przeprowadzonych analiz i ocen znalazły odzwierciedlenie w części graficznej, która została wykonana na odbitce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki.

6.1. Zakres i stopień szczegółowości prognozy

Szczegółowość prognozy odpowiada szczegółowości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki i szczegółowości wymaganej w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości zgłoszonym przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie – opinia sanitarna PSSE-503/19; NNZ-461-1/1/19 z dnia 07 lutego 2019 r.;

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie - pismo WOPN-OS.411.12.2018.AM z dnia 8 lutego 2019 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki w zakresie obejmującym:

1. informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
2. informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
3. propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
4. streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
5. określenie, analizę i ocenę:
 - istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
 - przewidywanego znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego na środowisko, a w szczególności na: ludzi, wodę i powietrze z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
6. przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na warunki życia i na zdrowie ludzi, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zwrócił uwagę, iż:

- prognoza powinna w pełnym zakresie odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 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. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy,
- należy przedstawić opis środowiska przyrodniczego terenu objętego miejscowym planem oraz jego sąsiedztwa ze szczególnym uwzględnieniem gatunków objętych ochroną na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183),

W przypadku stwierdzenia w granicach terenu objętego planem lub w strefie jego oddziaływania siedlisk przyrodniczych lub stanowisk gatunków chronionych ich lokalizację należy przedstawić na załączniku graficznym do prognozy.

- należy przeanalizować wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należy zwrócić na oddziaływanie ustaleń planu na stanowiska chronionych gatunków, jeżeli zostaną stwierdzone w granicach planu lub w strefie jego oddziaływania.

- wyniki powyższej analizy należy wykorzystać do wyznaczenia i opisu obszarów problemowych, analizy oddziaływań skumulowanych, zaplanowania środków minimalizujących oraz ograniczających negatywne oddziaływanie.

Jednocześnie informuje, że zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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. z 2018 r., poz. 1125 ze zm.) prognoza oddziaływania na środowisko musi zawierać oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74 a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.

W opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono też wnioski dotyczące ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki.

Szczegółowość prognozy wynika także z dostępnych lub możliwych do uzyskania informacji o środowisku (np.: opracowanie ekofizjograficzne i wizje lokalne).

Szczegółowość prognozy jest większa tam, gdzie wynika to ze specyfiki analizowanego terenu (np.: występowanie wartości przyrodniczych lub zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi).

6.2. Etap przyjęcia prognozy i powiązanie z innymi projektami dokumentów będącymi w procesie opracowywania

Prognozę sporządzano w trakcie przygotowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki w obrębie geodezyjnym 10, w skali 1:1000, co pozwoliło na równoczesną korektę projektowanych rozwiązań planistycznych. Dzięki korygowaniu ustaleń, projekt dokumentu stał się bardziej przyjazny dla środowiska.

Ostateczny kształt prognoza uzyskała na etapie zamknięcia projektu miejscowego planu, przed przekazaniem tego planu do opiniowania i uzgodnień.

Niniejszy dokument uwzględnia wszystkie zmiany i uwagi zgłoszone do projektu miejscowego planu na późniejszych etapach procedury jego uchwalania.

7. Przedmiot i cele projektowanego planu

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Nr II/27/2018 r. Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki. Skala opracowania 1:1000.

Jak już na wstępie podano, przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów: ogólnomieszkaniowych – o przewadze zabudowy jednorodzinnej, wyłącznie mieszkaniowych – zabudowy wielorodzinnej, terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz terenów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

Miejscowy plan obejmuje obszar o powierzchni 12,09 ha położony w obrębie geodezyjnym nr 10.

W planie miejscowym określone zostały ogólne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także ustalone zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

1) tereny zabudowy:

- a) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe,
- b) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
- c) **CM/UC** - tereny centralne i koncentracji usług;

2) tereny komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej:

- a) **KD** - tereny komunikacji drogowej,
- b) **E** – tereny stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Ustalenia planu składają się z ustaleń wstępnych, ustaleń ogólnych i ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych.

Dla poszczególnych terenów elementarnych zabudowy sformułowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady obsługi inżynierskiej.

Dla poszczególnych terenów elementarnych komunikacji sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) ustalenia komunikacyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 6) zasady obsługi inżynierskiej.

Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane poprzez ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego.

W granicach terenów elementarnych występują – w uzasadnionych przypadkach – wydzielania wewnętrzne, dla których ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenu.

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania oraz od istniejących lub projektowanych granic działek należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii rozgraniczającej lub stanowiącej granicę działki.

Tereny elementarne i ich wydzielania wewnętrzne oznaczone są w tekście oraz na rysunku planu symbolami określającymi:

- symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: CM/UC.09;
- kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 02.KD.D, dla wydzielania wewnętrznego np.: 02/1.KD.D;

Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne);
- 2) linie wydzielen wewnątrznych w obrębie terenów elementarnych;
- 3) oznaczenia terenów elementarnych i ich wydzielen wewnątrznych;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolem;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące i dopuszczalne linie podziału terenu;
- 7) zasada kształtowania zieleni wysokiej, izolacyjnej, zieleni przedogródków;
- 8) przebiegi sieci inżynieryjnych;
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego.

8. Zgodność miejscowego planu z opracowaniem ekofizjograficznym

Jak wynika ze sporządzonego opracowania ekofizjograficznego obszar objęty miejscowym planem pod względem przyrodniczym nie posiada znaczących wartości.

Do elementów najbardziej wartościowych w obecnej strukturze przestrzennej zaliczono wody podziemne, których zasoby projekt planu w pełni respektuje i chroni.

Z analizy w zakresie przeznaczenia terenów projekt planu wykazuje pełną zgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

W opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki zawarto szereg propozycji kierunków kształtowania i ochrony środowiska.

Wprowadzane zmiany dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych terenu wynikających z opracowania ekofizjograficznego. Jest to np. w obrębie terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnych z miejscowymi warunkami.

Ogólnie stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu w zakresie ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego są zgodne z wytycznymi ekofizjograficznymi.

9. Zgodność ustaleń miejscowego planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że wprowadzane ustalenia planu są zgodne z obowiązującymi ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu” przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r., uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. w skali 1:10 000. W Studium w granicach opracowania wskazane zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu, ustalające dominującą funkcję oraz zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) MM - tereny miejskich zespołów mieszkaniowych;
- 2) CM - centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług;
- 3) KD - tereny dróg publicznych.

Prognoza miejscowego planu w pełni uwzględnia kierunki i zasady polityki przestrzennej określone w Studium, w szczególności poprzez m.in. uwzględnienie przyjętego w Studium przeznaczenia i zagospodarowania terenów.

II. STRUKTURA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Położenie i ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Obszar opracowania do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raclawickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki położony jest w zachodniej części miasta Stargardu, miasta i gminy położonej w środkowej części województwa zachodniopomorskiego. Miasto Stargard jest siedzibą powiatu stargardzkiego, położonego na Równinie Pyrzycko-Stargardzkiej, nad rzeką Iną.

Obszar opracowania objęty projektem miejscowego planu położony jest na zachód od Starego Miasta Stargardu i znajduje się w granicach tzw. Przedmieścia Szczecińskiego. Obejmuje tereny, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa (jedno i dwurodzinna) położona w obrębie geodezyjnym 10, głównie przy ulicy Raclawickiej, Podchorążych, Krakowskiej, Generała Henryka Dąbrowskiego i Tadeusza Kościuszki, na powierzchni około 12,09 ha, w tym na części obszaru od strony południowo-wschodniej znajduje się duże centrum usługowo-handlowe (Castorama, Kaufland, Rossmann, Pepco, CCC i inne obiekty usługowe).

Granice obszaru objętego opracowaniem przedstawia załącznik graficzny nr 2 i granice te pokrywają się z granicami projektowanego miejscowego planu, które z kolei przedstawia załącznik do uchwały miejscowego planu.

Obszar opracowania ekofizjograficznego do miejscowego planu obejmuje tereny mieszkaniowe oraz usługowe, ograniczone:

- od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicy Tadeusza Kościuszki,
- od strony południowej granicami działek o numerach: 238/14 i 425/13 (obręb 10) stanowiącymi tereny zamknięte,
- od strony wschodniej linią rozgraniczającą ulicy Zwycięzców,
- od strony północnej linią rozgraniczającą ulicy Raclawickiej wraz z częścią terenów przyległych.



Ryc. 1. Orientacyjne położenie obszaru opracowania

W obrębie południowej części obszaru opracowania zawiera się teren z istniejącymi wielkopowierzchniowymi obiektami usługowo-handlowymi z miejscami parkingowymi „Castorama” i „Kaufland”, które w sumie zajmują prawie jedną trzecią część powierzchni ogólnej obszaru opracowania i projektowanego planu. Pozostałą przeważającą część obszaru

opracowania zajmuje zabudowa mieszkaniowa (jedno i dwurodzinna) z ogrodami przydomowymi, lokalnie wielorodzinna.

Obszar będący przedmiotem niniejszego opracowania znajduje się w strefie dość intensywnie zurbanizowanej. Funkcjonalnie należy do mało zróżnicowanych.

Ponadto obszar opracowania położony jest od strony południowej w sąsiedztwie Cmentarza Komunalnego i zamkniętych terenów wojskowych (Czerwone Koszary), które od strony południowej stykają się z Parkiem Stefana Batorego.

2. Powiązania przyrodnicze miasta i gminy Stargard, w tym obszaru opracowania z otoczeniem

Pod względem fizyczno-geograficznym miasto i gmina Stargard, w tym obszar opracowania w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki położony jest w obrębie następujących jednostek:

- prowincji - Niżu Środkowoeuropejskiego;
- podprowincji - Pobrzeża Południowobałtyckiego (313);
- makroregionu - Pobrzeża Szczecińskiego (313.2/3)

Obszar opracowania będący przedmiotem miejscowego planu, według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego (1998 r.) znajduje się w południowo-zachodniej części makroregionu Pobrzeża Szczecińskiego (313.2/3).

Przez północno-wschodnią część gminy przebiega granica pomiędzy dwoma mezoregionami: Równiną Nowogardzką (313.32) na wschodzie i Równiną Pyrzycko-Stargardzką (313.31) na zachodzie.

Podział ten odzwierciedla w przybliżeniu zróżnicowanie typów krajobrazu naturalnego ukształtowanego w wyniku oddziaływania zlodowacenia północnopolskiego fazy pomorskiej. W rejonie miasta i gminy typ krajobrazu naturalnego określa się jako krajobraz młodogłacialny – równin i wzniesień morenowych.

W obrębie makroregionu Pobrzeża Szczecińskiego znajduje się mezoregion Równina Pyrzycko-Stargardzka rozciągająca się wokół jeziora Miedwie, sięgając na wschód poza dolinę Iny. Od południa i wschodu równinę otaczają wzniesienia Pojezierza Zachodniopomorskiego. Od Równiny Goleniowskiej, przylegającej od północy, różni się charakterem podłoża, ponieważ region zbudowany jest z gliny morenowej i częściowo łąw jeziornych, na których wytworzyły się urodzajne gleby brunatne i czarne ziemie. Część wschodnia równiny w okolicach Stargardu jest nieco wyżej położona od części zachodniej, leżącej nad rzeką Płonią oraz wokół jeziora Miedwie i ma rzeźbę bardziej urozmaiconą wskutek występowania wydłużonych, płaskich wałów drumlinowych. Mezoregion, obejmujący ok. 1200 km², ma charakter rolniczy z przewagą upraw pszenicy i buraków cukrowych.

Wg powyższej regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998 r.) północno-wschodnia część miasta i gminy Stargard, w tym obszar opracowania wchodzi w skład mezoregionu Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej, a tylko niewielka pozostała część miasta i gminy (bez terenu opracowania) w skład Równiny Nowogardzkiej.

Naturalne formy geomorfologiczne i krajobrazy antropogeniczne kontynuują się poza obszarem opracowania i granicami gminy Stargard.

Do przebiegu granicy mezoregionów fizyczno-geograficznych nawiązują prawie równoleżnikowe granice krain geobotanicznych (regionalizacja geobotaniczna oparta na kryteriach florystycznych) i mezoregionów przyrodniczo-leśnych.

Obszar opracowania położony jest w skrajnej części południowo-wschodniej krainy geobotanicznej Niziny Szczecińskiej należącej do pododdziału – Pasa Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich, które są częścią działu – Bałtyckiego (według podziału geobotanicznego Polski - Szafer, 1988 r.).

Wg podziału zaproponowanego przez Z. Czubińskiego /1950/, pod względem geobotanicznym omawiany obszar należy do Bałtyckiej Krainy Lasów Bukowych i Mieszanych - okręgu zachodniego.

Z kolei zgodnie z regionalizacją zoogeograficzną (Kondracki 1998 r.) miasto i gmina Stargard znajduje się w obrębie: dzielnicy – Bałtyckiej, która należy do krainy – Południowobałtyckiej, prowincji Europejsko-Zachodniosyberyjskiej oraz podpaństwa – Palearktyki a państwa Holarktydy.

Powiązania przyrodnicze obszaru objętego opracowaniem rozpatrywać można w dwóch płaszczyznach. Pierwszą jest bezpośrednie otoczenie, stanowiące granice miasta, tu szczególną rolę odgrywa Ina (na wschód od granicy opracowania), która stanowi główny korytarz ekologiczny, nie tylko dla samego miasta i gminy Stargardu, ale również dla województwa.

Ponadto na terenie opracowania i w sąsiedztwie o dość intensywniej zabudowie usługowej i usługowo-produkcyjnej, powiązaniem stanowiącym o utrzymaniu walorów przyrodniczych (przede wszystkim pozytywnie wpływających na walory wizualne i topoklimat) są zadrzewienia i zakrzewienia wraz z niewielkimi jeszcze miejscami biologicznie czynnymi.

Drugą płaszczyzną jest otoczenie w ujęciu regionu. W tym wypadku również dużą rolę dla terenu opracowania odgrywają ekosystemy wodne, szczególnie jezioro Miedwie, które jest objęte ochroną pośrednią ujęcia wód powierzchniowych. Wraz z rzeką Iną i Krapielą stanowią współzależny system pod względem funkcjonalnym i ekologicznym, dotyczą struktur hydrogeologicznych oraz wód powierzchniowych. Kierunek przepływu wód podziemnych oraz układ zlewniowy wód powierzchniowych, rozmieszczenie struktur litologicznych, które ułatwiają infiltrację wód, powodują stworzenie dogodnych warunków dla poszczególnych ekosystemów, a utrzymanie w nich równowagi zależne jest od właściwego gospodarowania wodą w całym Stargardzie.

Według podziału hydrograficznego Polski w całości obszar opracowania leży na obszarze zlewni Iny - nr 198.

Największym naturalnym zbiornikiem wodnym gminy wiejskiej Stargard i najbliższym w stosunku do obszaru opracowania objętego projektem miejscowego planu w gminie miasto Stargard jest jezioro Miedwie, co do wielkości 5 jezioro w Polsce. Powierzchnia tego jeziora w granicach gminy wiejskiej Stargard wynosi 2217 ha, co wynosi ponad 86% powierzchni wód stojących gminy. Obszar opracowania położony jest na wschód od jeziora Miedwie.

Ponadto na terenie gminy wiejskiej Stargard występuje szereg małych zbiorników wodnych o charakterze jezior powypiskowych i rynnowych (jez. Tychowo, jez. Warchlińskie, Kiczarowskie, Czyste i in.) Jedynie jedno z nich przekracza powierzchnią 10 ha. Zazwyczaj występują w ciągach, lub grupach powiązanych z rynnami polodowcowymi.

W granicach zachodniej i południowo-wschodniej części gminy wiejskiej Stargard, ale poza granicami obszaru opracowania, jak również poza granicami miasta występują prawnie uznane formy ochrony przyrody na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to rezerwat przyrody i obszary Natura 2000:

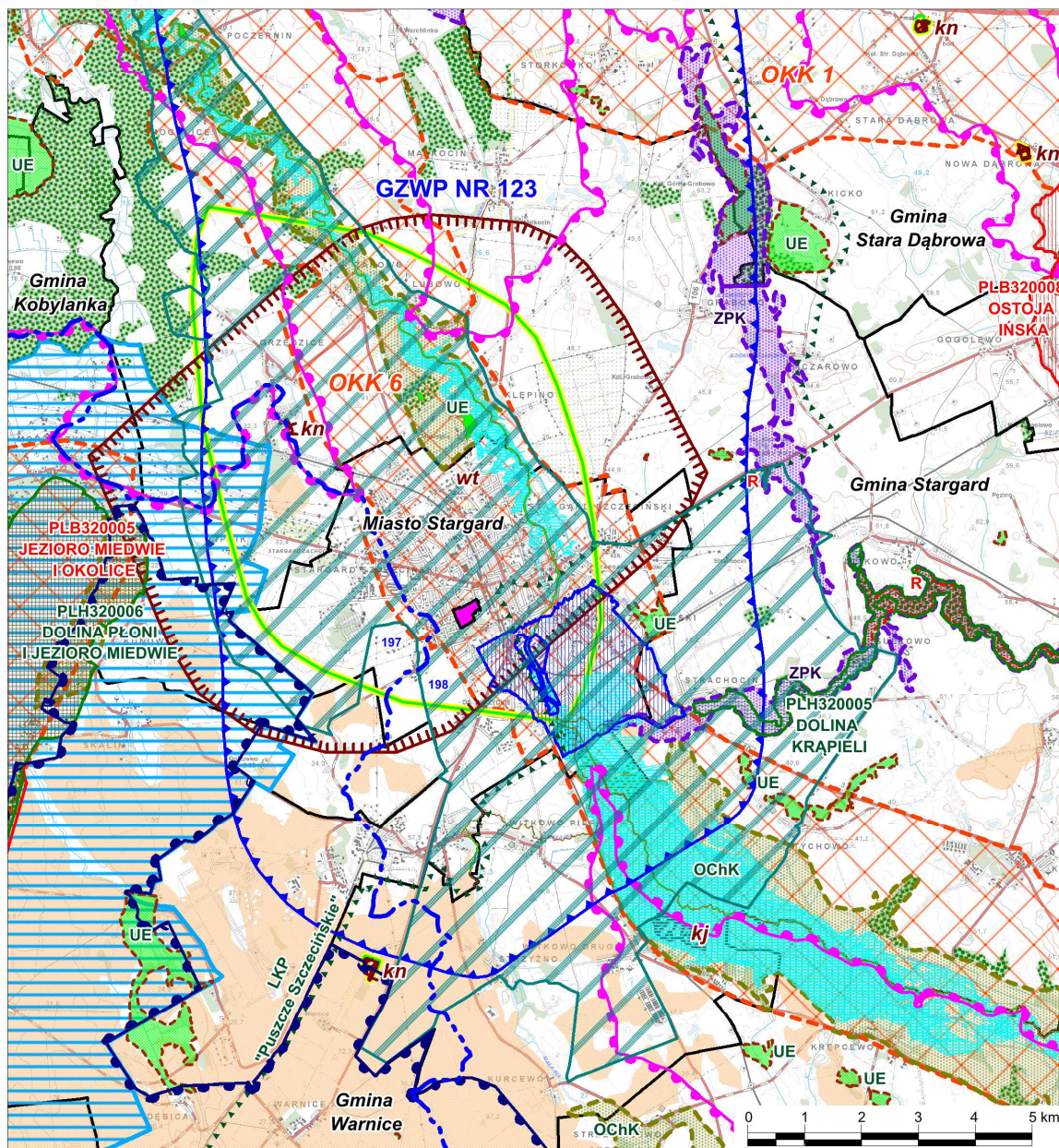
- rezerwat przyrody „Ozy Kiczarowskie”, rezerwat powołany w 1962 r.,
obszary Natura 2000:

- Jezioro Miedwie i okolice (PLB320005),
- Dolina Płoni i jezioro Miedwie (PLH 320006),
- Dolina Krapieli (PLH 320005),

Szczególnie wysoką wartość przyrodniczą posiada sąsiadująca w niedalekiej odległości z terenem opracowania dolina Płoni z jeziorem Miedwie stanowiące ważne ogniwo w istniejących i projektowanej Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

**POWIĄZANIA PRZYRODNICZE TERENU MPZP
OBJĘTEGO OPRACOWANIEM EKOFIZJOGRAFICZNYM**

1: 100 000



	Rezerwy przyrody istn./prop.		Lasy ochronne		Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	Obszary Natura 2000		Granica Leśnego Kompleksu Promocyjnego "Puszcze Szczecińskie"		Wody powierzchniowe wrażliwe na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych
	Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków		Kompleksy glebowe o najwyższej przydatności rolniczej		Wody podziemne wrażliwe na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych
	Mające znaczenie dla Wspólnoty		Tereny ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych		złoża surowców mineralnych udokument.
	Obszary chronionego krajobrazu prop.		Główny zbiornik wód podziemnych (GZWP)		kn- kruszywa naturalne, wt- wody termalne
	Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		Działy wodne zlewni: od Odry Zachodniej do Iny - Nr 197 Iny - Nr 198		kj- kreda jeziorna
	Użytki ekologiczne		Projektowany obszar ochronny GZWP Nr 123		Obszar górniczy
	Proponowany Obszar Kulturowo-Krajobrazowy OKK-6 "Dolina Iny"		Teren ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z jeziora Miedwie		Teren górniczy
					Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki

Dodatkowo zostały wyznaczone w granicach powiatu stargardzkiego, w tym gminy Stargard obszary oczekujące uchwalenia. Są to:

- rezerwat przyrody „Dolina Kąpieli”,
- proponowany Obszar Kulturowo-Krajobrazowy OOK-6 „Dolina Iny”,
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Dolina Kąpieli”,
- Użytki Ekologiczne (UE).

Bliskim obszarem prawnie uznanym, (ale pozostającym w całkowitej izolacji) jest sąsiadujący od wschodu rezerwat przyrody „Ozy Kiczarowskie”, którego przedmiotem ochrony jest zachowanie form geomorfologicznych, charakterystycznych dla młodoglacjalnej rzeźby terenu.

W sąsiedztwie obszaru opracowania istotne znaczenie w powiązaniach przyrodniczych, po prawnym powołaniu obszaru, będzie miał proponowany obszar OKK 6 „Dolina Iny”, gdyż obejmuje swoim zasięgiem wiele zagadnień związanych z ochroną m.in. przyrody, kwestiami kulturowo – krajobrazowymi, ochrony wód, złóż surowców mineralnych.

Ponadto nierozzerwalnie obszar opracowania związany jest z Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP – nr 123). Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach GZWP-123 w jego południowej części oraz w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika. GZWP-123 to obszar wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO).

Poza tym, obszar objęty opracowaniem położony jest w południowej części obszaru i terenu górniczego wód termalnych oraz południowej części udokumentowanego złoża surowców mineralnych, którymi są tutaj wody termalne (wt).

Należy też podkreślić, że obszar gminy wiejskiej Stargard stanowi ważne ogniwo w tworzeniu krajowego systemu obszarów chronionych w tej części województwa zachodniopomorskiego ze względu na występujące tu tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, proponowane do objęcia różnymi formami ochrony przyrody, uzupełniającymi ekologiczny system obszarów chronionych województwa. Dotyczy to, jak powyżej wspomniano, zwłaszcza doliny Płoni i jeziora Miedwie oraz doliny Iny z jej dopływami. Doliny stanowią ważne, ponadlokalne korytarze ekologiczne. Doliny znajdują się poza obszarem objętym opracowaniem.

Obszar opracowania objęty miejscowym planem położony jest w niedalekim sąsiedztwie gminy wiejskiej Stargard o bogatych tradycjach rolniczych. Stąd powierzchnia gminy w znacznej mierze wykorzystywana jest do produkcji rolniczej.

Kompleksy leśne występują na obrzeżach gminy: przy granicy północno-zachodniej (skraj Puszczy Goleniowskiej), w części wschodniej w okolicach Barzkowic, nad Miedwiem, oraz w dolinach rzek (głównie Krąpieli i Pęczinki). Obszar opracowania położony jest z dala od kompleksów leśnych.

Powyższe, główne elementy struktury przyrodniczej obejmujące obszar opracowania wraz z powiązaniami zewnętrznymi ilustruje w syntetycznym ujęciu mapa nr 1, w skali 1:100 000 – zał. powyżej, str. 21.

3. Środowisko abiotyczne

3.1. Morfologia badanego terenu

Jak już na wstępie wspomniano obszar opracowania do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki położony jest wg regionalizacji fizyczno - geograficznej Polski J. Kondrackiego (1998) w północnej (skrajnej) części mezoregionu

Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej, należącej do makrorgionu Pobrzeża Szczecińskiego, stanowiącego bardzo nieznaczny fragment podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckiego.

W obrębie miasta do Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej należą tereny rozciągające się na zachód i południowy-zachód i wschód od doliny rzecznej Iny.

Zasadniczą część powierzchni obszaru opracowania zajmuje lekko falista wysoczyzna morenowa ukształtowana w okresie zlodowacenia bałtyckiego. Jest to typowa wysoczyzna moreny dennej wznosząca się do około 32,0 m n.p.m. Jest ona w części płaska lub falista o niewielkich deniwelacjach.

Obszar opracowania obejmuje niewielki fragment wysoczyzny morenowej położonej po zachodniej stronie doliny Iny. Jest to teren o charakterze płasko-równinnym, bardzo nieznacznie nachylony w kierunku południowym. Obszar opracowania znajduje się w niedalekiej odległości od bezpośredniej strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej. W obrębie zainwestowania miejskiego Stargardu krawędź wysoczyzny jest mniej widoczna.

Ukształtowanie powierzchni w obrębie obszaru opracowania, tj. terenu w rejonie ulic Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki i w jego sąsiedztwie jest bardzo słabo urozmaicone pod względem hipsometrycznym. Fragment płaskiej powierzchni wysoczyzny morenowej wyniesiony jest tutaj od około 31,3 m n.p.m. w części południowej do około 33,4 m n.p.m. w części północno-wschodniej. W obrębie obszaru opracowania nie występują wyróżniające się kulminacje terenowe. Generalnie deniwelacja terenu opracowania dochodzi maksymalnie do ok. 2 m.

Spadki terenu w granicach opracowania maksymalnie dochodzą do ok. 1-2%. Generalnie kształtują się w przedziale 0 -3 %.

Jak wspomniano, analizowany obszar jest nieznacznie zróżnicowany hipsometrycznie. Teren zbliżony do płaskiego. Spadki terenu maksymalnie nie przekraczają wartości 3%.

Rzeźba obszaru opracowania została tu w dużym stopniu przekształcona antropogenicznie. To przekształcenie nastąpiło w wyniku zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego. Ale tylko miejscami występuje mało znacząca niepożądana zmiana cech konfiguracyjnych terenu.

W granicach opracowania z wyjątkiem umocnionej skarpy od strony południowej Kauflandu i Castoramy ani w najbliższym sąsiedztwie nie występują nasypy, skarpy i krawędzie. Skarpy pochodzenia antropogenicznego wokół obiektów handlowych od strony południowej i południowo-wschodniej początkowo osiągają wysokość ok. 0,3 m, a miejscami maksymalnie dochodzą do ok. 1,2 m.

Na obszarze opracowania nie występują przejawy morfodynamiki. Mało zróżnicowany charakter terenu, bardzo niewielkie nachylenie terenu i skomprimowany grunt w podłożu powodują, że podłoże jest tu stabilne, słabo podatne na erozję wodną i wietrzną.

W granicach opracowania rzeźba terenu nie stanowi żadnego ograniczenia dla zainwestowania kubaturowego.

Z analizy spadków terenu wynika, że fragment płaskiej wysoczyzny nie będzie narządzać najmniejszego ograniczenia dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz prowadzenia infrastruktury technicznej.

3.2. Ogólna charakterystyka budowy geologicznej

Rozpatrywany obszar w całości położony jest w obrębie niecki szczecińskiej, która stanowi rozległą strukturę geologiczną zapadającą w kierunku południowym.

Utwory mezozoiczne zarówno triasu, jury oraz kredy należą do stosunkowo słabo rozpoznanych. Strop utworów mezozoicznych pokrywają osady trzeciorzędowe, których miąższość osiąga 200 m. Wśród utworów trzeciorzędowych dominują osady oligoceńskie i mioceńskie. Oligocen reprezentowany jest przede wszystkim przez: mułowce, iłowce, utwory piaszczyste oraz mułki. W osadach mioceńskich występują natomiast piaski

o zróżnicowanej frakcji, ily i mułowce, w których lokalnie, w formie przewarstwień występuje węgiel brunatny. Praktycznie na całym obszarze występują gliny zwałowe.

W budowie geologicznej w rejonie opracowania biorą udział osady czwartorzędowe: plejstoceny i holoceny. Obszary wysoczyznowe zbudowane są z 3-4 kompleksów glin morenowych bezpośredniej akumulacji lodowca, rozdzielonych seriami piaszczysto-żwirowymi. Łączna miąższość osadów plejstoceny jest zróżnicowana, rzędu 30-70 m.

Budowa geologiczna przypowierzchniowych partii terenu jest znacząca dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego, ponieważ „dyktuje” warunki i sposób zainwestowania. Ma ona związek również z rzeźbą rejonu Stargardu, w tym obszarze opracowania.

W przypowierzchniowej części podłoża zdecydowanie przeważają grunty spoiste i mało spoiste, bezpośredniej akumulacji lodowca. Są to na wysoczyźnie, którą od zachodu otacza dolina Płoni i od wschodu dolina Iny zalegające w przewadze osady plejstoceny: lodowcowe i polodowcowe. Osady lodowcowe to gliny, gliny piaszczyste, i piaski gliniaste o różnej miąższości, z domieszką frakcji pyłowej (piaski z domieszką gliny). Miąższość osadów jest różna, zalegają one bezpośrednio od powierzchni terenu, bądź pod nakładem osadów antropogenicznych – nasypów. Osady piaszczyste lodowcowe na ogół występują w formie pokryw na leżących głębiej glinach.

Osady wodnolodowcowe to piaski różnej granulacji i żwiry. Występują bezpośrednio od powierzchni terenu, bądź jako cienkie przewarstwienie śródglinowe na zachód i wschód od obszaru opracowania i miasta Stargardu. Wodnolodowcowe serie piaszczysto-żwirowe w głębszych częściach podłoża rozdzielają poziomy glin tworząc kolektory wody pitnej. Na takich warstwach funkcjonują ujęcia wody dla Stargardu. Lokalnie w towarzystwie osadów plejstoceny występują na wysoczyźnie osady plejstoceno-holoceny i holoceny. Dotyczy to rejonu przede wszystkim zagłębień bezodpływowych, gdzie występują ily, mułki, piaski próchniczne a nawet torfy (osady zastoiskowe). Osady te mają zasięg lokalny i niewielkie miąższości. W przypowierzchniowej części podłoża zdecydowanie przeważają grunty spoiste i mało spoiste, bezpośredniej akumulacji lodowca. Są to grunty o uziarnieniu gliny piaszczystej bądź piasków gliniastych i zmiennej konsystencji, najczęściej twardeplastycznej i półzwartej. Jedynie w strefach okresowego występowania tzw. wody zawieszanej zdarzają się również grunty plastyczne.

Lokalnie, u podnóża wysoczyzny w zachodniej i północnej części terenu, gliny morenowe przykryte są cienką serią piasków. Osady piaszczyste, w większości średniozagęszczone (o uogólnionym $I_D = 0,45 - 0,55$) budują również przypowierzchniową część lokalnej kulminacji powierzchni wysoczyznowej.

Warunki gruntowe podłoża są, zatem korzystne dla zabudowy, ale jej wprowadzenie należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem geologicznym. Realizacja zabudowy spowoduje pewne, konieczne przeobrażenia warunków gruntowo-wodnych, m.in. zwiększy udział nasypów budowlanych oraz formowanych w sposób przypadkowy. Nie selektywne odkładanie urobku, przy dość prostej budowie geologicznej przypowierzchniowych warstw podłoża nie spowoduje jednak większych zakłóceń w środowisku.

Mało zróżnicowane warunki geologiczne wysoczyzny w granicach opracowania nie tworzą wyraźnego zróżnicowania ich pod względem warunków geologiczno-inżynierskich.

3.2.1. Ocena warunków gruntowo-wodnych

Obszar opracowania zajmuje niewielki fragment płaskiej wysoczyzny morenowej ukształtowanej w plejstocenie, w ostatnim zlodowaceniu bałtyckim. Całkowicie pokrywają go utwory czwartorzędowe o niewielkiej zmiennej miąższości.

Szczegółowa lokalizacja obszaru badań przypada na fragment płaskiej wysoczyzny morenowej bardzo nieznacznie (prawie niewidocznie) opadającej ku dolinie Iny. Osady

rodzime są wykształcone w postaci gliny, gliny piaszczystej, piasków gliniastych ze żwirem a w szczególności glin zwałowych.

Dominującym elementem budującym wysoczyznę morenową obszaru opracowania są gliny zwałowe zlodowacenia bałtyckiego o dużej miąższości, zalegające na znacznych głębokościach, miejscami zalegające na piaskach i żwirach. Taka budowa geologiczna stwarza średnio korzystne warunki geotechniczne do posadowienia zabudowy i jednocześnie umożliwia w miarę dobrą izolację głębszych poziomów wodonośnych od potencjalnych zanieczyszczeń powierzchniowych. Warunki gruntowe obszaru opracowania określa się jako średnio korzystne, grunty w przewadze w stanie półzwartym i w stanie twardoplastycznym występują prawie ciągłą warstwą w spągowej warstwie podłoża o $I_L - 0,20 - 0,0$ zalegając od powierzchni terenu do głębokości ponad 11,0 m p.p.t. Lokalnie wierzchnią warstwę o miąższości 0,8 – 1,0 m stanowi nasyp nie budowlany, składający się z gruntów mineralnych spoistych i niespoistych, gruzu i gleby.

Woda gruntowa występuje na głębokości ponad 3,0 m p.p.t. W obrębie badanego terenu istnieje możliwość płytkiego występowania tzw. wody zawieszanej, możliwe mogą być objawy wody w postaci sączeń na różnych głębokościach. Zwierciadło wody gruntowej podlega niewielkim wahaniom, rzędu kilkunastu do kilkudziesięciu centymetrów, proporcjonalnie do poziomów wody w Inie.

3.2.2. Ocena dla potrzeb zabudowy

Warunki gruntowe są średnio korzystne dla wszelkiego typu zainwestowania a okresowo pojawiająca się woda zawieszona, bądź możliwe objawy wody w postaci sączeń mogą utrudniać warunki budowlane.

Podłoże w miarę nośne zbudowane z gruntów spoistych posiada umiarkowanie korzystne cechy fizyczno-mechaniczne. Lokalna możliwość bezpośredniego posadowienia obiektów. Warunki wodne średnie z możliwością okresowych zawilgoceń.

Zwraca się uwagę, że grunty antropogeniczne (nasypowe) są przydatne pod zabudowę, ale nie mogą stanowić bezpośredniego podłoża budowlanego głównie dla obiektów kubaturowych. W związku z powyższym, wszelkiego typu zainwestowanie w tym rejonie wymaga szczegółowych badań podłoża i określenia dokładnych warunków geotechnicznych.

3.3. Wody podziemne

Obszar objęty opracowaniem prognozy do miejscowego planu położony jest w obszarze o wysokich zasobach użytkowych wód podziemnych, gromadzących się w strukturze hydrogeologicznej doliny Iny, drenującej wody podziemne z obszarów wysoczyznowych. Jednostkowa wartość zasobów eksploatacyjnych może osiągnąć 500 m³/d/km² z wydajnością rzędu 80-120 m³/h. Na terenie miasta występują dwa poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Poziom trzeciorzędowy nie jest wykorzystywany, ze względu na konieczność skomplikowanego procesu uzdatniania wody. Natomiast poziom czwartorzędowy występuje powszechnie wśród osadów czwartorzędowych i składa się z 1-3 warstw wodonośnych.

Eksploatowany poziom czwartorzędowy (przy ograniczonej zasobności poziomu trzeciorzędowego) zasilany jest głównie na obszarach utworów dobrze przepuszczalnych, które występują przede wszystkim w dolinie Iny i jej dopływu Małej Iny, a także ciągną się nieregularnym pasem od ul. Gdyńskiej w Stargardzie w kierunku Kiczarowa (na północny-wschód od terenu opracowania).

Na bazie struktury hydrogeologicznej doliny Iny funkcjonuje komunalne ujęcie wody podziemnej „Stargard-Południe”. Ujęcie to znajduje się poza obszarem opracowania, na południe od obszaru objętego miejscowym planem.

W chwili obecnej Stargard zaopatrywany jest w wodę z ujęcia komunalnego „Południe” oraz z kilkunastu ujęć lokalnych. Na terenach alimentacji poziomów użytkowych należy lokalizować tylko takie funkcje, które mogą być łatwo skanalizowane. Nie należy ich intensywnie zabudowywać, ani stosować trwałego pokrycia terenu na dużych powierzchniach.

3.3.1. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 123 (GZWP nr 123)

Obszar objęty opracowaniem do miejscowego planu w całości znajduje się w granicach południowej części Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 – zbiornik międzymorenowy (Q_M) Stargard-Goleniów oraz w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika.

Dla GZWP nr 123 wydzielono granice w ośrodku porowym w piętrze czwartorzędowym. Wiek i geneza zbiornika – Q_M zbiornik czwartorzędowy międzymorenowy. Obszar ochronny GZWP to OWO - obszar wysokiej ochrony, który wymaga szczególnej ochrony. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne GZWP 83,4 tys.m³/d, moduł zasobowy 2,78 dm³/s/km², średnia głębokość ujęć 45 m. Jest to zbiornik o zachodnim kierunku przepływu wód podziemnych. Obszar ten, o odpowiednio ukierunkowanym zagospodarowaniu przestrzennym, ma chronić ilościowe i jakościowe zasoby wód podziemnych, co wobec silnej degradacji wód powierzchniowych ma podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia w wodę pitną.

Zbiornik GZWP nr 123 został udokumentowany w 2004 r., przez Przedsiębiorstwo Geologiczne w granicach Proxima we Wrocławiu. „Dokumentacja hydrogeologiczna dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów” została przyjęta przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28.06.2005 r., znak DG/kdh/ED/489-6516a/2005. Następnie w 2011 r. sporządzony został „Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 Zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów”. Dodatek został przyjęty zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 15.12.2011 r., znak DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ.

W 2015 r. na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie została sporządzona praca „Oszacowanie kosztów ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – Zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, w której zweryfikowano granice projektowanego obszaru ochronnego.

Zgodnie z dodatkiem powierzchnia proponowanego obszaru ochronnego wynosi 153 km² i częściowo obejmuje teren poza granicami GZWP. Dokumentacje powyższe i opracowanie będą podstawą do ustanowienia przez Dyrektora RZGW w Szczecinie, w drodze rozporządzenia, obszaru ochronnego ww. zbiornika. Zagospodarowanie przestrzenne terenu objętego opracowaniem do miejscowego planu nie powinno być sprzeczne z zapisami powyższej dokumentacji.

Do szczególnej ochrony wskazano obszary ochronne dla ujęć wód podziemnych, w tym ujęcia komunalnego „Południe” zlokalizowanego na terenie miasta oraz ujęcia wody w Lipniku, którego obszar ochrony pośredniej obejmuje zasięgiem zachodnie tereny miasta.

Na obszarze zbiornika GZWP nr 123 wydzielono zróżnicowane trzy strefy występowania wód podziemnych. Są to strefy: A, B i C. Zgodnie z art. 99 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze prawem do informacji geologicznej rozporządza Skarb Państwa.

Strefa A - obejmuje obszary prawnie chronione m.in. strefy ochrony pośredniej dla ujęć komunalnych w Lipkach i Stargardzie Szczecińskim.

Strefa B – obejmuje obszar użytkowany rolniczo, rozproszone niewielkie lasy, obszary zabudowy wiejskiej. Działalność gospodarcza, głównie rolnicza, na obszarze strefy B może być prowadzona z zachowaniem szczególnej ostrożności.

Z kolei strefa C - obejmuje obszary, na których wody podziemne są zagrożone zanieczyszczeniami (obszary aglomeracji miejskich Stargardu i Goleniowa, dolina Iny).

Działalność gospodarcza na obszarach prawnie chronionych z mocy prawa jest ograniczona i tym samym przyczynia się do ochrony wód podziemnych.

W strefie C znajduje się cały obszar opracowania objęty projektem miejscowego planu.

W dokumentacji dla poszczególnych stref wskazano zakazy, nakazy i zalecenia do koncepcji przestrzennego zagospodarowania terenu w aspekcie ochrony wód podziemnych.

Zakazy:

Zabrania się lokalizacji:

- składów stacji przeładunku paliw płynnych i produktów chemicznych,
- ferm hodowlanych o liczbie zwierząt powyżej 50 DJP,
- parkingów samochodowych lub zespołów parkingów samochodowych dla więcej niż 500 samochodów osobowych lub 200 samochodów ciężarowych,
- cmentarzy w odległości mniejszej od 500 m na kierunku spływu wód podziemnych do ujść lub osad,
- zakładów wykorzystujących lub produkujących substancje niebezpieczne dla zdrowia.

Nakazy:

- likwidacja nielegalnych wysypisk,
- ujęcia wód podziemnych, szczególnie służące zaopatrzeniu ludności, powinny mieć ustanowione strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej,
- działania inwestycyjne i produkcyjne nie mogą wpływać na środowisko, ewentualnie ich ujemne oddziaływanie powinno być zminimalizowane,
- wymagane jest postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności ochrony wód podziemnych.

Zalecenia:

- zwodociągowanie i skanalizowanie całego obszaru,
- wykonanie kanalizacji deszczowej na terenie miast,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej, w zakresie indywidualnych gospodarstw, poprzez kontrolę stanu technicznego odbiorników nieczystości i częstotliwości ich opróżniania,
- stała modernizację i rozbudowa oczyszczalni,
- wykonanie inwentaryzacji ujęć w zakresie stanu formalno – prawnego, uregulowania spraw rejestracji poboru wód podziemnych, ustalenia zasobów eksploatacyjnych i pozwoleń wodno prawnych – otwory nieczynne i nie przewidziane do eksploatacji powinny być likwidowane pod nadzorem geologa.

Wskazane jest wykonanie monitoringu lokalnego dla:

- wszystkich stacji benzynowych oraz systematyczną kontrolę ich działania,
- oczyszczalni ścieków
- oceny jakości wód podziemnych na ujęciu miejskim.

Położenie obszaru opracowania w GZWP oraz jego proponowany obszar ochronny zostały pokazane na załączniku graficznym – mapa nr 1 (zał. powyżej w tekście, str. 13).

3.3.2. Strefa ochronna wokół komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe” (poza obszarem opracowania)

Jak powyżej wspomniano na bazie GZWP nr 123 funkcjonuje ujęcie wody podziemnej „Stargard - Południe”. W granicach administracyjnych miasta leży część terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody „Stargard - Południe”, na którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z rozporządzenia Nr 2/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Stargard - Południe” w Stargardzie Szczecińskim.

Obszar opracowania do miejscowego planu znajduje się na południowy-zachód poza ustanowioną strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej komunalnego ujęcia wody „Stargard - Południe”.

W granicach terenu ochrony bezpośredniej:

- 1) zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- 2) na terenie ochrony bezpośredniej należy:
 - a) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) zagospodarować teren zielenią
 - c) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
 - d) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

W granicach terenu ochrony pośredniej zabronione jest:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem:
 - a) oczyszczonych ścieków ze stacji uzdatniania wody,
 - b) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
 - c) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzone do wód lub do ziemi bez oczyszczania,
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków,
- 3) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- 4) stosowanie nawozów,
- 5) stosowanie środków ochrony roślin,
 - a) które według zezwolenia na wprowadzenie środków ochrony roślin do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy są klasyfikowane jako niebezpieczne dla środowiska,
 - b) do celów badań i rozwoju,
- 6) budowie autostrad, dróg ekspresowych oraz torów kolejowych,
- 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych,
- 8) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- 9) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem magazynów butli z gazem płynnych oraz naziemnych zbiorników gazu płynnego,
- 10) lokalizowanie składowisk odpadów,
- 11) mycie pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi,
- 12) naprawianie i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych posiadających uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie wody oraz wyposażonych w urządzenia oczyszczające i systemy odprowadzające ścieki,

- 13) urządzenie parkingów, z wyjątkiem:
 - a) parkingów posiadających uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi,
 - b) parkingów wyposażonych w system odprowadzania oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
- 14) lokalizowanie ujęć wody podziemnej,
- 15) lokalizowanie cmentarzy,
- 16) grzebanie zwłok zwierzęcych,
- 17) wydobywanie kopalin,
- 18) wykonywanie odwodnień budowlanych za wyjątkiem odwodnień krótkotrwałych,
- 19) lokalizowanie budynków, dla których nie przewiduje się odprowadzenia ścieków wyłącznie do sieci kanalizacji.

Obszar opracowania do miejscowego planu nie jest usytuowany w granicach terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej komunalnego ujęcia wody „Stargard - Południe”.

3.4. Kopaliny – występowanie, eksploatacja i ochrona zasobów

Cały badany obszar opracowania położony jest w granicach złoża surowców mineralnych udokumentowanych (mapa nr 1, str. 21). Do zasobów kopalin podstawowych zaliczone zostały tu wody geotermalne wydobywane z utworów dolnojurajskich synklinorium szczecińskiego.

W rejonie Stargardu stwierdzono występowanie na głębokości 1700-1900 m solankowych wód termalnych o temperaturze na wypływie 65,5⁰ C.

Udokumentowany obszar występowania wód termalnych został wpisany go Rejestru Obszarów Górniczych pod numerem 5/1/75, jako obszar górniczy o nazwie „Stargard Szczeciński I”. Wpis nastąpił na podstawie koncesji Nr 9/2007 wydanej przez Ministra Środowiska z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienionej decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 03 lutego 2009 r., dla złoża Stargard Szczeciński *WT10904 wody termalne*.

Koncesja obejmuje wydobywanie wód termalnych, a użytkownikiem jest G-TERM ENERGY Spółka z o.o. Woda termalna będzie wydobywana odwiertem Stargard „GT-2”, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m³/h. Zakładana ilość wydobycia wód termalnych wynosi 1 752 000 m³ w ciągu roku.

Zgodnie z koncesją ustanowiony został także teren górniczy, którego granice pokrywają się z wyznaczonym obszarem górniczym i obejmują znaczną część miasta Stargardu. Obszar opracowania znajduje się w całości w granicach obszaru i terenu górniczego.

Od 2012 r. do dzisiaj instalacja geotermalna funkcjonuje przy bardzo dobrych parametrach operacyjnych dostarczając aktualnie ponad 30% ciepła do sieci miejskiej.

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wodnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zgodnie z art. 104 ust.1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Również *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustala obowiązek określenia w planie miejscowym granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b tiret szóste sporządzony projekt planu uzgadnia się z właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych. W przypadku Stargardu organem takim jest Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu.

Dla wyjaśnienia podaje się:

1. Obszar górniczy (definicja formalno-prawna, definicja górnicza):

- przestrzeń stanowiąca jednostkę prawno-administracyjną wyznaczoną do prowadzenia działalności eksploatacyjnej przez określony zakład górniczy, niezbędny ze względu na wymagania techniki górniczej, właściwą lokalizację urządzeń i bezpieczeństwo robót oraz prawidłową gospodarkę złożem.

2. Teren górniczy:

- teren powierzchni objęty oddziaływaniem eksploatacji górniczej sięgający poza obszar górniczy zasięgiem wpływów eksploatacji, np.:

- zasięg leja depresyjnego,
- strefa wstrząsów sejsmicznych,
- osiadanie terenu,
- terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

3.5. Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe. Badany teren położony jest w strefie wododziałowej Iny i Płoni. Przebiega tu w pobliżu obszaru opracowania od strony zachodniej dział wodny zlewni Iny – Nr 198 i dział wodny zlewni od Odry zachodniej do Iny – Nr zlewni 197.

3.5.1. Zlewnia Iny – nr zlewni 198

Cały analizowany obszar opracowania położony jest w dorzeczu Iny (prawobrzeżny dopływ Odry), w jej bezpośredniej lewostronnej zlewni II rzędu – nr zlewni 198.

W niedalekiej odległości na zachód od obszaru opracowania przebiega dział wodny II rzędu, pomiędzy dorzeczem Iny i Płoni, przebiega on wzdłuż południowo-zachodnich obrzeży Stargardu. Jest to dział wodny zlewni Iny – nr 198 i zlewni od Odry Zachodniej do Iny – nr 197.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują naturalne ciekі ani zbiorniki wodne. Nie występują też urządzenia będące w ewidencji wód i urządzeń wodnych, prowadzonej przez Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie Terenowy Oddział w Stargardzie.

Najbliższą i zarazem główną rzeką, z którą związany jest omawiany obszar opracowania ekofizjograficznego jest rzeka Ina, rzeka płynąca obok obszaru opracowania w kierunku północno-zachodnim do Odry. Obszar opracowania znajduje się na zachód od rz. Iny, w odległości ok. 1000 m. Ina jest największym dopływem Odry w granicach województwa zachodniopomorskiego. Jej źródła znajdują się na Pojezierzu Ińskim w rejonie miejscowości Ciemnik. Całkowita długość rzeki wynosi 129,1 km, a zlewnia rzeki zajmuje powierzchnię 2130 km². Przepływ SNQ na stanowisku ujściowym wynosi 4,98 m³/s.

Odcinek rzeki Iny poniżej Stargardu przyjmuje się za jej dolny bieg. Ina na wysokości Stargardu prowadzi swe wody na rzędnej około 17,5 m n.p.m. przy spadku lustra wody 0,35‰. Zlewnia rzeki usytuowana jest na terenach gmin o charakterze wiejskim, co powoduje dużą podatność na zanieczyszczenia obszarowe i punktowe.

Istotny wpływ na obniżenie jakości wód rzeki ma również miasto Stargard, przez które przepływa. Od źródeł do ujścia Stobnicy Ina zaklasyfikowana jest jako potok nizinny lessowy lub gliniasty, poniżej – do ujścia Krapieli – przechodzi w rzekę w dolinie zatorfionej,

następnie do Goleniowa w rzekę nizinną żwirową, by w ujściowym odcinku ponownie przejść w rzekę w dolinie zatorfionej.

W pobliżu granicy opracowania rzeka posiada kierunek spływu z południowo-wschodu na północny, dzieląc miasto na część zachodnią i wschodnią. Ina przepływa przez miasto na długości ok. 7 km. Przy średnich przepływach szerokość lustra wody wynosi 9-26 m, głębokość 0,9-2,9 m.

W latach 2012-2013 przeprowadzono badania jakości wód Iny w dwóch punktach pomiarowych. W ich wyniku oceniono elementy fizykochemiczne wód na poniżej stanu dobrego, stan ekologiczny na umiarkowany, a w ogólnej ocenie stwierdzono zły stan wód Iny.

Badania jakości wód Iny (2009-2013 r.)

Punkt Pomiarowy	Ocena elementów fiz-chem.	Ocena elementów biologicznych	Stan ekologiczny	Stan chemiczny	Ogólny stan wód
poniżej Recza Pom. (98,7 km)	poniżej stanu dobrego	II klasa	umiarkowany	Poniżej dobrego	zły
Poniżej Goleniowa (10,2 km)	poniżej stanu dobrego	III klasa	umiarkowany	Dobry	zły

Wg danych Inspekcji Ochrony Środowiska poprzez Inę nastąpił odpływ metali ciężkich do Morza Bałtyckiego ciągu 2012 roku w ilościach: 0,4 tony cynku, 1,1 tony miedzi, ok. 200 kg ołowiu, ok. 100 kg kadmu oraz ok. 200 kg niklu.

3.5.2. Charakterystyka hydrologiczna

Cały region w sąsiedztwie obszaru opracowania leży w strefie niskich odpływów jednostkowych, których wartość mieści się w większości poniżej średniej dla obszaru Polski, która wynosi $5,5 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$.

W sąsiedztwie obszaru opracowania wszystkie rzeki tego regionu charakteryzują się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania. W okresie roku hydrologicznego występuje jedno maksimum oraz jedno minimum, zarówno stanów jak i przepływów. Często w okresie letnim, w czasie występowania stanów niskich, pojawiają się krótkotrwałe wezbrania spowodowane intensywnymi opadami atmosferycznymi. Najwyższe przepływy oraz stany wód obserwuje się zazwyczaj w marcu.

Po okresie występowania stanów wysokich następuje stosunkowo szybkie obniżenie poziomu wód rzecznych aż do osiągnięcia poziomu odpowiadającego strefie stanów niskich, co najczęściej ma miejsce już w czerwcu. Okres niskich stanów i przepływów utrzymuje się do przełomu października i listopada. Najniższe stany wód rzecznych obserwowane są najczęściej w sierpniu oraz we wrześniu.

Charakterystyka zmienności stanów i przepływów, wynikająca z obserwacji hydrologicznych prowadzonych w wieloleciu w posterunku wodowskazowym w Gogolewie na Krąpieli, w zasadniczy sposób odnosi się również do pozostałych cieków omawianego obszaru.

Ekstremalnie wysoki przepływ ($24,5 \text{ m}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$) zaobserwowano na Krąpieli w profilu Gogolewo, natomiast najniższe przepływy notowane były we wrześniu ($0,08 \text{ m}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$). Współczynnik nieregularności przepływu, mierzony stosunkiem wartości maksymalnej do minimalnej wynosi ponad 306, co stanowi stosunkowo wysoką wartość w odniesieniu do rzek tego regionu. Odpływy jednostkowe w większości osiągają wartości znacznie niższe aniżeli przeciętna dla obszaru Polski. Odpływ jednostkowy Krąpieli do wodowskazu w Gogolewie

zawiera się w przedziale od 3,9 dm³s-1km² dla średniego niskiego przepływu, do 10,8 dm³s-1km² dla średniego wysokiego przepływu. Skrajne wartości odpływu jednostkowego dla Krąpieli wynoszą: od 0,16 dm³s-1km² do 51,6 dm³s-1km².

Wartości odpływu jednostkowego, obliczone na podstawie pomiarów chwilowych wykonanych, na poszczególnych ciekach w sąsiedztwie opracowania, w profilach niekontrolowanych, kształtowały się następująco:

- Krąpiel w profilu Chlebowo $q = 8,81 \text{ dm}^3\text{s-1km}^2$,
- Mała w profilu Klępino $q = 0,49 \text{ dm}^3\text{s-1km}^2$,
- Ina w profilu Stargard Szczeciński $q = 2,57 \text{ dm}^3\text{s-1km}^2$,
- oraz Krąpiel w profilu Pęczino $q = 2,48 \text{ dm}^3\text{s-1km}^2$.

Stosunkowo niskie wartości odpływu jednostkowego obliczone dla przepływów chwilowych związane są z okresem miesięcy letnich (występowanie niskich przepływów), w których prowadzone były obserwacje. Niskie wartości odpływu jednostkowego wskazują na niską retencyjność zlewni rzek omawianego obszaru.

Zdecydowana większość zlewni zbudowana jest prawie wyłącznie z glin zwałowych, a tylko lokalnie z piasków lodowcowych zalegających warstwą o niewielkiej miąższości na podłożu glin zwałowych.

Większość rzek charakteryzuje się naturalnym reżimem odpływu. Tylko na niektórych odcinkach rzek ich naturalny ustrój ulega okresowym zaburzeniom w wyniku oddziaływań antropogenicznych. Zmiany naturalnego reżimu rzeczno pod wpływem oddziaływań antropogenicznych dotyczą przede wszystkim rzek przepływających przez tereny zurbanizowane. Przykład takiej rzeki stanowi Ina, przepływająca przez Stargard, której rytm odpływu zakłócony jest licznymi zrzutami wód, przerzutami i odpływem wód do sieci kanałów, a także częściowe lub całkowite ograniczenie kontaktu wód rzecznych z wodami podziemnymi poprzez jej skanalizowanie.

Wyniki oceny stanu/potencjału ekologicznego w punktach monitoringu rzek w sąsiedztwie obszaru opracowania

Lp .	Rzeki	Ina poniżej Recza Pomorskiego	Ina poniżej Goleniowa	Krąpiel ujście do Iny	Mała Ina do ujścia do Iny
1.	Nazwa zlewni	Zlewnia Iny	Zlewnia Iny	Zlewnia Iny	Zlewnia Iny
2.	Nazwa- JCWP	Ina od źródeł do Stobnicy	Ina od dopływu spod Marszewa do ujścia	Krąpiel od Kani do ujścia	Mała Ina do ujścia do Iny
3.	Nazwa punktu pomiarowego	Ina poniżej Recza Pomorskiego	Ina poniżej Goleniowa	Krąpiel ujście do Iny	Mała Ina ujście do Iny
4.	Km – rzeki	98,7	10,2	0,5	2,8
5.	Gmina	Recz Pom.	Goleniów	Stargard Szcz.	Stargard Szcz.
6.	Rodzaj monitoringu	MD	MD, MR	MO, MR	MO,MR
7.	Rok badania	2009	2009	2009	2009
8.	Klasa elementów biologicznych	II	III	nie badano	I
9.	Wskaźniki decydujące o ocenie biologicznej	IO	MIR		chlorofil „a”

10	Ocena elementów fiz-chem. wg zał.1	poniżej dobrego	poniżej dobrego	poniżej dobrego	poniżej dobrego
11.	Wskaźniki decydujące o ocenie fizykochemicznej	CHZT_Cr	CHZT_Cr	OWO	OWO
12.	Ocena substancji szczególnie szkodliwych wg załącznika 5	Dobry	dobry	Dobry	nie badano
13.	Ocena stanu eko	Umiarkowany	umiarkowany	umiarkowany	Umiarkowany
14.	Ocena stanu chemicznego wg załącznika 8	poniżej dobrego	dobry	nie badano	nie badano
15.	Ocena stanu, ppk	Zły	zły	Zły	Zły

3.5.3. Strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” (poza obszarem opracowania)

Od strony zachodniej obszaru opracowania znajduje się teren ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z jeziora Miedwie. Jest to ujęcie wody z jez. Miedwie dla miasta Szczecina (mapa nr 1, str. 13).

Zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Szczecinie nr 4/2006 z dnia 5 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 1399) działki nr 97, 192/2 (część), 204, 205, 206, 207, 208, 209, i 210 w obrębie 23 obejmuje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” – głównego ujęcia wody dla miasta Szczecina, której granica przebiega wzdłuż zachodnich granic administracyjnych Stargardu. Na obszarze tym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wg rozporządzenia nr 10/2005 Dyrektora RZGW w Szczecinie z 21 września 2005 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 1682).

Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody zabronione jest:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi za wyjątkiem:
 - a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
 - b) oczyszczonych ścieków pochodzących z urządzeń do uzdatniania wody podziemnej,
 - c) oczyszczonych ścieków o zawartości fosforu ogólnego nie przekraczające 2 mg/dm³
 wprowadzanych do wód z istniejących oczyszczalni ścieków,
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) składowanie odpadów promieniotwórczych;
- 4) stosowanie nawozów płynnych w nawożeniu użytków zielonych oraz stosowanie pozostałych nawozów:
 - a) na gruntach ornych w dawkach przekraczających zalecane przez Stacje Chemiczno-Rolnicze dawki podstawowe dla danej rośliny uprawnej przy określonej zasobności i rodzaju gleby,
 - b) na użytkach zielonych powyżej 60 kg N/ha w ciągu roku;
- 5) stosowanie środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefie ochrony pośredniej źródeł i ujęć wody, wymienionych w rejestrze środków ochrony

roślin dopuszczonych do obrotu i stosowania, prowadzonym przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi;

- 6) lokalizowanie nowych zakładów przemysłowych oraz ferm chowu i hodowli zwierząt opartych o bezściołowy system chowu;
- 7) urządzenie pastwisk w pasie 50 m od linii brzegowej jezior,
- 8) pojenie i pławienie zwierząt w jeziorach, ciekach naturalnych i kanałach
- 9) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu, za wyjątkiem stacji paliw oraz zbiorników gazu płynnego,
- 10) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 11) mycie samochodów poza myjniami usługowymi;
- 12) obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów;
- 13) lokalizowanie nowych cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych;
- 14) używanie sprzętu agrolotniczego do przeprowadzania zabiegów rolniczych;
- 15) urządzenie przyrz. kiszonkowych i składowanie obornika bezpośrednio na gruncie;
- 16) wydobywanie żwiru, piasku, torfu a także usuwanie roślin z wód lub linii brzegowej jezior Płoń, Miedwie i Bydgoszcz;
- 17) chów lub hodowla ryb łososiowatych (Salmonidae) w stawach hodowlanych za wyjątkiem siei (Coregonus lavaretus) i sielawy (Coregonus Albula);
- 18) lokalizowanie budownictwa mieszkalnego i turystycznego w odległości mniejszej niż 50 m od linii brzegowej jezior Miedwie, Płoń i Bydgoszcz;
- 19) wykonywanie robót melioracyjnych polegających na obniżaniu poziomu wód gruntowych na obszarach występowania gruntów hydrogeniczných;
- 20) usuwanie drzew i krzewów w odległości do 50 m od linii brzegowej jezior Miedwie, Płoń i Bydgoszcz, za wyjątkiem przypadków zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, zabiegów pielęgnacyjnych i w związku z utrzymaniem urządzeń wodnych;
- 21) usuwanie roślin wodnych z koryt cieków naturalnych i kanałów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego;
- 22) użytkowanie pojazdów wodnych o napędzie spalinowym, za wyjątkiem pojazdów podmiotów uprawnionych do rybactwa, służb ratowniczych, organów kontrolnych i właściciela wody wykonujących czynności służbowe;
- 23) lokalizowanie pomostów poza odcinkami linii brzegowej jezior Miedwie, Płoń i Bydgoszcz, na których nie występują przybrzeżne trzcinowiska;
- 24) urządzenie obozowisk oraz kąpielisk poza terenami uzbrojonymi w sieć kanalizacyjną lub w zbiorniki służące do czasowego gromadzenia ścieków.

3.5.4. Korzystanie z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego

Obszar opracowania położony jest w dorzeczu Odry i Przymorza Zachodniego, w którym wg podziału na regiony wodne został wydzielony region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego jest obszarem działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie.

W dorzeczu Odry wg nowego podziału hydrograficznego Polski znajduje się pole o nr 198 i nazwie Ina. Jest to zlewnia cząstkowa II rzędu dorzecza Dolnej Odry. W zlewni tej w całości położony jest obszar opracowania. W dorzeczu Odry i w dużej części zlewni Iny znajduje się m.in. Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 123, który przyporządkowanym jest do obszaru dorzecza Odry. Jest to zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów, wiek utworów Q_M (utwory czwartorzędu w utworach

międzymorenowych). Obszar objęty opracowaniem w całości znajduje się w granicach GZWP w jego części południowej.

Dla obszaru dorzecza Odry opracowany został „Plan gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry”, którego ustalenia należy uwzględniać w sporządzanych miejscowych planach, w tym także w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów i Władysława Broniewskiego.

Zgodnie z art. 120 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne w dniu 11.07.2014 r. weszło w życie Rozporządzenie Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 roku, w którym zostały ustalone warunki korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego.

Korzystanie z wód nie może powodować pogorszenia stanu wód i ekosystemów od nich zależnych, w szczególności ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, a także marnotrawstwa wody i energii wody, ani wyrządzać szkód.

Wody, jako integralna część środowiska oraz siedliska dla zwierząt i roślin, podlegają ochronie, niezależnie od tego, czyją stanowią własność.

Celem ochrony wód jest utrzymanie lub poprawa jakości wód oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych.

Dla potrzeb gospodarowania wodami, wody dzieli się na:

- jednolite części wód powierzchniowych – rozumie się przez to oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: m.in. rzekę, strumień, strugę, potok, jezioro, kanał, sztuczny zbiornik wodny itp.;
- jednolite części wód podziemnych – rozumie się przez to określoną objętość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych.

Dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych określa się cele środowiskowe:

- dla wód powierzchniowych celem jest ochrona wód przed zanieczyszczeniami, która obejmuje łącznie ograniczenie emisji do wód ze źródeł zanieczyszczeń punktowych i obszarowych;
- celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:
 - zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
 - zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
 - ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasileniem tych wód tak, aby osiągnąć ich dobry stan.

Cele środowiskowe zawiera się w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Powyższe Rozporządzenie odnośnie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry, określa:

- szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód regionu wodnego, wynikające z celów środowiskowych ustalonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- priorytety w zaspokajaniu potrzeb wodnych w regionie wodnym;
- ograniczenia w korzystaniu z wód na obszarze regionu wodnego lub jego części albo dla wskazanych jednolitych części wód, niezbędne do osiągnięcia ustalonych celów środowiskowych.

W Rozporządzeniu podaje się szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód regionu wodnego, wynikające z ustalonych celów środowiskowych. Są to m.in.:

- dla uzyskania dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód płynących, wymaga się zachowania w korycie cieku przepływu nienaruszalnego;
- ustala się wymagania w zakresie zachowania ciągłości morfologicznej cieku, niezbędne dla zapewnienia składu, liczebności i struktury wiekowej ichtiofauny na poziomie

odpowiadającym dobremu stanowi lub potencjałowi ekologicznemu wód, zróżnicowane według podziału wód powierzchniowych;

- dla uzyskania dobrego stanu lub potencjału ekologicznego jednolitych części wód jezior wymaga się nieprzekraczania poziomu naturalnej tolerancji jeziora;
- dla uzyskania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych wymaga się, aby korzystanie z wód podziemnych nie powodowało:
 - niespełnienia celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód powierzchniowych;
 - szkód w ekosystemach lądowych bezpośrednio zależnych od wód podziemnych;
 - dopływu wód słonych lub innych wód o jakości zagrażającej zanieczyszczeniem wód podziemnych;
 - trwałej tendencji do zmian kierunku przepływu wód podziemnych, którą mógłby spowodować dopływ wód słonych lub innych wód o jakości zagrażającej zanieczyszczeniem wód podziemnych.

Wybrane priorytety w zaspokajaniu potrzeb wodnych w regionie wodnym.

W Rozporządzeniu ustala się m.in. następujące priorytety w zaspokajaniu potrzeb wodnych:

- na cele ochrony zasobów wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe;
- na zapewnienie wymagań ekosystemów wodnych i od wód zależnych;
- na potrzeby przemysłu;
- na potrzeby związane z turystyką, sportem i rekreacją.

Ograniczenia w korzystaniu z wód na obszarze regionu wodnego lub jego części albo dla wskazanych jednolitych części wód niezbędne dla osiągnięcia ustalonych celów środowiskowych.

- korzystanie z powierzchniowych wód płynących nie może powodować redukcji przepływu w korycie ciekę poniżej przepływu nienaruszalnego;
- wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych o stanie, co najmniej dobrym nie może powodować przekwalifikowania stanu wód odbiornika do gorszego z powodu zmiany wartości wskaźników fizykochemicznych, substancji priorytetowych oraz innych zanieczyszczeń służących klasyfikacji stanu, zawartych we wprowadzanych ściekach;
- ścieki wprowadzane do wód o stanie niższym od dobrego, nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych w przepisach odrębnych;
- wykonanie nowych budowli piętrzących na ciekach lub ich odcinkach jest możliwe pod warunkiem wyposażenia tych budowli w urządzenia zapewniające swobodną migrację ryb;
- wielkość maksymalnego rocznego poboru wody z ujęcia wód podziemnych nie może przekraczać ilości wynikającej ze średniego dobowego zapotrzebowania na wodę;
- korzystanie z wód podziemnych z czwartorzędowych utworów wodonośnych do napełniania stawów rybnych oraz na potrzeby nawadniania gruntów lub upraw jest niedopuszczalne w przypadku istnienia możliwości wykorzystania do tych celów wód powierzchniowych;

Przytoczone wybiórczo ustalenia ww. warunków uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z art. 73 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.

3.5.5. Wody powierzchniowe i podziemne wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych

W dalszym sąsiedztwie obszaru opracowania występują wody powierzchniowe i podziemne wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz

w nieco bliższym sąsiedztwie występuje obszar szczególnie narażony, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych należy ograniczyć.

Wodami powierzchniowymi wrażliwymi na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych od strony wschodniej są:

- jednolite części wód powierzchniowych rzeki Iny o europejskim kodzie jednolitej części wód powierzchniowych – PLRW6000241987;
- Krąpieli - o kodzie PLRW60002019889;
- Małej Iny - kod PLRW600024198699;
- oraz od strony zachodniej jednolita część wód powierzchniowych jeziora Miedwie o europejskim kodzie jednolitej części wód powierzchniowych PLLW11034.

Z kolei wodami podziemnymi wrażliwymi na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych są wody podziemne na terenach zlokalizowanych w dalszym sąsiedztwie od obszaru opracowań. Są to od strony zachodniej, wg rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 1 lutego 2017 r. w sprawie określenia wód wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r, poz. 608):

- powiat stargardzki, gmina Stargard, obręb ewidencyjny:
 - Koszewko, 0010;
 - Koszewo, 0009;
 - Skalin, 0019.

Obszarem szczególnie narażonym na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do wód, o których mowa m.in. powyżej, należy ograniczyć, jest teren obejmujący region Dolnej Odry i Pomorza Zachodniego, w którym położony jest m.in. obszar opracowania.

3.6. Zagrożenie powodziowe

Jak wynika z obowiązujących map zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego przekazanych w 2015 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie do Urzędu Miasta i Gminy Stargardu Szczecińskiego teren opracowania położony jest w znacznej odległości od obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Znajduje się poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

W każdym powyższym przypadku teren opracowania położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

3.7. Gleby

Swego czasu pokrywa glebowa płaskiej wierzchowiny wysoczyzny morenowej na terenach zainwestowanych całego obszaru opracowania reprezentowana była głównie przez gleby brunatne wylugowane i kwaśne, rzadziej przez gleby brunatne właściwe.

Na terenach bardzo licznych ogrodów przydomowych występują gleby kulturoziemne typu hortisoli pobrunatnych (gleby ogrodowe, próchniczne, wykształcone w wyniku zabiegów agrotechnicznych na pierwotnych glebach brunatnych).

Z kolei w obrębie centrum usługowo-handlowym w rejonie ul. Tadeusza Kościuszki występują gleby silnie przekształcone, industroziemne. Prawie na całej części pokrywa glebowa została całkowicie zniszczona.

W granicach opracowania nie występują grunty rolne i leśne. Cały obszar opracowania sklasyfikowany jest w ewidencji jako użytki gruntowe: B, Bi i Bp. Jest to grupa

użytków gruntowych zabudowanych: B - tereny mieszkaniowe, Bi - inne tereny zabudowane i Bp - tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane).

Pod względem użytkowania większą część obszaru stanowią grunty wyłączone z użytkowania rolniczego: budowlane (głównie ze względu na przeważające zainwestowanie kubaturowe, drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki, parkingi).

W znacznej części gleby utraciły tu wartość użytkową. Występują obecnie gleby silnie przekształcone, industrioziemne (zdewastowane i nieurodzajne). Tylko na mniejszej części występują gleby, które znajdują się w użytkowaniu ogrodniczym (rabaty, klomby, trawniki).

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast (art. 10a). W granicach opracowania występują użytki: B, Bp, Bi, dr.

3.8. Warunki klimatyczne - charakterystyka ogólna

Obszar opracowania wg najnowszego podziału Pomorza na regiony klimatyczne (A.Woś 1999 r.), przeprowadzonej na podstawie analizy częstości występowania różnych typów pogody, znajduje się w środkowej części Regionu Zachodniopomorskiego - VI.

Zestawienie średniej i rocznej liczby dni z poszczególnymi typami pogody zawiera poniżej dołączona tabela 3.

Region ten wyróżniają:

- częstsze w porównaniu z innymi rejonami występowanie dni z pogodą przymrozkową umiarkowanie zimną, z niewielkim zachmurzeniem bez opadu;
- rzadkie występowanie dni z pogodą przymrozkową umiarkowanie zimną, z dużym zachmurzeniem i opadem;
- stosunkowo najmniej dni z pogodą przymrozkową umiarkowanie zimną z opadem (średnio 10 w roku);
- mało dni z pogodą umiarkowanie mroźną z opadem (średnio 7 w roku).

Generalnie panuje tu klimat łagodny z dość znaczną liczbą dni słonecznych oraz dni bez opadów. Względnie rzadziej pojawiają się tutaj również dni przymrozkowe oraz mroźne.

W rejonie Stargardu przeważają wiatry południowo-zachodnie (17%), zachodnie i wschodnie (po 13%). Najrzadszymi są wiatry północno-wschodnie (7%) oraz wiatry północne i północno-zachodnie (po 8%).

W zimie w rejonie opracowania najczęściej wieją wiatry południowo-zachodnie, południowo-wschodnie i zachodnie, przynoszące odwilż oraz zmienną pogodę połączoną z opadem śniegu. W okresie jesienno-zimowym wyraźnie wzrasta częstotliwość wiatrów z południa, a wiosną z północy. Stosunkowo duża (13% w stosunku rocznym) jest częstotliwość cisz atmosferycznych.

Typy pogody		Słoneczna		Pochmurna		Z dużym zachmurz.		Słoneczna	Pochmurna	Z dużym zachmurzeniem	Bez opadu	Z opadem	Razem
		Bez opadu	Z opadem	Bez opadu	Z opadem	Bez opadu	Z opadem						
Ciepła	Gorąca	0,3		0,2	0,1			0,3	0,3		0,5	0,1	0,6
	Bardzo ciepła	13,0	0,5	36,7	20,1	4,0	10,6	13,5	56,8	14,6	53,7	31,2	84,9
		23,7	0,9	92,9	61,6	25,1	63,2	24,6	154,5	88,3	141,7	125,7	267,4
	Umiark. Ciepła	9,7	0,3	46,9	33,0	13,3	36,0	10,0	79,9	49,3	69,9	69,3	139,2
	Chłodna	0,7	0,1	9,1	8,4	7,8	16,6	0,8	17,5	24,4	17,6	25,1	42,7
Przymrozkowa	Umiark. Chłodna	2,3		3,1	0,6	0,2	0,5	2,3	3,7	0,7	5,6	1,1	6,7
	Bardzo chłodna	3,3	0,0	11,7	7,0	5,6	10,4	3,3	18,7	16,0	20,6	17,4	38,0
		9,4	0,1	23,3	12,4	9,8	16,1	9,5	35,7	25,9	42,5	28,6	71,1
	Umiark. Zimna	3,6	0,1	8,4	4,7	4,0	5,2	3,7	13,1	9,2	16,0	10,0	26,0
	Bardzo zimna	0,2		0,1	0,1		0,0	0,2	0,2	0,0	0,3	0,1	0,4
Mroźna	Umiark. Mroźna	0,6	0,0	3,1	2,0	0,5	4,8	0,6	5,1	5,3	4,2	6,8	11,0
	dość mroźna	3,7	0,1	8,8	4,0	2,6	6,8	3,8	12,8	9,4	15,1	10,9	26,0
		8	1	5	9	1	0	9	4	1	0,4	0	4,4
	Bardzo mroźna			0,2	0,1		0,0	0,3	0,3	0,0	0,5	0,1	0,6
Razem		36,8	1,1	125,0	78,0	37,5	86,1	37,9	203	123,6	199,3	165,2	365,0
		37,9		203,0		123,6							

Źródło: Woś 1999

Tabela 3. Średnia roczna liczba dni z poszczególnymi typami pogody w Regionie Zachodniopomorskim (RVI). Wartości średnie za lata 1951-1999

Istotne z punktu widzenia przeznaczenia obszaru opracowania są zjawiska anemometryczne, które prześledzić można jedynie na podstawie danych z dość znacznie oddległych a zarazem najbliższych stacji meteorologicznych w Szczecinie – Dąbiu i Lipkach.

Tabela 4. Rozkład kierunków i prędkości wiatru z okresu IV-IX z wielolecia 1971-2000 ze stacji Szczecin – Dąbie

Stacja		Kierunek wiatru									Suma częst.	V
		N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C		
Szczecin-Dąbie	N	10,7	13,3	9,7	8,9	4,9	23,5	16,4	7,3	5,3	100	-
	V	3,1	2,9	2,8	4,1	4,1	3,6	3,6	3,6	-	-	3,4

V – średnia prędkość wiatru w m/s

C – cisze w %

n – częstość występowania wiatru z danego kierunku w %

v – średnia prędkość wiatru z danego kierunku w m/s

Tabela 5. Rozkład kierunków i prędkości wiatru z okresu X-III z wielolecia 1971-2000 ze stacji Szczecin – Dąbie

Stacja		Kierunek wiatru									Suma częst.	V
		N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C		
Szczecin	N	4,5	6,2	9,7	12,9	6,8	34,7	15,8	5,4	4,0	100	X
	V	3,5	2,8	3,3	4,7	4,7	4,8	4,5	4,2	x	x	4,3

Tabela 6. Częstość występowania poszczególnych kierunków wiatru i cisz (C) w % - dane dla stacji w Szczecinie-Dąbiu oddalonej od obszaru opracowania o ok. 20 km w kierunku W

Pory roku	kierunek wiatru									Suma częst.
	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C	
Zima XI-II	5	6	8	16	5	24	23	7	6	100
Wiosna III- V	9	15	13	13	4	14	20	7	5	100
Lato VI-VIII	10	13	8	9	4	17	22	10	7	100
Jesień IX-XI	4	6	8	13	7	23	25	6	8	100
Rok I-XII	7	10	8	13	5	20	22	8	7	100

Tabela 7. Częstość występowania kierunków wiatru i cisz (C) w % - dane dla stacji Lipki oddalonej od obszaru opracowania o ok. 6 km w kierunku W

Pory roku	kierunek wiatru									Suma częst.
	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C	
Zima XI-II	4	5	11	15	15	18	12	8	12	100
Wiosna III- V	13	10	13	10	11	14	11	9	9	100
Lato VI-VIII	12	7	6	7	9	17	16	10	16	100
Jesień IX-XI	5	4	9	13	16	19	14	6	14	100
Rok I-XII	8	7	10	11	13	17	13	8	13	100

Tabela 8. Średnie prędkości wiatru (w m/sek.) według miesięcy – stacja Szczecin-Dąbie i Lipki

Stacja	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Szczecin Dąbie	4,3	4,2	4,5	4,1	3,7	3,5	3,5	3,2	3,4	3,8	4,5	4,4	3,9
Lipki	4,0	4,1	4,3	4,1	3,7	3,5	3,4	3,2	3,4	3,7	4,4	4,2	3,8

Tabela 9. Średnie liczby dni z wiatrami silnymi (≥ 10 m/sek.) i bardzo silnymi (≥ 15 m/sek.) ze stacji Szczecin - Dąbie i Lipki

Stacja		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV-IX	V-VIII
Szczecin -Dąbie	A	3,5	2,8	4,4	3,0	2,2	0,9	1,0	0,8	1,7	2,1	4,6	4,3	31,3	9,6	4,1
	B	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	-	0,0	-	-	-	0,1	0,2	1,1	0,3	0,2
Lipki	A	2,9	2,7	3,3	2,5	1,6	0,8	0,7	0,7	1,7	2,2	3,3	2,9	25,3	8,0	3,1
	B	0,3	0,5	0,1	0,1	0,1	-	-	0,1	0,1	0,2	0,3	0,3	2,1	0,4	0,2

Jak wynika z powyższego zestawienia na obszarze opracowania w ciągu roku dominują wiatry z kierunków zachodniego i południowo – zachodniego. Najrzadziej notowane są wiatry z kierunków południowego i północnego. Częstotliwość występowania poszczególnych kierunków wiatru w zależności od pory roku jest bardzo zmienna. Obszar charakteryzuje się stosunkowo dużym udziałem cisz atmosferycznych (13% w stosunku rocznym).

3.8.1. Warunki biotopoklimatyczne

Pod względem warunków biotopoklimatycznych (lokalnych warunków klimatycznych) obszar opracowania nie wykazuje istotnego zróżnicowania, co wynika zwłaszcza z jednorodnego nie zróżnicowanego ukształtowania terenu, bezwodnego terenu i pozbawionego większych skupisk zieleni wysokiej. Teren charakteryzuje się mało zróżnicowanymi warunkami solarnymi (cały bardzo dobrze nasłoneczniony), termiczno-wilgotnościowymi i dobrym, a nawet bardzo dobrym, chociaż niekiedy nieco ukierunkowanym przewietrzaniem. Temperatury są tu stosunkowo najwyższe, dni z mrozem i przymrozkiem jest najmniej. Okres bezprzymrozkowy jest dość długi, mało jest dni z mgłą, niskie są również opary.

Warunki biotopoklimatyczne kształtowane są głównie przez ukształtowanie terenu oraz przez charakter tzw. powierzchni czynnej (granicznej między atmosferą a podłożem) oraz przez parametry i wzajemne relacje zabudowy i terenów otwartych w otoczeniu.

Teren opracowania i otoczenia charakteryzuje się generalnie umiarkowanymi a nawet dobrymi warunkami biotopoklimatycznymi. Decyduje o tym w miarę wysokie położenie w sąsiedztwie doliny rzeki Iny, niezbyt intensywna pobliska zabudowa przemysłowo-składowa i zabudowa pobliskiego centrum miasta z większym udziałem powierzchniowym zieleni, ale z dużym też udziałem powierzchniowym nawierzchni sztucznych.

W związku z tym powoduje to nieco gorsze przewietrzanie i miejscami dłuższe zaleganie oziębionego w nocy powietrza. W szczególności nieco gorsze warunki biotopoklimatyczne występują w okresie jesienno-zimowym. Generalnie, jest to teren o dobrych warunkach dla zabudowy mieszkaniowej i przemysłowo-składowej i nie stwarza przeciwwskazań dla jej lokalizacji.

Analizując obszar opracowania bardziej szczegółowo pod względem warunków klimatyczno-bonitacyjnych zauważa się jednak, że południowa część obszaru opracowania należy do terenów mniej korzystnych o słabej wentylacji naturalnej i słabych warunkach

aerosanitarnych. Część północna kwalifikuje się do terenów bardzo korzystnych – pozostających poza zasięgiem mgieł radiacyjnych, o łagodnych dobowych waniach temperatury i wilgotności powietrza, dobrej i bardzo dobrej wentylacji naturalnej oraz warunkach aerosanitarnych.

Jakkolwiek poszczególne elementy klimatyczne są przeważnie korzystne a nawet bardzo korzystne w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowo handlowego, to również korzystna jest przewaga wiejących wiatrów z kierunku południowo-zachodniego i zachodniego dla pobliskich terenów mieszkaniowych.

3.9. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

3.9.1. Ochrona konserwatorska do mpzp Raławicka

Z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych.

W granicach opracowania występują następujące formy ochrony:

- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
- obiekty wskazane do ochrony poprzez plan miejscowy lub w decyzji o warunkach zabudowy,
- nasadzenia ulic i placów objęte ochroną.

3.9.1.1. Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego

W miejscowym planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej.

Na terenie opracowania planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, w której obowiązują określone poniżej zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego. Granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego określa rysunek planu.

- Ochronie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego podlega:
 - historyczna kompozycja przestrzenna zespołu zabudowy mieszkaniowej „miasta-ogrodu” – zabudowy mieszkaniowej jedno- i kilkurodzinnej na posesjach z ogrodami przydomowymi;
 - historyczne rozplanowanie oraz przekroje ulic;
 - historyczne linie zabudowy i jej rozplanowanie;
 - historyczne podziały parcelacyjne;
 - formy architektoniczne zabudowy historycznej, w tym gabaryty, układ eksponowanych elewacji, stolarka, formy dachów i zwieńczeń oraz typ pokrycia dachowego, tradycyjnie stosowany materiał budowlany i detal architektoniczny, urządzenia łączące obiekt z otaczającym terenem;
 - mała architektura, ogrodzenia, latarnie, sztyldy;
 - zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ciągów komunikacyjnych.
- Warunki ochrony:
 - utrzymanie historycznego układu ciągów komunikacyjnych;
 - utrzymanie historycznych linii zabudowy;
 - zakaz dogęszczania zabudowy;
 - nawiązanie w nowej zabudowie do usytuowania, gabarytów i cech zabudowy historycznej;

- utrzymanie zachowanych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków i zakazem niekontrolowanych dosadzeń;
- obowiązują procedury wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów dotyczących zabytków.

3.9.1.2. Obiekty wskazane do ochrony poprzez plan miejscowy lub w decyzji o warunkach zabudowy

W granicach obszaru objętego planem występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wykazane poniżej.

Wykaz zabytków w gminnej ewidencji, wskazanych do ochrony w planie miejscowym

Lp	Typ obiektu	Adres
1.	Dom mieszkalny	ul. Krakowska 20
2.	Dom mieszkalny	ul. Krakowska 25
3.	Dom mieszkalny	ul. Podchorążych 3-5
4.	Dom mieszkalny	ul. Podchorążych 6
5.	Dom mieszkalny	ul. Raławicka 11
6.	Dom mieszkalny	ul. Zwycięzców 4
7.	Dom mieszkalny	ul. Zwycięzców 5

- Na terenie objętym planem ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, określonych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu: przy ul. Krakowskiej 20, 25, ul. Podchorążych 3-5, 6, ul. Raławickiej 11 oraz ul. Zwycięzców 4, 5.

- W obiektach zabytkowych zakwalifikowanych do ochrony poprzez plan ochronie podlega forma architektoniczna obiektu, tzn. gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej.

- Warunki ochrony dla obiektów zabytkowych wymienionych powyżej:

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu z ograniczonym zakresem dopuszczalnych przekształceń, określonych każdorazowo w ustaleniach szczegółowych, z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej;
- zakaz umieszczania na obiektach stacji przekątnikowych telefonii;
- w przypadku konieczności rozbiórki obiektu, wynikającej z utraty wartości technicznych, np. w wyniku zdarzenia losowego, potwierdzonej opinią techniczną, obowiązuje sporządzenie inwentaryzacji fotograficzno-budowlanej obiektu, z przekazaniem jednego egzemplarza do właściwego organu ds. ochrony zabytków.

3.9.1.3. Nasadzenia ulic i placów

Komponowane nasadzenia ulic i placów stanowią istotny element krajobrazu miejskiego. Ochroną należy objąć następujące nasadzenia:

- ul. Tadeusza Kościuszki;

Dla każdego ww. nasadzenia wskazanego do ochrony należy w planie, a w przypadku jego braku w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o realizacji drogi publicznej, indywidualnie określić warunki ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich nasadzeń ulic i placów:

- zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- uzupełnianie nasadzeń minimum 10 letnimi drzewami, z zachowaniem składu gatunkowego,
- zagospodarowanie ciągów komunikacyjnych w nawiązaniu do historycznego układu, z uwzględnieniem detalu urbanistycznego;

- uzgadnianie dokumentacji projektowych i wszelkich prac porządkowych, rewaloryzacyjnych, budowlanych i wycinek zieleni (za wyjątkiem prac porządkowych i cięć pielęgnacyjnych) z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.9.2. Ochrona wartości krajobrazowo-kulturowych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

Wartości kulturowe - niezależnie od ich rodzaju, natomiast w związku z intensywnością występowania - w połączeniu ze specyficznymi i również wartymi ochrony formami środowiska naturalnego - tworzą na terenie województwa zachodniopomorskiego wyraźnie wyodrębniające się zespoły, które w opracowaniu Biura Dokumentacji Zabytków (BDZ) do nowelizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego nazwano Obszarami Krajobrazowo-Kulturowymi (OKK).

W działaniach związanych tak z ochroną zabytków, jak i zwłaszcza z opieką nad zabytkami należy dążyć do korelacji zadań z ich kontekstem kulturowym i środowiskowym.

Zdefiniowane w analizie obszary krajobrazowo-kulturowe (OKK) zostały wpisane do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętego przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwałą.

Obszar opracowania w całości znajduje się w Obszarze Krajobrazowo-Kulturowym o nazwie OKK - „Dolina Iny”. Poniżej podaje się w całości charakterystykę OKK – „Dolina Iny” wg Wojewódzkiego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2013-2017 dla Województwa Zachodniopomorskiego (WPONZ WZ) opracowanego przez Biuro Dokumentacji Zabytków w Szczecinie, instytucję kultury Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego.

3.9.2.1. Obszar Krajobrazowo-Kulturowy OKK-06 „Dolina Iny”

Obszar od północy graniczący z jez. Krzemień, obejmujący tereny wzdłuż rzeki Iny, na południe do Recza, dalej na zachód do Stargardu z szeroką na ok. 2 km doliną rzeki, przez teren gminy Stargard w kierunku północno-zachodnim, gdzie od Strumian do Goleniowa rzeka płynie przez lasy wąską i krętą doliną, i od Goleniowa do Inoujścia rozlewa się kanałami do dolnej Odry.

Walory kulturowe

Archeologia: - *Rybaki* - rozległe grodzisko wyżynne, posiadało podwójny wał z suchą fosą, który zachował się fragmentarycznie. Na majdanie grodziska znajdują się pozostałości cmentarza rodowego dawnych właścicieli majątku. *Ręcz* - wczesnośredniowieczne grodzisko, na którym powstał klasztor zakonu cysterek. *Suchanówko* - rozległe wczesno-średniowieczne grodzisko wyżynne położone na morenowym wzgórzu ok. 500 m na północ od ujścia Reczycy do Iny. *Dolice* - wyżynne, stożkowate grodzisko średniowieczne, położone w parku dworskim na cyplu nad Małą Iną. *Krępcewo* - ruiny średniowiecznego zamku von Wedlów na wcześniejszym, wczesnośredniowiecznym grodzisku, położone na wyniesieniu nad brzegiem Iny. Po drugiej stronie miejscowości dwa megalityczne grobowce z okresu neolitu. *Stargard Szczeciński* - słabo czytelne w terenie pozostałości wczesnośredniowiecznego grodu i podgrodzia, położone w rozwidleniu rz. Iny - kanału Młynówki. Najlepiej zachowany północny wał widoczny poza linią murów miejskich między ul. Spichrzową i Młyńską; pozostała część zniszczona przez późniejszą -średniowieczną i nowożytną zabudowę. Zabytki pochodzące z wykopalisk archeologicznych prowadzonych na terenie Starego Miasta można obejrzeć na wystawach w Muzeum w Stargardzie Szczecińskim.

Rzeka Ina ze swoimi dopływami była jednym z ważniejszych czynników rozwoju leżących w jej dorzeczu terenów. Połączenie z Bałtykiem przez Odrę sprawiło, stanowiła

szlak żeglugowy, dzięki któremu w XIII w. rozwinęły się miejskie ośrodki - Stargard i Goleniów - działające w handlu hanzeatyckiego. W obu miastach istniały porty a u ujścia Iny założono port do przeładunku towarów z jednostek rzecznych na statki morskie, konkurujący z portem szczecińskim. Jeszcze w XIX w. po Inie od Goleniowa pływały z towarami specjalne płaskodenne łodzie. Kursowały także parowe statki pasażerskie. Kres żeglugi na Inie nastąpił na przełomie XIX/XX w., spowodowany rozbudową kolei i wysokimi kosztami pogłębiania rzeki.

Obecnie cywilizacyjną rolę rzeki dokumentują zespoły staromiejskie w/w miast, nabrzeża z XVI II-wiecznymi spichlerzami w obu miastach, zabytkowe budowle i urządzenia hydrotechniczne z XIX -pocz. XX w., posadowione zwykle w miejscach o tradycji sięgającej średniowiecza: młyny w Bytowie (gm. Dobrzany), Rybakach (gm. Ręcz), Stargardzie (zespoły młynów nad Iną i w Kluczewie nad Krapielą), Poczerninie.

Mosty: w Stargardzie nad Iną i Młynówką, kolejowy most kratownicowy z 1895 nad Iną koło Żarowa, żelbetowy most 12 - przęsłowy z 1910 r. nad kanałami na drodze Sowno-Przemocz. Do dzieł hydrotechnicznych należą także systemy kanałów melioracyjnych (budowany w XVIII w. i nast.) pomiędzy Reczem i Stargardem i od Goleniowa do ujścia rzeki.

Poza dziedzictwem związanym bezpośrednio z rzeką i jej dopływami na tym obszarze spotykamy wsie o zachowanych układach sięgających średniowiecza, z zabudową zagrodową z XIX - pocz. XX w. (Żukowo, Żarowo i Łubowo, Sowno, Strumiany), rezydencje lub ich pozostałości z parkami w: Krapieli, Stradzewie. Do najstarszych obiektów należą pozostałości zamku (XIV-XV w.) w Krępcewie.

Założenia staromiejskie w Goleniowie, Reczu i Stargardzie wpisane do rejestru zabytków. Zespół średniowiecznych umocnień wraz z kościołem mariackim z otoczeniem - ustanowiony pomnikiem historii przez Prezydenta RP.

Projektowane parki kulturowe: „Krępcewo” - obszar wsi Krępcewo z reliktnami zamku nad Iną i z krzyżem pokutnym przy drodze do Strzebielewa.

Walory krajobrazowo-przyrodnicze

Obszar o zróżnicowanej rzeźbie i krajobrazach: w górnym biegu rzeki malowniczy krajobraz wysoczyzny morenowej poprzecinanej dolinami rzek, wąwozami i jarami, łagodnie pofalowane równiny z otwartymi widokami w środkowym biegu (Suchań - Stargard), lasy Puszczy Goleniowskiej i równinna dolina poprzecinana rowami melioracyjnymi na zachód od Goleniowa.

W dolinie Iny wyznaczono obszary ochrony siedlisk: „Dolina Iny koło Recza” (obejmuje dolinę rzeki Iny na odcinku pomiędzy Reczem, a drogą Suchań - Piasecznik), „Goleniowska Dolina Iny”.

Elementy charakterystyczne

Miasta o średniowiecznej metryce lokowane nad rzeką: Ręcz, Stargard, Goleniów. Miasta i wsie z zachowanymi elementami historycznego zagospodarowania związanego z rzeką i jej dopływami: młyny, mosty, miejsca dawnych portów na rzece.

3.10. Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza

Na terenie objętym planem wyznaczono strefę ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od granicy cmentarza, w której obowiązują zakazy zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. w *sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*, tzn. zakaz lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody. Teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody

są do tej sieci podłączone, ponadto projekt planu przewiduje zaopatrzenie w wodę wyłącznie z istniejących i nowych sieci wodociągowych.

4. Środowisko biotyczne

4.1. Szata roślinna i różnorodność biologiczna

Na skutek postępujących w bardzo szybkim tempie inwestycji, środowisko przyrodnicze w granicach obszaru objętego opracowaniem prognozy do miejscowego planu jak i w jego sąsiedztwie, uległo i ulega znacznym przekształceniom, co przejawia się w zmianie powierzchni terenu, szacie roślinnej, siedliskach, czy też w składzie gatunkowym zwierząt.

Szata roślinna obszaru opracowania i jego otoczenia jest wyjątkowo bogata i zadbana. W zasadzie z wyjątkiem kilku działek budowlanych i trafostacji występują tu typowe dla tego typu terenu zespoły roślinności urządzonej i pielęgnowanej. Wokół zabudowy mieszkaniowej i kilku obiektów usługowych utrzymywana jest zieleń ozdobna i trawniki. Znikome fragmenty obszaru opracowania zajęte są przez zespoły roślinności ruderalnej oraz zakrzewienia i zadrzewienia. Występujące gatunki drzew to pospolite, o dużej tolerancji warunków siedliskowych.

Przestrzenny obraz zróżnicowania szaty roślinnej obszaru opracowania i otoczenia przedstawia załącznik kartograficzny nr 2.

4.1.1. Naturalna roślinność potencjalna

Według regionalizacji glebobotanicznej Polski J. M. Matuszkiewicza [2008] przedmiotowy obszar opracowania zlokalizowany jest w Krainie Szczecińskiej, Okręgu Myśliborskim, podokręgu Pyrzyckim [A.3.2.i], a potencjalną roślinność na tym terenie stanowi grąd subatlantycki – seria uboga. Niemniej na omawianym obszarze szata roślinna odbiega od potencjalnego stanu naturalnego, silna antropopresja na tym terenie wyklucza rozwój naturalny roślinności.

4.1.2. Szata roślinna rzeczywista

• Zieleń nieurządzona - zbiorowiska ruderalne

Roślinność ruderalna zajmuje na obszarze opracowania stosunkowo nieznaczne powierzchnie. Wynika to z faktu, że omawiany obszar jest intensywnie zagospodarowany.

Zbiorowiska ruderalne są to zbiorowiska roślinne, występujące samorzutnie, rosnące głównie w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych (ulic i chodników) i ośrodków usługowych, często przy ogrodzeniach (płotach), czy też parkingach i placach. W granicach opracowania częstymi gatunkami roślinności ruderalnej są: babka zwyczajna, mniszek pospolity, konyza kanadyjska, perz właściwy, gwiazdnica pospolita, rukiwnik, wiechlina, mak polny, mchy, lniczka mała, podbiał pospolity i inne.

Znaczne powierzchnie zajmują tu ogrody przydomowe, w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych występują trawniki, zaś tereny centrum usługowo-handlowego z dużym parkingiem samochodowym mają prawie całkowicie wybetonowane podłoże. Niewielkie powierzchnie zajmujące zbiorowiska ruderalne, występują wąskimi pasami na poboczach ulic. Skupienia roślinności ruderalnej występują małymi płatami w obrębie niewielkich placów składowych, obecne są również na zapuszczonych podwórkach i dawnych ogrodach.

Skupienia roślinności ruderalnej występują też małymi płatami na terenie infrastruktury elektroenergetycznej (stacji transformatorowej), wokół budynków gospodarczych, na zaniedbanych miejscach postojowych (parkingach), oraz wąskim pasem wzdłuż ul. Podchorążych.

Roślinność ruderalna w granicach opracowania rozwija się spontanicznie, bez jakichkolwiek nakładów, często na terenach, gdzie inna roślinność ma trudności z rozwojem.

Obecnie w wielu miejscach, gdzie pojawia się roślinność ruderalna jest ona niszczone przez plantowanie gruntu, w innych – usuwana poprzez plewienie, często na powierzchnie zajęte przez nią wkracza zabudowa. Przy niektórych domach, gdzie jeszcze nie urządzono ogrodów, rozwija się roślinność ruderalna.

Roślinność ruderalna nie jest szczególnie wartościową zielenią w mieście.

• **Zieleń urządzona – ogrody przydomowe**

Ta forma zieleni absolutnie dominuje pod względem powierzchni i znaczenia w szacie roślinnej obszaru opracowania. Ogrody nie tylko otaczają domy jednorodzinne i „bliźniaki”, ale także towarzyszą zabudowie wielorodzinnej i usługowej. Ogrody są oczywiście bardzo zróżnicowane – począwszy od zadbanej, nowoczesnej ogródkowej, z trawnikiem, krzewami iglastymi i modnymi bylinami, które zdecydowanie tu dominują przez starego typu ogrody z kwiatami, warzywami i drzewami oraz krzewami owocowymi, po powierzchnie w kilku przypadkach zaniedbane – z zanikającymi gatunkami uprawnymi, wypieranymi przez roślinność ruderalną.

Ogrody przydomowe, mimo w sumie rozległej powierzchni mają współcześnie znacznie ograniczoną rolę w szacie roślinnej obszaru opracowania. Poważną część terenu ogrodów zajęły garaże oraz dojazdy do nich, zubożając w zieleni istotną powierzchnię obszaru opracowania. W niektórych miejscach wyeliminowały nawet lub poważnie ograniczyły obecność ogrodów. W pewnym stopniu wynika to z braku dbałości o zielenie, gdyż nawet dojazdy do garaży, chodniki i miejsca postojowe (parkingi) mogą mieć oprawę z roślinności (np. obiekt usługowy przy ul. Podchorążych i ul. Raclawickiej).

Jak na wstępie wspomniano przeważającą część obszaru objętego opracowaniem zajmują ogrody przydomowe, w obrębie których dominują zespoły roślinności urządzonej i pielęgnowanej. Duży procent zieleni to jeszcze stosunkowo młode nasadzenia.

W otoczeniu zabudowań utrzymywana jest zielenie ozdobna (krzewy) i trawniki, grupy drzew, pojedyncze drzewa i żywopłoty. Występujące w ogrodach rośliny ozdobne to głównie jednoroczne, dwuletnie i wieloletnie rośliny, także drzewa i krzewy, o dużych walorach dekoracyjnych, m.in. o dużych pięknych i ciekawych kwiatkach, owocach, ulistnieniu, zabarwieniu pędów, pokroju a także interesujących właściwościach. Należą do nich: magnolie, świerki, żywotniki (tuje), lipy, brzozy, klony, sosny, ogniki, jałowce, cyprysiki Lawsona, forsycje, bukszpany, trzmielina, dereń, tawuły, irga, migdałowce, złotokapy, rododendrony (rózaneczniki), świerki białe (coniki), lilaki, cisy, laurowisnie, śliwy ozdobne, trawy ozdobne – trawa pampasowa, azalie, żarnowiec, berberysy, ogniki, róże, a także ozdobne byliny m.in. juki ogrodowe. O atrakcyjności juki stanowią niebieskawe, szpiczaste, zimozielone liście oraz wspaniałe i efektowne kwiatostany. Tuje, zwane żywotnikami i jałowce to rośliny iglaste ozdobne jedne z najpopularniejszych iglaków występujących w ogrodach przydomowych. Jałowce dzięki bogactwu form i pokrojów, stanowią cenny element ogrodowych aranżacji. Ożywiają krajobraz, tworzą dekoracyjny kontrast lub tło dla innych roślin. Szczególnie piękną i dekoracyjną formą odznaczają się jałowce kolumnowe. W ogrodach przydomowych powszechne są też berberysy, czyli kwaśnica, które są krzewem ozdobnym a swoją popularność zawdzięczają ulistnieniu, kwiatostanom i owocom.

W wielu ogrodach obszaru opracowania krzewy iglaste pięknie prezentują się samotnie i wśród innych roślin. Ładnie wyglądają w nasadzeniach złożonych z gatunków i odmian o różnej fakturze i pokroju. Niezwykle dekoracyjnie w ogrodach prezentują się iglaki na tle wypielęgnowanej trawy. Na ich tle pięknie odznaczają się rózaneczniki, azalie, forsycje i rośliny cebulowe m.in. żonkile, czyli narcyzy, czy też powszechne tulipany.

Zwraca się uwagę, że szczególnie wzorcowo urządzona jest zielenie w obrębie prywatnych posesji. Jest to zielenie zadbane, nowoczesne, gustownie urządzone

z trawnikami, krzewami iglastymi i liściastymi oraz modnymi bylinami, która jest w dobrym stanie zdrowotnym. Wyjątkowo imponująco prezentuje się ozdobna zieleń krzewiasta w połączeniu z bylinami i trawnikiem.

W kilku ogrodach występują kępy trawy pampasowej, wyjątkowo dekoracyjnej byliny ogrodowej, która jest jedną z największych atrakcji jesiennego ogrodu przydomowego.

• Trawniki

Zieleń urządzona (kultywowana) w postaci powierzchni pokrytej trawiastą runą, regularnie strzyżoną, zajmuje obecnie dość sporą część obszaru opracowania. Ten typ zieleni urządzonej występuje głównie na działkach z zabudową mieszkaniową. Są to relatywnie nieduże powierzchnie trawników. Trawniki, najczęściej nieduże, stanowią też element składowy ogrodów przydomowych urządzanych dawniej i ostatnio.

Są to bardzo dobrze zadbane i utrzymane ciemnozielone trawniki, bujne i gęste z pojedynczymi drzewami i skupieniami drzew i krzewów o charakterze dekoracyjnym. Trawniki systematycznie są strzyżone na niewielkiej wysokości w celu wytworzenia maksymalnej jednorodności i uniknięcia wytwarzania się kwiatostanów, trawa fachowo pielęgnowana, regularnie są zraszane. Stanowią one ważny pozytywny element składowy zagospodarowania terenu poszczególnych posesji z zabudową mieszkaniową.

Generalnie stan trawników jest bardzo dobry, jedynie gorszy występuje miejscami wzdłuż ulic w obrębie których na ich ciągach występują tzw. wydepczyska (typu klepiska).

Trawnik spełnia wiele istotnych funkcji biologicznych w ogrodzie (nawet ten mały), takich jak:

- wpływa na wilgotność powietrza, w upalne dni paruje;
- poprzez zwiększenie wilgotności obniża temperaturę otoczenia;
- trawnik to zielone płuca ogrodu – wpływa na natlenienie gleby;
- oczyszcza powietrze;
- zapobiega erozji gleby, czyli wymywaniu gleby przez deszcz i wywiewaniu przez wiatr.

• Szpalery drzew i krzewów

Na terenie opracowania, w zasadzie tylko wzdłuż ul. Zwycięzców i ul. Tadeusza Kościuszki, występują jedynie dwa szpalery drzew. Są to szczątkowe, bardzo mocno przerzedzone szpalery drzew, które w niewielkiej części zachowały się do dzisiaj przy przedwojennych ulicach obszaru opracowania. Dominującym gatunkiem, cenniejszym w przyulicznych nasadzeniach są stare jarzęby, jak np. przy ul. Zwycięzców, czy też mocno przerzedzone, ale cenne lipy i kasztanowce. Pozostałe cztery ulice: Raławicka, Podchorążych, Krakowska i Henryka Dąbrowskiego jest zupełnie pozbawionych zadrzewień przyulicznych; dotyczy to zwłaszcza wąskich uliczek z nową zabudową jednorodzinną. Rekompensują ten fakt w nieznacznym stopniu drzewa i krzewy obecne w ogrodach przydomowych.

Mimo, mocnego przerzedzenia istniejących szpalerów drzew z dominującymi jarzębami, lipami i kasztanowcami to jednak drzewa te odgrywają ważną rolę ekologiczną, aerosanitarną i krajobrazową.

Zadrzewienia przydrożne (przyuliczne) wymagają zachowania, uzupełnienia, pielęgnacji i ochrony.

• Zaniedbane sady

Na opisywanym terenie w kilku miejscach przy starych domostwach komunalnych występują zaniedbane sady, odgrywające przestrzenią znikomą rolę.

Starym, najczęściej od dawna nie przycinanym drzewom owocowym (np. jabłoniom, czereśniom, gruskom i innym) towarzyszy roślinność ruderalna. Niekiedy rozwinęły się też zarośla, których ważnym składnikiem bywa podrost samosiejek śliw i wiśni.

• Żywopłoty

Na terenie opracowania na bardzo wielu posesjach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną występują krótkie żywopłoty. Jedynie dłuższy młody żywopłot (tujowy) występuje wzdłuż ekranu akustycznego centrum usługowo-handlowego. Żywopłoty zazwyczaj towarzyszą trawnikom i ogrodzeniom. Żywopłoty najczęściej tworzone są, aby odgraniczać zabudowę mieszkaniową i usługową od otoczenia. Utworzone są tu najczęściej z żywotników, ligustru, grabów, świerków, rzadziej z karagany, śnieguliczki, głogu i pigwowca.

4.1.3. Szczególnie okazałe drzewa

Na obszarze opracowania nie stwierdza się obecności dorodnych, starych okazów drzew kwalifikujących się do objęcia ochroną pomnikową.

Drzewa te, które występują, charakteryzują się jeszcze młodym wiekiem i niewielką różnorodnością. Wyróżnia się tu kilkanaście pojedynczych lip, kasztanowców, jarzębów, świerków i żywotników. Występujące drzewa są w dobrym stanie zdrowotnym i należą do pielęgnowanych.

4.2. Świat zwierzęcy

Charakteryzowany obszar jest terenem typowo miejskim, intensywnie zurbanizowanym, przy czym znaczną część zabudowy mieszkaniowej stanowią nowe domy mieszkaniowe i obiekty usługowe. Wszystkie wolne przestrzenie zostały obecnie wypełnione nową zabudową mieszkaniową głównie jednorodzinną i obiektami usługowymi (centrum usługowo-handlowe), w związku, z czym środowisko przyrodnicze tego obszaru nie stwarza korzystnych warunków dla zbyt wielu gatunków zwierząt. Dlatego też świat zwierzęcy omawianego obszaru opracowania zdominowany jest przez gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do życia w otoczeniu terenów zurbanizowanych.

W granicach opracowania szczególnie istotny wpływ na ubogi świat zwierząt ma brak cieków i zbiorników wodnych oraz bardzo niewielki zasób zieleni drzewiasto-krzewiastej.

Stanowiska gatunków zwierząt w Stargardzie skoncentrowane są głównie wzdłuż przepływających przez miasto: Iny, Małej Iny, Gowienicy i Młynówki.

W dużej części zurbanizowanie obszaru opracowania ma także swoje odzwierciedlenie w różnorodności fauny. Nieliczne enklawy przyrodnicze oraz brak ciągłych powiązań między nimi (korytarzy) nie sprzyjają tu bytowaniu zwierząt.

Fauna kręgowców występuje przede wszystkim w miejscach zadrzewionych i zakrzewionych. Na terenach zadrzewionych i zakrzewionych pojawiają się zwłaszcza ptaki, głównie drobne śpiewające, jak również niektóre gatunki drobnych ssaków.

Obszar opracowania nie stwarza dogodnych miejsc dla odpoczynku ani dla żerowiska dla ptaków, m.in. tych będących na wiosennych i jesiennych przelotach.

Jak powyżej wspomniano miejscami o stosunkowo bogatszej i urozmaiconej faunie na obszarze opracowania i w sąsiedztwie są nieliczne miejsca zakrzewione z pojedynczymi drzewami. Uboższy zestaw gatunków zwierząt występuje na niewielkich powierzchniach trawników. Nieomal całkowicie pozbawione zwierząt są tereny utwardzone (płyta betonowa, asfalt, kostka kamienna, gruz), które zajmują tu dość znaczne powierzchnie. Największe w obrębie centrum usługowo-handlowym.

Wśród przedstawicieli świata fauny, w rejonie obszaru najliczniej reprezentowane są ptaki i owady.

Bywają tu, będące na przelotach: jaskółki – oknówka zwyczajna i dymówka, kos zwyczajny, szpak, pełzacz ogrodowy, oraz typowe dla terenów miejskich gołąb grzywacz, sierpówka (synogarlica turecka), wróbel zwyczajny. Nader częstym bywalcem jest sroka,

która objęta jest częściową ochroną gatunkową. Gniazdo sroki znajduje się na klonie przy ul. Krakowskiej 18.

W obrębie trawników pojawia się kret a nawet spotykany był tu jeż. Z grupy ssaków udokumentowane zostało występowanie myszy domowej i polnej.

Gromady gadów i płazów są bardzo rzadko spotykane na tych obszarach. Świat zwierzęcy tych obszarów jest wzbogacany przez bezkręgowce, wśród których liczne są owady, pajęczaki, mięczaki i pierścienice.

Ponadto należy wspomnieć, że stałym składnikiem fauny terenów opracowania są zwierzęta hodowane przez właścicieli terenu, są to głównie psy i koty domowe. Bardzo liczne są psy i koty, obecne w ogrodach przy każdym niemal domu jednorodzinnym.

Podsumowując waloryzację faunistyczną obszaru opracowania można stwierdzić, że teren objęty opracowaniem ze swoim otoczeniem dość silnie zurbanizowanym nie sprzyja występowaniu cennych, czy też zróżnicowanych gatunkowo, dziko żyjących zwierząt. Presja inwestycyjna, penetrowanie terenu przez ludzi, koszenie trawy oraz dość znaczne natężenie ruchu kołowego ogranicza występowanie fauny do gatunków, które dostosowały się do życia na terenach zurbanizowanych. Dominuje tu fauna synantropijna – to są gatunki zwierząt (powyżej wymienione), które przystosowały się do życia w środowisku silnie przekształconym przez człowieka, związanym z jego działalnością.

5. Krajobraz

Teren opracowania eksponowany jest w bardzo dużej części w krajobrazie zurbanizowanym o charakterze zbliżonym do miejskiego, z dwóch stron zdominowanym zabudową mieszkaniową i z dwóch stron obiektami wojskowymi (tereny zamknięte – koszary wojskowe).

Na obszarze opracowania występują przede wszystkim antropogeniczne elementy pokrycia, a nieco dalej często elementy dysharmonijne.

Krajobraz obszaru opracowania jest krajobrazem znacznie zantropogenizowanym. Dominującym elementem antropogenicznym jest już i pozostanie zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna oraz usługowa. Nowa zabudowa, której już niewiele przybędzie nie powinna pogorszyć w większym stopniu już przekształconego krajobrazu.

W tak przekształcanym krajobrazie walory kulturowe przeważać tu będą nad przyrodniczymi.

Pomimo powyższego, wyróżniającym się krajobrazowo elementem pokrycia na obszarze opracowania są ogrody przydomowe, trawniki, i mocno przerzedzone przy dwóch ulicach zadrzewienia przyuliczne.

Akcentem krajobrazowym w sąsiedztwie obszaru opracowania jest zieleń wysoka cmentarz komunalnego i zieleń parkowa Parku Stefana Batorego.

Zieleń drzewiasto-krzewiasta zajmuje małą powierzchnię obszaru opracowania. Jest to zieleń wyjątkowo zadbana. Jest to cenna zieleń krajobrazowa.

Drzewa i krzewy stanowią bardzo wartościowy element krajobrazu (w części już przekształconego na obszarze opracowania), zarówno jako składnik szaty roślinnej, jak i część zasobów kulturowych.

Wartości krajobrazowe ocenić można jako przeciętne, przy czym istniejąca zabudowa i sposób użytkowania terenu dodatkowo wpływają na podniesienie ich jakości.

Cały obszar opracowania znajduje się w proponowanym Obszarze Krajobrazowo-Kulturowym OKK-6 „Dolina Iny”.

6. Procesy przyrodnicze

Spośród procesów przyrodniczych istotne znaczenie w aspekcie zagospodarowania przestrzennego terenu mają procesy geodynamiczne. Są to zjawiska zachodzące w podłożu

gruntowym i przekształcające jego pierwotną powierzchnię oraz właściwości, wywołane czynnikami naturalnymi i sztucznymi. Inne procesy przyrodnicze to: hydrologiczne (np. powódzie) i ekologiczne (przede wszystkim związane z funkcjami płatów lub korytarzy ekologicznych).

Obszar opracowania nie wykazuje istotnych przejawów morfodynamiki. Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe. Cykl lokalnego, naturalnego obiegu wody reprezentowany jest tu przez zasilanie z atmosfery (opad), parowanie z powierzchni terenu i z roślin (transpiracja) oraz infiltrację i odpływ podziemny. Odpływ wód opadowych z terenów utwardzonych jest w większości skierowany do kanalizacji. W obrębie terenów zielonych (trawników) przeważa infiltracja, stymulowana dość przepuszczalnym podłożem. Na obszarze opracowania nie występuje zagrożenie powodziowe.

Pod względem ekologicznym obszar opracowania charakteryzuje się dominacją terenów zielonych o genezie antropogenicznej – stanowią je głównie ogrody przydomowe, trawniki i mocno przerzedzone zadrzewienie przyuliczne ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Zwycięzców. Elementy biotyczne funkcjonują tam w naturalnym cyklu fenologicznym w warunkach intensywnej ingerencji człowieka (nasadzenia roślinności, pielęgnacja, nawożenie, podlewanie itp.).

Na obszarze opracowania nie występuje roślinność naturalna. Antropogeniczny charakter ma roślinność drzewiasta i krzewiasta na całym obszarze opracowania.

Ze względu na stopień zainwestowania terenu i charakter otoczenia znikome znaczenie mają na obszarze opracowania ekologiczne procesy przestrzenne, jak migracja roślin i zwierząt.

Przejawem migracji roślin na terenach nie zainwestowanych, zwłaszcza z roślinnością ruderalną, jest sukcesja roślinności synantropijnej (w potocznym znaczeniu chwastów).

7. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Największą odpornością oraz zdolnością do regeneracji cechują się najmniej wartościowe elementy środowiska przyrodniczego: roślinność ruderalna, roślinność introdukowana – gatunki szybko rosnące, ekspansywne. Roślinność tego typu nie wymaga pielęgnacji, cechuje się ogromną żywotnością, małymi wymaganiami siedliskowymi, z chwilą zaprzestania działań ograniczających rozwój rozprzestrzenia się bardzo szybko. Roślinności tej w granicach opracowania jest niewiele.

Dużą odporność wykazuje również rzeźba terenu oraz powietrze atmosferyczne. Naturalne ukształtowanie terenu jest obecnie mało zróżnicowane, a wnioskując ze sposobu istniejącego zagospodarowania terenu nie ulegnie ono poważniejszym odkształceniom. Zaznaczyć należy, że w przypadku wprowadzenia ewentualnej zabudowy może ulec likwidacji część zieleni nieurządzonej.

Zanieczyszczenie powietrza w związku z użytkowaniem terenu odnosić się będzie jedynie do emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych skumulowanych w obrębie centrum usługowo-handlowego i ulicy Tadeusza Kościuszki. Usytuowanie terenu przy przeważających wiatrach południowo-zachodnich i zachodnich stwarza w miarę dostateczne warunki aerosanitarne.

Do elementów środowiska mniej odpornych należy zaliczyć gleby. W kontekście przewidzianego zagospodarowania środowisko glebowe obszaru wykazuje niską odporność oraz znikomą możliwość regeneracji.

Istotnym, zwłaszcza w obliczu istniejącego zagospodarowania jest zagadnienie odporności na zanieczyszczenia wód podziemnych. W tym przypadku stopień odporności uzależniony jest od rodzaju zasilania oraz charakteru budowy geologicznej. Wody podziemne obszaru są w miarę dobrze izolowane od powierzchni. Dzięki występującym uwarunkowaniom, funkcjonowanie od lat istniejącej zabudowy przy pełnej kanalizacji,

również nie wpłynęło degradująco na ich jakość. Wobec powyższego wody podziemne obszaru należy ocenić jako element w miarę odporny.

III. ANTROPIZACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego – diagnoza stanu

Zakres pojęciowy terminu „antropizacja środowiska przyrodniczego” obejmuje procesy i efekty oddziaływania człowieka na środowisko przyrodnicze. Oddziaływanie człowieka na środowisko przyrodnicze powoduje różnorodne przekształcenia jego materialnej i funkcjonalnej struktury. Ingerencja ta prowadzi do antropizacji środowiska przyrodniczego w wyniku jego modyfikacji lub całkowitego przekształcenia. Antropizacji nie należy utożsamiać z degradacją środowiska, stanowiącą tylko jej skrajny przypadek. Charakter negatywny mają te przekształcenia środowiska przyrodniczego, których można było uniknąć stosując inne technologie wykorzystania środowiska, a także, co szczególnie istotne w kontekście niniejszego opracowania, rozwiązania planistyczne odbiegające od schematyzmu metodycznego i proekologicznej deklaratywności.

Antropizacja środowiska przyrodniczego obszaru opracowania przejawia się następującymi zjawiskami, aczkolwiek występują one w zróżnicowanym natężeniu:

- przekształceniem litosfery (efekt procesów inwestycyjnych);
- zanieczyszczeniem powietrza przez komunikację samochodową i inne lokalne emitery;
- obciążeniem akustycznym środowiska głównie przez komunikację samochodową;
- przekształceniem gleb w wyniku ich użytkowania „ogrodowego” oraz zniszczeniem gleb w zasięgu terenów zainwestowanych (kubaturowych i infrastrukturalnych);
- przekształceniem stosunków wodnych;
- przekształceniem szaty roślinnej (zieleni typowo miejskiej) i fauny (silnie synantropijnej).

Przekształcenia litosfery

- Do podstawowych przejawów przekształceń litosfery na obszarze opracowania należą:
- powierzchniowe przekształcenia morfologii (niwelacje i skarpy) na terenach zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego (zwłaszcza w południowej części opracowania);
 - geomechaniczne zniszczenia podłoża typu klepiska, większe i mniejsze place składowe, itp.

Na obszarze opracowania nie występują elementy przekształceń litosfery typu wyrobisk poeksploatacyjnych, dużych skarpy, nasypów itp. Jedynie niewielka koncentracja form ukształtowania terenu ma miejsce w obrębie centrum usługowo-handlowego.

Zanieczyszczenie atmosfery

Do głównych źródeł zanieczyszczeń atmosfery w rejonie obszaru opracowania należy emisja antropogeniczna, na którą składa się emisja punktowa, emisja komunikacyjna oraz po części z sektora bytowego.

O stanie czystości powietrza w obrębie obszaru opracowania decydują nie tylko źródła emisji zlokalizowane na jego terenie, ale w chwili obecnej duży też wpływ mają zanieczyszczenia napływowe z obszarów sąsiednich.

Do głównych źródeł zanieczyszczeń atmosfery w rejonie obszarów opracowania należą:

- komunikacja samochodowa, przede wszystkim na ciągu ulicy Tadeusza Kościuszki w kierunku centrum handlowo-usługowego;
- parking samochodowy z ponad 500 miejscami postojowymi;
- lokalne źródła ciepła obiektów mieszkalnych, wykorzystujących wysokoemisyjne paliwa takie jak węgiel kamienny (przeważnie miał węglowy) i koks;
- drobne składowiska odpadów (źródła niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń chemicznych, pyłowych, bakteriologicznych i odorów);

- nie utwardzone tereny pozbawione szaty roślinnej wzdłuż części ulicy Podchorążych (źródło pylenia);

Dla obszaru opracowania brak pomiarów, które jednoznacznie dokumentowałyby stan zanieczyszczenia atmosfery, co uniemożliwia obiektywną ocenę stanu aerosanitarne. Wobec dużych wielkopowierzchniowych obiektów usługowo handlowych, stan aerosanitarny może być mało zadowalający. Stan ten w znacznym stopniu może być łagodzony istniejącymi ekranami akustycznymi i wprowadzoną zielenią izolacyjną.

W „Raportach o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim” w latach 2011-2013 zamieszczono wyniki pomiarów pasywnych i obliczenia modelowe z punktów pomiarowych w Stargardzie Szczecińskim i sąsiadującego Lipnika.

Rejestrowane w ostatnich latach na stanowiskach pomiarowych stężenia podstawowych zanieczyszczeń: dwutlenku węgla (SO_2), dwutlenku azotu (NO_2), benzenu (C_6H_6), tlenku węgla (CO), pyłu zawieszonego PM_{10} , pyłu zawieszonego $\text{PM}_{2,5}$, benzo(a)pirenu i metali ciężkich wykazywały niewielkie zróżnicowanie.

Jednak zauważalny jest znaczny wpływ spalin samochodowych w zanieczyszczeniu powietrza tlenkami azotu (NO_x) oraz pyłami drobnymi (PM_{10} i $\text{PM}_{2,5}$).

Jak wykazały wyniki pomiarów w 2012 i 2013 r., istotny problem nadal stanowią ponadnormatywne stężenia krótkookresowe (24-godzinne) pyłu zawieszonego PM_{10} oraz benzo(a)pirenu, występujące w sezonie grzewczym (zimowym).

Poniżej podaje się w ogólnym zarysie stan jakości powietrza w rejonie Stargardu Szczecińskiego, w tym obszaru opracowania w latach 2012-2013 w świetle wyników pomiarów i ocen.

Dwutlenek siarki (SO_2)

Stężenia średnioroczne dwutlenku siarki (SO_2) w punkcie pomiarowym w Stargardzie Szczecińskim i w Lipniku w 2011 r. – pomiary pasywne (źródło: WIOŚ w Szczecinie)

	Lipnik	Stargard Szczeciński
- stężenie średnioroczne	- 5,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;	- 5,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- stężenie okresu grzewczego	- 8,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;	- 7,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- stężenie okresu letniego	- 3,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	- 1,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Stężenia średnioroczne dwutlenku siarki (SO_2) w punkcie pomiarowym w Stargardzie Szczecińskim w latach 2012-2013 – pomiary pasywne (źródło: WIOŚ w Szczecinie)

Stargard Szczeciński - rok 2012 – 2,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ i rok 2013 – 4,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (wartość dopuszczalna dla stężenia średniorocznego i stężenia dla pory zimowej wynosi – 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Średnioroczne stężenie dwutlenku siarki (SO_2) w punkcie pomiarowym w Stargardzie Szczecińskim – wynik obliczeń modelowych za 2013 r. (poziom dopuszczalny 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) kształtował się na poziomie od 2,7-3,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ na obrzeżach miasta do 3,4-6,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ w jego centralnej części.

Prowadzone w latach 2011-2012 pomiary stężeń dwutlenku siarki (SO_2) w powietrzu (metodą pasywną), jak również obliczenia modelowe wykazały, iż w województwie i w Stargardzie Szczecińskim, podobnie jak w latach poprzednich, występowały niskie wartości stężeń tego zanieczyszczenia w powietrzu. Również pomiary wykazały, że stężenia 1-godzinne i 24-godzinne dwutlenku siarki, dla których obowiązują kryteria ze względu na ochronę zdrowia, były znacznie niższe od poziomów dopuszczalnych.

Dwutlenek azotu (NO_2)

Stężenia średnioroczne i sezonowe dwutlenku azotu (CO_2) w punktach pomiarowych Lipnika i Stargardu Szczecińskiego w 2011 r. – pomiary pasywne (źródło: WIOŚ w Szczecinie)

	Lipnik	Stargard Szczeciński
- stężenie średnioroczne	- 16,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;	- 31,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- stężenie okresu grzewczego	- 18,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;	- 26,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

- stężenie okresu letniego - 14,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ - 34,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Zmierzone w 2012 i 2013 r. stężenia dwutlenku azotu (NO_2) na stanowisku w Stargardzie Szczecińskim nie przekroczyły wartości dopuszczalnej. W ostatnich latach nie zauważa się spadkowej tendencji stężeń NO_2 w powietrzu.

Stężenia średnioroczne NO_2 w punktach pomiarowych Stargardu Szczecińskiego w latach 2012-2013, pomiary pasywne.

Stargard Szczeciński. – rok 2012 – 30,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	poziom dopuszczalny 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
rok 2013 – 31,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	poziom dopuszczalny 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Średnioroczne stężenie NO_2 w Stargardzie Szczecińskim – wyniki obliczeń modelowych za 2013 r. (poziom dopuszczalny 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) kształtowało się na obrzeżach miasta na poziomie od 2,5 – 3,9 do 4 – 7,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ w granicach miasta.

Najwyższe stężenia dwutlenku azotu rejestruje się w rejonach oddziaływania spalin samochodowych na jakość powietrza. Dwutlenek azotu jest zanieczyszczeniem, którego głównym źródłem w obszarach miejskich są spaliny samochodowe. Istotnym jest także udział emisji z przemysłu oraz ogrzewania mieszkań. Najniższe stężenia mogą występować w punktach oddalonych od komunikacji samochodowej, a najwyższe w pobliżu dróg z intensywnym ruchem samochodowym (ul. Tadeusza Kościuszki).

Stężenia średnioroczne utrzymują się od kilku lat na podobnym poziomie od 50% do 75% wartości dopuszczalnej w rejonach oddziaływania komunikacji i na poziomie 25% tej wartości w rejonach oddalonych od intensywnego ruchu samochodowego.

Benzen (C_6H_6)

Źródłem emisji benzenu do powietrza są procesy spalania paliw w przemyśle, w sektorze komunalno-bytowym, jak też w silnikach samochodowych. Spośród tych trzech źródeł, największy udział ma komunikacja samochodowa. Emisja liniowa, z której pochodzi ponad 90% emisji benzenu, zarówno ze spalania paliw jak też ich dystrybucji. Z tego względu najwyższego stopnia benzenu w powietrzu należy spodziewać się na obszarach charakteryzujących się wzmożonym ruchem komunikacyjnym. W rejonie opracowania będzie to ul. Tadeusza Kościuszki i parking Centrum usługowo-handlowego.

Wyniki obliczeń modelowych, średniorocznego stężenia C_6H_6 w rejonie Stargardu za rok 2013 kształtowały się na poziomie (przy poziomie dopuszczalnym 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$), od 0,1-0,17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ na obrzeżach miasta do maksymalnie 0,18-0,39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ w jego centralnej części.

Wykonane obliczenia modelowe wskazują niskie wartości stężeń benzenu, znacznie poniżej wartości dopuszczalnej. Nieco wyższe występują wzdłuż dróg (ulic) z intensywnym ruchem samochodowym.

Tlenek węgla (CO)

Istotnym źródłem emisji tlenu węgla do powietrza są spaliny samochodowe, stąd wyższe jego poziomy w powietrzu występują w pobliżu dróg o znacznym natężeniu ruchu. Znaczny jest również udział emisji pochodzącej z ogrzewania mieszkań. Wyniki stężeń tlenu węgla z lat 2005-2011 wykazują brak istotnych zmian stężeń uśrednionych do roku.

Na obszarze nie występują zagrożenia ze strony tlenu węgla, co potwierdzają wyniki obliczeń modelowych za rok 2013.

Stężenie CO (wartości 8-godzinne) w Stargardzie Szczecińskim przy dopuszczalnym poziomie 10 000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, kształtowały się na poziomie od 1097 do 1912 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a więc były znacznie niższe od poziomu dopuszczalnego.

Pył zawieszony PM_{10}

Źródłem emisji pyłów do powietrza są: przemysł (w tym energetyka i ciepłownictwo), transport samochodowy oraz procesy grzewcze z sektora komunalnego.

Spośród powyższych największy udział ma niska emisja pochodząca z indywidualnego ogrzewania mieszkań, która stanowi ponad 60% emisji całkowitej, ze

źródeł przemysłowych około 5% a ze źródeł liniowych (transport samochodowy) pochodzi około 32% emisji pyłu.

Stąd, zarówno w rocznych ocenach jakości powietrza, jak również w obowiązującej strefie zachodniopomorskiej (PL3203) programie ochrony powietrza, jako główną przyczynę występowania ponadnormatywnych stężeń pyłu PM10 wskazuje się niską emisję pochodzącą z sektora komunalnego.

W ostatnich latach, na większości stanowisk pomiarowych w województwie, stężenia pyłu PM10 przekraczały dopuszczalną wartość dobową, wynoszącą $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w czasie ponad 35 dni w roku kalendarzowym. Najwięcej dni z przekroczeniami miało miejsce w miesiącach grzewczych tj. styczeń-marzec oraz październik-grudzień. Jednak zadowalającym jest od 2010 roku na stanowiskach pomiarowych systematyczne obniżanie się liczby dni w roku, w których przekraczany jest dopuszczalny poziom określony dla dobowej wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10.

W 2012 r. klasę C ze względu na pył PM10, skutkującą opracowaniem programu ochrony powietrza otrzymała strefa zachodniopomorska, w obrębie, której znajduje się Stargard, w tym obszary opracowania.

W roku 2013, przeprowadzone pomiary pyłu PM10 nie wykazały przekroczenia standardu jakości powietrza. Tym samym strefa zachodniopomorska otrzymała ze względu na pył PM10 klasę A.

Podobnie jak w latach poprzednich, również w 2012 i 2013 roku na całym obszarze województwa i na stanowisku pomiarowym w Stargardzie nie został przekroczony normatywny poziom dla stężenia średniorocznego pyłu PM10, który wynosi $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Jednak w dalszym ciągu stężenia takie były na dość wysokim poziomie – około 50% wartości dopuszczalnej na stanowiskach podmiejskich i pozamiejskich. Nie zauważa się spadkowej tendencji stężeń pyłu PM10 w powietrzu, a jego wysokość ulega zmianom w zależności od występujących warunków meteorologicznych w okresach grzewczych danego roku.

W świetle wyników obliczeń modelowych za 2013 r., średnioroczne stężenie pyłu PM10 przy poziomie dopuszczalnym $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, kształtowało się w rejonie Stargardu Szczecińskiego od $13,3 - 17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ na obrzeżach miasta do $17,1 - 29,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w mieście.

Pył zawieszony PM2,5

Znajdują się w nim przede wszystkim związki siarki, azotu i amoniaku. Pył ten może zawierać metale ciężkie i wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, w tym benzo(a)piren. Do głównych źródeł powstania pyłu PM2,5 wynikających z działalności człowieka zaliczyć należy: źródła przemysłowe (energetyczne spalanie paliw i źródła technologiczne), transport samochodowy i autobusowy oraz spalanie paliw w sektorze bytowo-gospodarczym. Pył jest zanieczyszczeniem transgranicznym, transportowanym na dalekie odległości.

Średnioroczne stężenie pyłu PM2,5 w Stargardzie Szczecińskim – wyniki obliczeń modelowych za 2013 r. (poziom dopuszczalny $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Stargard i okolice – od 11 do $24,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Pył zawieszony PM2,5 w Stargardzie Szczecińskim nie został przekroczony, ale niewiele brakuje do granicznego poziomu dopuszczalnego.

Benzo(a)piren B(a)P w pyle zawieszonym PM10

Do powietrza benzo(a)piren dostaje się głównie w wyniku niepełnego spalania paliw stałych (węgla i drewna), przede wszystkim w paleniskach domowych. W mniejszym stopniu obecność benzo(a)pirenu w powietrzu jest wynikiem jego emisji z dużych źródeł energetycznych i przemysłowych. Niewielki udział w emisji benzo(a)pirenu do powietrza mają też spaliny samochodowe. Od 2007 r. pomiary stężeń wykazywały przekroczenia poziomu docelowego w Stargardzie.

Wykonane w 2012 r. pomiary zawartości benzo(a)pirenu w pyle PM10 wykazywały przekroczenie poziomu docelowego określonego dla stężenia średniorocznego ($1 \text{ng}/\text{m}^3$).

Średnioroczne stężenie benzo(a)pirenu w Stargardzie – wyniki obliczeń modelowych za 2013 r. (poziom docelowy 1 ng/m^3).

Stargard Szczeciński – od 1-1,23, 1,24-2,09 i 2,1-4,15 ng/m^3

Podobnie jak w latach poprzednich, również w 2012 i 2013 r. pomiary wykazywały wyraźną sezonowość tego zanieczyszczenia w powietrzu. Stężenia benzo(a)pirenu w okresie zimowym były kilkakrotnie wyższe niż w sezonie letnim. Przemawia to za tym, iż głównym źródłem emisji benzo(a)pirenu do powietrza jest spalanie paliw związane z ogrzewaniem mieszkań.

Metale ciężkie: ołów (Pb), arsen (As), kadm (Cd), nikiel (Ni) w pyłe zawieszonym PM10

Podobnie jak w latach poprzednich, również w 2012 i 2013 roku rejestrowane na stanowiskach pomiary stężenia ołowiu, arsenu, kadmu i niklu były bardzo niskie i nie przekraczały określonych dla tych zanieczyszczeń wartości kryterialnych – poziomu dopuszczalnego dla ołowiu oraz poziomów docelowych dla stężeń arsenu, kadmu i niklu.

Pomiary powyższych substancji wykazują niskie ich stężenia w powietrzu:

- ołów, od 0,01-0,07 $\mu\text{g/m}^3$ (poziom dopuszczalny – 0,5 $\mu\text{g/m}^3$);
- arsen, od 0,6-1,2 ng/m^3 (poziom docelowy - 6,0 ng/m^3);
- kadm, od 0,2-0,4 ng/m^3 (poziom docelowy – 5,0 ng/m^3);
- nikiel, od 1,2-1,6 ng/m^3 (poziom docelowy 20 ng/m^3).

Inne zanieczyszczenia: amoniak - pomiary w 2012 i 2013 roku nie wykazały przekroczeń wartości kryterialnych określonych dla amoniaku.

Ocena jakości powietrza ze względu na ochronę roślin

W strefie zachodniopomorskiej w obrębie, której znajduje się obszar opracowania w 2012 r. nie zostały przekroczone poziomy średniorocznych stężeń tlenków azotu (NO_x) i dwutlenku siarki (SO_2). Niższe od dopuszczalnego było również średnie stężenie SO_2 z okresu zimowego.

Nie został przekroczony także obowiązujący dla ozonu poziom docelowy. Natomiast dla tego zanieczyszczenia przekroczony został poziom celu długoterminowego.

Na przestrzeni ostatnich oraz w świetle przeprowadzonych w 2012 i 2013 r. pomiarów i ocen, jakość powietrza w rejonie Stargardu, w tym obszarów opracowania ulega systematycznej poprawie, jednak w dalszym ciągu występują rejon, w których istnieją zagrożenia związane z wysokimi stężeniami pyłu zawieszonego PM10 i zawartego w tym pyłe benzo(a)pirenu, które mają miejsce w szczególności w okresach grzewczych. Jako główną przyczynę ponadnormatywnych stężeń pyłu PM10 wskazuje się niską emisję z sektora komunalnego. Jednak w tym przypadku zadowalające jest to, iż od 2010 roku systematycznie obniża się liczba dni w roku, w których przekraczany jest dopuszczalny poziom określony dla dobowej wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10. Poza zwiększoną wartością stężenia pyłu PM10 oraz zawartego nim benzo(a)pirenu, w województwie, w tym w rejonie Stargardu nie zanotowano przekroczeń wartości kryterialnych zanieczyszczeń podlegających ocenie (poziomy dopuszczalne lub docelowe).

W przypadku dwutlenku azotu, którego głównym źródłem w obszarach miejskich są spaliny samochodowe, w dalszym ciągu najwyższe jego stężenia występują wzdłuż dróg (ulic) z intensywnym ruchem samochodowym. I chociaż te stężenia nie przekraczają standardu jakości powietrza, to jednak w rejonach obciążonych ruchem samochodowym utrzymują się stale na dość wysokim poziomie.

Ruch samochodowy podlega ciągłej intensyfikacji, co wiąże się ze zwiększeniem emisji ze źródeł komunikacyjnych. Wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto (S-10), co zostało już uczynione oraz budowa północnej obwodnicy śródmiejskiej, pozytywnie wpłyną na stan powietrza w mieście, gdyż emisja zmniejszy się nie tylko lokalnie, ale także, poprzez skrócenie czasu przejazdu przez miasto, ograniczeniu ulegnie emisja całkowita.

W świetle powyższej jakości powietrza w rejonie obszaru opracowania wymagane jest:

- dotrzymanie wymagań stawianych przez przepisy prawa;
- stała kontrola emisji zanieczyszczeń;
- w sąsiedztwie likwidacja lokalnych i indywidualnych kotłowni węglowych;
- modernizacja lokalnych instalacji ciepłowniczych;
- instalowanie urządzeń ochrony środowiska;
- porządkowanie technologii i reżimów obsługi urządzeń;
- modernizacja technologii;
- eliminowanie technologii uciążliwych dla środowiska;
- poprawa stanu nawierzchni dróg (ulic);
- budowa północnej obwodnicy śródmiejskiej;
- wprowadzanie zieleni w pasach drogowych, zakładanie zieleńców;
- eksploatacja geotermalnego źródła energii;
- w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego umieścić ustalenie o rodzaju ogrzewania, a w przypadku źródeł istniejących podać okres, do którego należy przejść na paliwo płynne lub gazowe.

Hałas

Na obszarze opracowania i w sąsiedztwie obszaru występuje jeden rodzaj źródła hałasu. Jest to komunikacja drogowa, która jest tu najistotniejszym źródłem hałasu. Źródło to w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania od strony południowo-zachodniej stanowi ulica Tadeusza Kościuszki z dużą zatoką parkingową należącą do wielkopowierzchniowego centrum handlowo-usługowego. Ruch komunikacyjny to samochody osobowe i ciężarowe (tiry), autobusy, motocykle i inne środki transportu). Także występują tu uciążliwości hałasowe związane z niewielkimi obiektami usługowymi, które to obiekty w wyniku swej działalności powodują w większym bądź mniejszym stopniu uciążliwości akustyczne.

Klimat akustyczny rejonu obszaru opracowania kształtuje głównie komunikacja drogowa. Decydujący wpływ ma wciąż rosnąca liczba pojazdów na drogach i ulicach Stargardu. Powoduje to coraz większą emisję hałasu komunikacyjnego, tym samym stale pogarsza się komfort życia mieszkańców obszaru opracowania i miasta Stargardu. Stan klimatu akustycznego w otoczeniu głównych szlaków komunikacyjnych można określić jako niezadowalający. Będzie on też dotyczył ul. Tadeusza Kościuszki, ulicy o zwiększającym się ruchu.

W roku 2012 nastąpiła znacząca zmiana przepisów odnoszących się do dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku pochodzącego od ruchu komunikacyjnego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wprowadzone zostały nowe, znacznie wyższe poziomy dopuszczalne.

Aktualne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu podają załączniki: nr 1 i nr 3 obowiązującego Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2014 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (źródło: rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).

Rodzaj terenu	Drogi lub linie kolejowe dopuszczalny poziom hałasu w dB		Drogi lub linie kolejowe dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB	
	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{DWN}	L_N
1	2		3	
1. Zabudowa zagrodowa	65/+5	56/+6	68/+8	59/+9
2. Zabudowa jednorodzinna	61/+6	56/+6	64/+9	59/+9
3. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	65/+5	56/+6	68/+8	59/+9
4. Tereny strefy śródmiejskiej	68/+3	60/+5	70/+5	65/+10
5. Zabudowa wielorodzinna	65/+5	56/+6	68/+8	59/+9
6. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	65/+5	56/+6	68/+8	59/+9
7. Tereny szpitali w mieście	61/+6	56/+6	64/+9	59/+9
8. Zabudowa ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61/+6	56/+6	64/+9	59/+9

Uwaga: na czerwono, wskazana została różnica pomiędzy uchylonymi i obowiązującymi wartościami dopuszczalnego hałasu w środowisku

Zmiana przepisów w 2012 roku, dotyczących poziomów hałasu w środowisku znacząco ograniczyła ilość obszarów, na których można stwierdzić przekroczenia ponadnormatywnego hałasu. Nie przekłada się to jednak na rzeczywistą ochronę mieszkańców przed uciążliwym hałasem czy poprawę ich komfortu życia. Dlatego też nadal konieczne są działania ograniczające emisję hałasu do środowiska podejmowane w związku z występującymi przekroczeniami poprzez stosowanie różnych zabezpieczeń akustycznych, remontów dróg, budowy obwodnic, czy też nasadzenia drzew i krzewów jako zieleni izolacyjnej. Miało to miejsce w przypadku centrum usługowo-handlowego, które z dwóch stron od zabudowy mieszkaniowej posiada ekran akustyczny z zielenią izolacyjną.

Aktualnie większość informacji o stopniu zanieczyszczenia powietrza ponadnormatywnym hałasem pochodzi z opracowanych map akustycznych dla dróg, kolei i aglomeracji.

W przypadku terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych i Tadeusza Kościuszki i jego otoczenia jedyną informacją o stopniu natężenia hałasu jest opracowana mapa akustyczna dla kolei.

Zgodnie z wymogami dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 25 czerwca 2002 roku odnoszącej się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (2002/49/WE), podczas drugiego etapu mapowania w 2011 r. zostały sporządzone mapy akustyczne, m.in. dla dróg, którymi przejeżdża rocznie ponad 3 mln pojazdów, oraz linii kolejowych, po których przejeżdża rocznie ponad 30 tys. pociągów (83 pociągi na dobę) na terenie województwa zachodniopomorskiego.

W granicach opracowania w 2013 r. i w latach późniejszych nie przeprowadzano pomiarów hałasu komunikacyjnego (drogowego). Ostatnie badania, jakie przeprowadzono w Stargardzie pochodzą z 2008 r. i dotyczą drogi krajowej nr 10, kiedy jeszcze nie było obwodnicy Stargardu. Stosując się do nowych metod pomiarowych w 2008 r., Instytut Ochrony Środowiska przeprowadził pomiary długookresowe m.in. na obszarze województwa zachodniopomorskiego w Stargardzie Szczecińskim. Dane pomiarowe pozwoliły na obliczenie wskaźników długookresowych.

Wyniki poziomów hałasu w Stargardzie Szczecińskim, na drodze krajowej nr 10, określonego wskaźnikami L_{DWN} i L_N wynosiły: L_{DWN} – 71,6 dB i L_N – 69,8 dB i tak w zależności od przeznaczenia terenu dla pory dnia przekroczone były od 11 do 16 dB a dla

pory nocnej o ok. 21 dB. Od 2010 r., kiedy do użytku została oddana obwodnica Stargardu na drodze S-10, uciążliwość tej drogi a przede wszystkim ulic, po których ona biegła uległa znacznej poprawie. Duże uciążliwe natężenie ruchu komunikacyjnego zostało wyprowadzone poza zabudowę miejską.

Na obszarze opracowania brak jest badań natężenia hałasu komunikacyjnego (drogowego), które jednoznacznie dokumentowałyby stopień zanieczyszczenia ponadnormatywnym hałasem, co uniemożliwia obiektywną ocenę stanu klimatu akustycznego. Ciągi komunikacyjne obszaru opracowania należą do drugorzędnych pod względem natężenia ruchu w związku, z czym ich uciążliwość akustyczna jest na pewno znacznie mniejsza.

Z przeprowadzonych kontroli w 2013 r, i kontroli późniejszych w województwie zachodniopomorskim nie wymienia się zakładów ani innych obiektów z rejonu obszaru opracowania i otoczenia z przekroczeniami poziomów dopuszczalnych hałasu.

Niewątpliwie ze względu na ochronę środowiska akustycznego, priorytetowa wydaje się budowa obwodnicy północnej Stargardu, remontów dróg a także rozdzielanie terenów mieszkaniowych od przemysłowych i uzupełnienie systemu zieleni miejskiej o zieleni wysoką o charakterze izolacyjnym. Możliwe jest, że normy hałasu mogą być lokalnie przekroczone w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych.

Obecnie dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku ze zm. zgodnie, z którym dopuszczalny poziom hałasu od dróg i linii kolejowych wyrażony:

• **wskaźnikami L_{AeqD} i L_{AeqN} wynosi w zależności od przeznaczenia terenu:**

- 61dB (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom) i 56 dB (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom) – tereny zabudowy związanej z czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 65dB (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom) i 56 dB (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom) – tereny ze zwartą zabudową usługową, koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

W przypadku pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dopuszczalny poziom hałasu w zależności od przeznaczenia terenu (dla ww. typów przeznaczenia terenu) wynosi:

- 50 i 55dB (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym);
- 40 i 45dB (przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy).

• **wskaźnikami wyrażonymi L_{DWN} i L_N w zależności od przeznaczenia terenu:**

- 64dB (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku) i 59dB (przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy) - tereny zabudowy związanej z czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 68dB (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku) i 59dB (przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy) - tereny ze zwartą zabudową usługową, koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

W przypadku pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dopuszczalny poziom hałasu w zależności od przeznaczenia terenu (dla ww. typów przeznaczenia terenu) wynosi:

- 50 i 55dB (przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku);
- 40 i 45dB (przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy).

Promieniowanie elektromagnetyczne

Na obszarze opracowania nie występują linie wysokiego napięcia i trafostacje wysokich napięć. W tym względzie można przyjąć, że na obszarze opracowania nie występuje problem szkodliwego dla ludzi promieniowania elektromagnetycznego.

Nie bez znaczenia na obszarze opracowania jest bazowa stacja telefonii komórkowej i może być dalsze dopuszczenie lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej, masztów antenowych i radiowych. Są to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Jedynym czynnikiem fizycznym, którego źródłem jest stacja bazowa cyfrowej telefonii komórkowej jest pole elektromagnetyczne, które stanowi uciążliwość z punktu widzenia ochrony środowiska.

Zakłada się, że pole elektromagnetyczne wytwarzane przez systemy antenowe stacji, o wartościach wyższych niż wartości graniczne, wystąpi w miejscach niedostępnych dla ludzi i stacja nie będzie wywierała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

Promieniowanie elektromagnetyczne, którego źródłem są anteny przekaźnikowe występuje tylko na poziomie ich zawieszenia i z reguły w niewielkiej odległości od masztu, rzędu kilkudziesięciu m.

W 2012 r. WIOŚ Szczecin przeprowadził pomiary natężenia składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego w środowisku w punkcie pomiarowym monitoringu PEM w Stargardzie Szczecińskim przy ul. Pierwszej Brygady. Wynik pomiaru był 0,73 V/m (monitoring PEM w 2012 r.). Zmierzona wartość była znacznie poniżej dopuszczalnej (7 V/m), określonej w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883 z późn. zm.).

Kontrola wykazała brak przekroczenia wartości dopuszczalnej składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego (7 V/m) we wszystkich pionach pomiarowych.

Zanieczyszczenie wód i przekształcenia obiegu wody

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe, w związku z tym nie występuje problem ich zanieczyszczenia.

Źródłem zanieczyszczenia wód z obszaru opracowania i jego otoczenia mogą być pochodzące z niego wody opadowe, zwłaszcza z terenów komunikacyjnych. Wody te odprowadzane są siecią kanalizacji deszczowej poza obszar opracowania.

Obszar opracowania położony jest w zasięgu GZWP 123. Wg punktu poboru prób i wyników jakości wód podziemnych badanych przez PIG-PIB w ramach krajowego monitoringu operacyjnego na obszarze województwa zachodniopomorskiego w 2011 r. dla najbliższego punktu obszaru opracowania znajdującego się w Lipniku-3 były badane wody wgłębne czwartorzędowe, które sklasyfikowane były w 2007 r. w III klasie, 2008 r. w klasie II, 2009 r. - 2013 r. – klasa III. Wskaźnikiem determinującym jakość wód w 2013 r. w klasie III było O_2 i Fe a wskaźnikiem przekraczającym normy dla wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi w 2013 r. było Fe i Mn. Zawartość azotanów w 2008 r. wynosiła $0,08 \text{ mgNO}_3/\text{dm}^3$, 2009 r. - $0,11 \text{ mgNO}_3/\text{dm}^3$, a w 2011 r. – $0,26 \text{ mgNO}_3/\text{dm}^3$. Nr kodu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) to PL GW 6900 025, zlokalizowany poza obszarem OSN - szczególnie narażonym na zanieczyszczenia ze źródeł rolniczych. Nr punktu Lipnika-3 w monitoringu krajowym (PIG-PIB) - 2216. Z oceny poziomu zanieczyszczenia związkami azotu w JCWPd nr 25 w latach 2004-2013 w Lipniku-3 i w pkt Kluczewo wynika, że nie są to wody zanieczyszczone ani zagrożone azotanami. Nie stwierdzono przekroczeń.

Jak wynika z powyższego, badania wód w 2008 roku wykazały II klasę, czyli wody dobrej jakości a w 2007 i 2009-2013 roku klasę III wody zadowalającej jakości.

Na obniżenie jakości wód podziemnych miały wpływ głównie związki żelaza i manganu pochodzące z naturalnych uwarunkowań przyrodniczych i geologicznych.

Przeciętne zawartości żelaza i manganu w wodach podziemnych wskazują na znaczne potrzeby ich uzdatniania przed wykorzystaniem do spożycia.

Wyniki oceny jakości wód podziemnych badanych przez PIG-PIB w ramach monitoringu diagnostycznego w 2012 r. i operacyjnego w 2013 r.

1. Nr punktu PIG-PIB	297	2216
2. Nazwa punktu	Rogowo	Lipnik-3
3. Miejscowość	Rogowo	Lipnik
4. Nr JCWPd	7	25
5. Stratygrafia	Q (czwartorzęd)	
6. Głębokość do stropu warstwy wodonośnej (m)	38	25
7. Typ wód	W (wgłębne)	
8. Charakter punktu	N (wody o napiętym zwierciadle wody)	
9. Typ ośrodka	1 (warstwa porowa)	
10. Klasa jakości wody - 2012 - 2013	III -	III III
11. Wskaźniki determinujące jakość wód 2012 - w klasie IV - w klasie V 2013 - w klasie IV - w klasie V	- - - -	
12. Wskaźniki przekraczające normy dla wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi - 2012 - 2013	Fe, Mn -	Fe, Mn Fe, Mn
13. Ocena stanu chemicznego wód - 2012 - 2013	dobry -	dobry dobry

Jakość wód podziemnych w punkcie 2216 (Lipnik-3) monitoringu chemicznego wód podziemnych wgłębnych badanych przez PIG-PIB w 2013 roku była w klasie III.

Obszar opracowania położony jest na styku z wodami podziemnymi szczególnie wrażliwymi (JCWPd – zlewnia Płoni). Zawartość związków azotu (azotany, azotyny, jon amonowy) w wodach podziemnych (JCWPd nr 25) badanych w ramach monitoringu diagnostycznego, operacyjnego i regionalnego były w I klasie – okres 2007-2013 r.

Przekształcenia gleb

Obszar opracowania leży na terenie miejskim (zainwestowanym), więc jego wierzchnia warstwa pedosfery jest praktycznie całkowicie przekształcona antropogenicznie.

Przekształcenia gleb związane są tu przede wszystkim z procesami inwestycyjnymi, jakie miały miejsce w przeszłości.

Na terenach zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego pokrywa glebowa w części uległa fizycznej likwidacji.

Cały obszar opracowania sklasyfikowany jest w ewidencji jako użytki gruntowe: B, Bi i Bp. Jest to grupa użytków gruntowych zabudowanych i zurbanizowanych: B – tereny mieszkaniowe, Bp - tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane), Bi -inne tereny zabudowane oraz dr – drogi.

W obrębie obszaru opracowania, ewentualnymi jeszcze terenami, na których może dochodzić do zanieczyszczeń czy jeszcze większych przekształceń gleb są tereny biologicznie czynne – ogrody przydomowe, trawniki oraz niewielkie enklawy miejsc niezabudowanych.

Synantropizacja szaty roślinnej

Na terenie opracowania nie występują układy roślinne nawiązujące do układów naturalnych.

Wszystkie powierzchnie obszaru opracowania biologicznie czynne mają roślinność powstałą w wyniku działalności człowieka i noszącą większe lub mniejsze piętno synantropizacji szaty roślinnej. Można wśród nich wyróżnić kilka typów:

- ogrody przydomowe i w kilku miejscach pozostałości sadów – jest to roślinność kulturowa, sztucznie wprowadzona i pielęgnowana przez człowieka, posiadająca trwałość z racji udziału form drzewiastych, wieloletnich;
- zbiorowiska roślinności ruderalnej (spontaniczna roślinność synantropijna – głównie na poboczach opracowania i przy ulicach: Podchorążych, Tadeusza Kościuszki, Zwycięzców i wokół niewielkich stacji transformatorowych;
- zadrzewienia – szpalery i żywopłoty przy ulicach i poszczególnych prywatnych posesjach.

Synteza – ocena stanu antropizacji środowiska

Rozpoznanie stanu antropizacji środowiska przyrodniczego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki wskazuje na duży stopień jego przekształcenia, który jednoznacznie można ocenić tylko w odniesieniu do przekształceń litosfery, wód podziemnych i stopnia synantropizacji roślinności. Ze względu na brak rozpoznania pomiarowego niemożliwa jest obiektywna ocena stanu zanieczyszczenia atmosfery, a dane pomiarowe na temat klimatu akustycznego (hałasu) mają orientacyjny charakter.

Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania wykazuje cechy typowe dla miasta o przewadze zainwestowania mieszkaniowego z towarzyszącymi ogrodami przydomowymi. Duży udział zieleni oraz małe uciążliwości środowiskowe (głównie hałas komunikacyjny) sprawiają, że warunki życia ludzi, jak na środowisko miejskie, są tu w miarę dobre. Ogólnie można ocenić stan środowiska jako umiarkowanie zadowalający.

Zwraca uwagę brak udziału powierzchniowego terenów zieleni publicznej. Rekompensuje to sąsiadujący Park Stefana Batorego i zieleń Cmentarza Komunalnego.

IV. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

1. Istniejące formy ochrony przyrody i krajobrazu

Na przedmiotowym obszarze w świetle aktualnie obowiązujących rozporządzeń Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz siedlisk przyrodniczych, czy też grzybów nie stwierdzono występowania gatunków roślin oraz siedlisk przyrodniczych podlegających prawnej ochronie. Jedynie występujące ptaki będące na przelotach i odpoczynku objęte są ścisłą lub częściową ochroną gatunkową. Nie występują tu gatunki osiadłe i lęgowe z wyjątkiem gniazda sroki na klonie przy ul. Krakowskiej. Częściową ochroną objęte są spotykane tu krety i rzadko pojawiające się jeże.

Na obszarze opracowania nie występują istniejące prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Planowane formy ochrony przyrody i krajobrazu

W Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2010 r.), w granicach miasta i gminy Stargard

Szczeciński proponuje się ustanowienie formy ochrony przyrody o nazwie Obszar Krajobrazowo-Kulturowy OKK-6 „Dolina Iny”.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w części zachodniej proponowanego Obszaru Krajobrazowo-Kulturowego OKK 6 „Dolina Iny”.

Zalecenia do ochrony i kształtowania dla tej jednostki wskazują m.in. na rozwój kulturowy obszarów nadrzecznych, ochronę reliktyw osadnictwa pradziejowego.

Inną planowaną formą ochrony przyrody i krajobrazu, ale z dala na północ i południe od obszaru opracowania jest - Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK) – „Dolina Iny” (poza obszarem opracowania).

Zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” i „Waloryzacją przyrodniczą miasta i gminy Stargard Szczeciński” w sąsiedztwie obszaru opracowania poza ww. planowanymi formami ochrony przyrody nie występują obiekty przyrodnicze do ochrony ani obiekty, które kwalifikowałyby się do objęcia formami ochrony przyrody.

3. Prawne formy ochrony zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego

Zagadnienie prawnej ochrony zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego dotyczy na obszarze opracowania wyłącznie ochrony wód podziemnych i wód termalnych. Nie występują tu problemy ochrony gleb, lasów, walorów uzdrowiskowych itp. Grunty rolne i lasy w granicach opracowania nie występują.

Obszar opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów. Formalna ochrona zasobów wodnych zbiornika wymaga ustanowienia obszaru ochronnego i zasad gospodarowania na drodze rozporządzenia Dyrektora RZGW.

Obszar objęty miejscowym planem w całości znajduje się w granicach południowej części Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 – zbiornik międzymorenowy (Q_M) Stargard-Goleniów oraz znajduje się w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika.

Dla GZWP nr 123 wydzielono granice w ośrodku porowym w piętrze czwartorzędowym. Wiek i geneza zbiornika – Q_M, tj. zbiornik czwartorzędowy międzymorenowy. Obszar ochronny GZWP to OWO - obszar wysokiej ochrony, który wymaga szczególnej ochrony. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne GZWP 83,4 tys.m³/d, moduł zasobowy 2,78 dm³/s/km², średnia głębokość ujęć 45 m. Obszar ten, o odpowiednio ukierunkowanym zagospodarowaniu przestrzennym, ma chronić ilościowe i jakościowe zasoby wód podziemnych, co wobec silnej degradacji wód powierzchniowych ma podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia w wodę pitną.

Zbiornik GZWP nr 123 został udokumentowany w 2004 r., przez Przedsiębiorstwo Geologiczne w granicach Proxima we Wrocławiu. „Dokumentacja hydrogeologiczna dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów” została przyjęta przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28.06.2005 r., znak DG/kdh/ED/489-6516a/2005. Następnie w 2011 r. sporządzony został „Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 Zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów”. Dodatek został przyjęty zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 15.12.2011 r., znak DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ.

Zgodnie z dodatkiem powierzchnia proponowanego obszaru ochronnego wynosi 153 km² i częściowo obejmuje teren poza granicami GZWP. Dokumentacja powyższa wraz z dodatkiem będzie podstawą do ustanowienia przez Dyrektora RZGW w Szczecinie, w drodze rozporządzenia, obszaru ochronnego ww. zbiornika. W wyniku weryfikacji granic obszar objęty planem całkowicie znajduje w proponowanym do ustanowienia obszarze

ochronnym. Zagospodarowanie przestrzenne terenu objętego opracowaniem nie powinno być sprzeczne z zapisami powyższej dokumentacji.

GZWP 123 z projektowanym obszarem ochronnym został pokazany na zał. graficznym w tekście na str. 21.

Ponadto na mocy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze ochronie podlegają:

- obszar i teren górniczy „Stargard Szczeciński I”. Do Rejestru Obszarów Górniczych został wpisany pod numerem 5/1/75 obszar górniczy o nazwie: „Stargard Szczeciński I”. Ustanowiony dla złoża udokumentowanego surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej. Wpis nastąpił na podstawie koncesji Nr 9/2007 wydanej przez Ministra Środowiska z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienionej decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 03 lutego 2009 r., dla złoża Stargard Szczeciński WT10904 wody termalne. Koncesja obejmuje wydobywanie wód termalnych, a użytkownikiem jest G-TERM ENERGY Spółka z o.o. Zgodnie z koncesją ustanowiony został także teren górniczy, którego granice pokrywają się z wyznaczonym obszarem górniczym i obejmują znaczną część miasta Stargardu.

Obszar opracowania w całości położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego o nazwie „Stargard Szczeciński I” nr 10904, a także cały położony jest w granicach złoża wód termalnych. Granice obszaru i terenu górniczego oraz złoża wody termalnej wskazano na zał. graf. nr 1, zał. w tekście str. 21.

4. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

• Ochrona konserwatorska do miejscowego planu

Z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych.

W miejscowym planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej.

W granicach obszaru objętego planem występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wykazane poniżej.

Wykaz zabytków w gminnej ewidencji, wskazanych do ochrony w planie miejscowym

Lp	Typ obiektu	Adres
1.	Dom mieszkalny	ul. Krakowska 20
2.	Dom mieszkalny	ul. Krakowska 25
3.	Dom mieszkalny	ul. Podchorążych 3-5
4.	Dom mieszkalny	ul. Podchorążych 6
5.	Dom mieszkalny	ul. Raclawicka 11
6.	Dom mieszkalny	ul. Zwycięzców 4
7.	Dom mieszkalny	ul. Zwycięzców 5

Na terenie opracowania planu występuje ustanowiona w studium strefa B.7 pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych. Obejmuje ona obszar położony na północ od ul. Podchorążych, będący fragmentem zespołu zabudowy mieszkaniowej „miasta-ogrodu” z lat 20-tych, 30-tych XX w., objętego w studium strefami A.6 i B.7 ochrony konserwatorskiej.

Ponadto w sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się obszary objęte w studium strefami „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych:

- teren parku im. Stefana Batorego przy ul. Spokojnej, założony w XX w. w miejscu cmentarza ewangelickiego (dawniej Neuen Friedhof) – strefa K.9,
- teren cmentarza komunalnego przy ul. Kościuszki (w granicach sprzed 1945 r.), założony w r. 1812 – strefa K.10.

Ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązuje: nasadzenia ulic i placów

Komponowane nasadzenia ulic i placów stanowią istotny element krajobrazu miejskiego. Ochroną należy objąć następujące nasadzenia: ul. Tadeusza Kościuszki.

Dla każdego ww. nasadzenia wskazanego do ochrony należy w planie, a w przypadku jego braku w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzji o realizacji drogi publicznej, indywidualnie określić warunki ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich nasadzeń ulic i placów:

- zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- uzupełnianie nasadzeń minimum 10 letnimi drzewami, z zachowaniem składu gatunkowego,
- zagospodarowanie ciągów komunikacyjnych w nawiązaniu do historycznego układu, z uwzględnieniem detalu urbanistycznego;
- uzgadnianie dokumentacji projektowych i wszelkich prac porządkowych, rewaloryzacyjnych, budowlanych i wycinek zieleni (za wyjątkiem prac porządkowych i cięć pielęgnacyjnych) z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne istniejące formy ochrony krajobrazu.

Jedynie proponowany jest do ustanowienia Obszar Kulturowo-Krajobrazowy OKK-6 „Dolina Iny”. Obszar opracowania w całości znajduje się w Obszarze Krajobrazowo-Kulturowym o nazwie OKK - „Dolina Iny”.

Formy ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu pokazano na mapach nr 1 i 2.

5. Najbliższe obszary i obiekty prawnie chronione – Natura 2000

W granicach powiatu stargardzkiego i w jego sąsiedztwie występują:

5.1). Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

- PLH3200002 Brzeźnicka Węgorza,
- PLH 320005 Dolina Krapieli,
- PLH3200056 Torfowisko Reptowo,
- PLH3200004 Dolina Iny koło Recza,
- PLH3200006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie,
- PLH3200067 Pojezierze Ińskie,
- PLH 320020 Wzgórza Bukowe,

5.2). Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO) – wyznaczone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków:

- PLB 3200008 Ostoja Ińska,
- PLB 320005 Jezioro Miedwie i Okolice.

Spośród powyższych obszarów Natura 2000 w najbliższej odległości od obszarów objętych opracowaniem występują:

5.3). Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

a) PLH 320005 Dolina Krapieli – minimalna odległość od granic opracowania ok. 4,0 km w kierunku wschodnim;

b) PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - minimalna odległość od granic opracowania ok. 5,4 km w kierunku zachodnim,

5.4). Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

a) PLB3200005 Jezioro Miedwie i Okolice - minimalna odległość od granic opracowania ok. 5,4 km w kierunku zachodnim;

b) PLB3200008 Ostoja Ińska - minimalna odległość od granic opracowania ok. 10,7 km w kierunku północno-wschodnim.

Obszar miasta Stargardu, w tym obszar opracowania nie wchodzi w skład żadnego obszaru objętego lub proponowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000.

Poniżej podaje się wartość przyrodniczą i znaczenie najbliższych obszarów Natura 2000:

- Wartość przyrodnicza i znaczenie obszaru PLH320006 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” (wg standardowego formularza danych obszaru Natura 2000)

Obszar o dużej bioróżnorodności. Stwierdzono tu występowanie 17 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 11 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Do najważniejszych biotopów ostoi należą mokradła węglanowe (*Caricion davallianae*), wykształcone w wodach i na brzegach jezior, lokalnie wzbogacone o gatunki halofilne. Stwierdzono tu rozległe szuwały kłociowe (największe powierzchnie w Polsce), najbogatszą w Polsce populację storczyka błotnego oraz jedno z nielicznych w Polsce stanowisk turzycy *Buxbaumia* i marzycy czarniawej. Na eksponowanych zboczach doliny występują murawy kserotermiczne, obfitujące w osobliwości flory. Do walorów obszaru należy też dobrze zachowany pasmowy układ biotopów, obejmujący pełną gamę typowych zbiorowisk roślinnych z gatunkami charakterystycznymi. Niegdyś było tu stanowisko selerów błotnych *Apium repens*, ale obecnie uznaje się je za nieistniejące. Gatunki wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

- Wartość przyrodnicza i znaczenie obszaru PLB320005 „Jezioro Miedwie i okolice” (wg standardowego formularza danych obszaru Natura 2000)

Ostoja ptasia o randze europejskiej E 06. Występuje, co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla, co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), błotniak zbożowy (PCK), błotniak łąkowy, gęgawa i wąsatka; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: rybitwa czarna, gąsiorek i wodniczka (PCK). W okresie wędrówek występuje, co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: gęsi zbożowa oraz białoczelna; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: łabędź krzykliwy, łączak, perkoz dwuczuby i siewka złota; na jesiennym złotowisku żurawie występują w ilości do 5 000 osobników (C5). Zimą w wysokim zagęszczeniu (C3) występuje perkoz dwuczuby.

- Wartość przyrodnicza i znaczenie obszaru PLH320005 „Dolina Krapieli” (wg standardowego formularza danych obszaru Natura 2000)

Na stosunkowo niewielkim obszarze skupia się tu ogromne bogactwo flory i fauny. Głęboko wcięta i kręta dolina pozostawała obszarem trudnodostępnym i w związku z tym zróżnicowanie i charakter szaty roślinnej oraz krajobraz ma wiele cech naturalnych.

Do największych walorów należą: nieregulowana, mająca górski charakter rzeka, naturalny układ roślinności w dolinie, bogactwo florystyczne (484 gatunki roślin naczyniowych, w tym 15 gatunków chronionych, 11 gatunków zagrożonych w Polsce lub na Pomorzu, 18 gatunków rzadkich na Pomorzu). Wyjątkowo bogate populacje *Corydalis cava*, *C. intermedia* i *C. pumila*, *Campanula latifolia*, *Actaea spicata*. Obszar ważny dla ochrony bioróżnorodności - stwierdzono tu występowanie 12 rodzajów siedlisk z Załącznika I

Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 5 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Gatunki wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody do czasu zatwierdzenia listy obszarów przez Komisję Europejską albo odmowy jej zatwierdzenia zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Położenie obszaru PLH320005 „Dolina Krąpieli” ogranicza zagrożenia wynikające z funkcji uciążliwych lokalizowanych na terenie miasta (obszar położony jest w biegu rzeki Krąpieli powyżej Stargardu); przeważający kierunek wiatrów (południowo-zachodni) chroni ten obszar przed zanieczyszczeniami atmosferycznymi, obszar nie jest też zagrożony w związku z budową obwodnicy w ciągu drogi ekspresowej nr 10.

Z kolei obszary PLH320006 i PLB320005 mogą pozostawać pod wpływem ewentualnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, powstałych na terenie miasta (lotnisko Kluczewo), czego dowodem było zagrożenie spowodowane zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi powstałe w latach ubiegłych na terenach powojkowych.

Z tego powodu, ocena wpływu na środowisko nowych inwestycji w tej części miasta na prowadzenie działalności produkcyjnej, usługowej, handlowej czy też rekreacyjnej powinna w szczególności uwzględniać wpływ na w/w obszary Natura 2000.

V. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

1. Ocena i wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku oraz potencjalnych zagrożeń

Zmiany i zagrożenia dotyczące środowiska przyrodniczego obszaru opracowania mają generalnie dwojaką genezę. Są to:

- zmiany i zagrożenia naturalne, będące efektem procesów przyrodniczych;
- zmiany i zagrożenia antropogeniczne wynikające z oddziaływania człowieka.

Zmiany naturalne, ze względu na bardzo duży stopień antropizacji środowiska, mają bardzo ograniczone znaczenie na obszarze opracowania. Można nawet stwierdzić, że nie mają miejsca w granicach opracowania.

Do istotnych zagrożeń naturalnych należą przyrodnicze zjawiska katastroficzne. W warunkach przyrodniczych regionu naturalne zjawiska katastroficzne mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności to głównie powodzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe.

Dwóm pierwszym zjawiskom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne).

Powyższy problem nie dotyczy obszaru opracowania, ponieważ zagrożenie powodziowe i geodynamiczne nie występują na obszarze opracowania.

Powszechnym zagrożeniem w warunkach środowiska przyrodniczego regionu, w którym znajduje się obszar opracowania są ekstremalne stany pogodowe, jak: bardzo silne wiatry, długotrwałe, intensywne opady deszczu lub śniegu.

Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarczego, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności

zamieszkującej dany teren. Zapobieganie ekstremalnym stanom pogodowym jest niemożliwe a likwidacja skutków jak wspomniano powyżej jest kwestią organizacyjną.

Zmiany antropogeniczne wynikają przede wszystkim z zajmowania nowych terenów pod zainwestowanie kubaturowe i infrastrukturalne. W przypadku miejscowego planu obejmującego teren w rejonie ulic: Raclawickiej, Podchorążych i Tadeusza Kościuszki poza możliwym bardzo niewielkim nowym zainwestowaniem mieszkaniowym i usługowym zostaną określone ogólne i szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także ustalone będą zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W efekcie rozwoju przestrzennego obszaru opracowania występują i będą występować typowe i często nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego. Na etapie inwestycyjnym mogą to być:

- niewielkie dalsze zmiany lokalnego ukształtowania powierzchni terenu w wyniku robót ziemnych (nieznaczna niwelacja terenu);
- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wykopy pod fundamenty i dla potrzeb uzbrojenia terenu lub pod ewentualne podziemne instalacje);
- może wystąpić przywrócenie pokrywy glebowej bądź utrzymanie zlikwidowanej pokrywy;
- zmiany aktualnego użytkowania gruntów;
- likwidacja istniejącej roślinności, bądź stworzenie powierzchni terenu biologicznie czynnej i wprowadzenie roślinności ozdobnej;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost parowania (wprowadzenie sztucznych powierzchni);
- modyfikacja topoklimatu terenu projektowanego zainwestowania w wyniku oddziaływania zabudowy na kształtowanie się warunków:
 - termicznych (większa pojemność cieplna w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła ciepła);
 - anemometrycznych (powstanie lokalnej cyrkulacji jako efekt oddziaływania zabudowy i podwyższenia temperatury);
 - wilgotnościowych (zmniejszenie retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu);
- możliwa niewielka zmiana fizjonomii krajobrazu.

Na etapie inwestycyjnym mogą zachodzić również pozytywne środowiskowo zmiany, jak: rekultywacja, uporządkowanie terenu oraz tworzenie nowych terenów zieleni.

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania, bądź zmienionego zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. na etapie funkcjonowania. Może ono być bardzo zróżnicowane w zależności od charakteru zrealizowanych obiektów. W przewadze oddziaływanie takie ma wpływ na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

2. Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie miejscowego planu

Obszar objęty projektem miejscowego planu położony jest na wysoczyźnie morenowej stanowiącej podstawowy element systemu przyrodniczego miasta Stargardu, pełniący istotne funkcje przyrodnicze rangi nie tylko lokalnej, ale również ogólnomiejskiej.

W granicach obszaru objętego miejscowym planem nie występują tereny i obiekty objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, ani kwalifikujące się do objęcia ochroną.

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raclawickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki znajdują się w znacznym oddaleniu (ok. 4,0 km na południowy-wschód i 5,4 km na zachód)

od obszarów Natura 2000, tj. od obszaru PLB 320005 Jezioro Miedwie i Okolice i PLH 320005 Dolina Kąpieli oraz PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie, które wchodzi w skład obszarów specjalnej ochrony ptaków i specjalnych obszarów ochrony siedlisk mających znaczenie dla Wspólnoty. Zasady funkcjonowania i ochrony obszarów Natura 2000 regulują artykuły od 25 do 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.). Przedsięwzięcia, które będą zagrażały ochronie przyrody, wymagają zastosowania odpowiedniej procedury postępowania (w tym sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Charakter planowanego zainwestowania w miejscowym planie (niezbyt wysoka zabudowa o nieuciążliwym przeznaczeniu), na terenach już obecnie w bardzo dużym stopniu przekształconych przyrodniczo i prawie w całości zurbanizowanych, nie powinien mieć wpływu na znacznie oddalone obszary Natura 2000.

Obszar objęty projektem miejscowego planu znajduje się w granicach obszaru o wysokich zasobach użytkowych wód podziemnych, czyli Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 (GZWP 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów).

Obszar ten, o odpowiednio ukierunkowanym zagospodarowaniu przestrzennym, ma chronić ilościowe i jakościowe zasoby wód podziemnych, co wobec silnej degradacji wód powierzchniowych ma podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia w wodę pitną.

Ustalenia miejscowego planu w pełni będą respektować obostrzenia wynikające z położenia w obrębie GZWP nr 123.

Inną formą użytkową ochrony środowiska obejmującą obszar miejscowego planu jest obszar i teren górniczy o nazwie „Stargard Szczeciński I”. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na obszar i teren górniczy.

Miejscowy plan w pełni respektuje przy zagospodarowaniu terenu odległe obszary Natura 2000 i inne formy ochrony środowiska obejmujące obszar planu, jak i te znajdujące się w sąsiedztwie miejscowego planu.

Pomijalne i nieznaczące będą skutki realizacji ustaleń planu na najbliższe obszary Natura 2000:

- obszar specjalnej ochrony ptaków „Jezioro Miedwie i Okolice”, kod obszaru PLB320005;
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000) „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”, kod obszaru PLH320006;
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000) „Dolina Kąpieli”, kod obszaru PLH320005.

Ponadto miejscowy plan wg Waloryzacji przyrodniczej gminy Stargard położony jest w projektowanym Obszarze Krajobrazowo-Kulturowego (OKK-6) - „Dolina Iny” oraz w sąsiedztwie obszaru chronionego krajobrazu (proponowanego OChK).

Granice powyższych form określone zostały na mapie w skali 1:100 000 (mapa nr 1 w tekście str. 21).

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie powinna wnieść skutków negatywnych na planowane sąsiadujące formy ochrony przyrody. Nie powinna mieć wpływu na pogorszenie warunków środowiska przyrodniczego.

3. Prognoza dla wyróżnionych jednostek prognostycznych

Przy prognozowaniu potencjalnych skutków planowanych rozwiązań należy mieć świadomość szacunkowego charakteru prognozy. Ponadto skutki powodowane przez określony sposób zagospodarowania terenu często są zależne od zastosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie są aż tak szczegółowo określone na etapie

sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Będzie się to wiązało ze zmianami, których wpływ może mieć znaczenie dla lokalnego środowiska przyrodniczego.

Nowe zainwestowanie, czy zagospodarowanie terenu bez względu na funkcję zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe,
 - b) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
 - c) **CM/UC** - tereny centralne i koncentracji usług;
- 2) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) **KD** - tereny komunikacji drogowej,
 - b) **E** – tereny stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Przeprowadzona analiza ustaleń planu, a następnie w zależności od charakteru oraz dominacji prognozowanych oddziaływań zakwalifikowano poszczególne tereny w projekcie planu do odpowiedniej kategorii skutków. Są to:

- **Umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko.** Jest to w zasadzie zachowanie istniejącego stanu środowiska – skutków umiarkowanie korzystnych. Wystąpią w terenach ogólnomieszkaniowych o symbolach: OM/MN,MW.01, OM/MN,MW.02, OM/MN,MW.04, OM/MN,MW.05, OM/MN,MW.06 i MM/MW.08. Są to tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową, głównie jednorodzinną z urządzonymi ogrodami przydomowymi.

Tereny ogólnomieszkaniowe OM przeznacza się na cele podstawowe – funkcji mieszkaniowej oraz usług związanych z obsługą mieszkańców. W szczególności na tych terenach dopuszcza się lokalizowanie m.in.: budynków i lokali mieszkalnych i wolno stojących obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², gastronomicznych, biurowych i administracyjnych, rzemiosła nieuciążliwego, służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym, lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych oraz lokalizowania zieleni urządzonej.

Na terenach ogólnomieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania:

- usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
- garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących.

Zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych wymienionych powyżej poza granicami wydzieleń wewnętrznych OM/MN,MW.01/1, OM/MN,MW.02/1, OM/MN,MW.03/1.

W terenach ogólnomieszkaniowych w wyniku realizacji ustaleń planu zostanie zachowana, jak na zabudowę głównie jednorodziną, niezbyt duża powierzchnia biologicznie czynna, która będzie na poziomie 35% powierzchni działki przy powierzchni zabudowy max. 40% powierzchni działki. Są to wskaźniki umiarkowanie korzystne z zabudowie ogólnomieszkaniowej. Korzystnym ustaleniem jest utrzymanie w MM/MW.08 zieleni urządzonej przedogródków.

- **Pogorszone umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko.** Jest to zachowanie istniejącego stanu środowiska w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – skutki pogorszone. Mogą występować w obrębie terenów elementarnych OM/MN,MW.03 i OM/MN.07, terenów bezpośrednio sąsiadujących z CM/UC.09, który jest źródłem zanieczyszczenia powietrza i hałasu. Mogą występować nawet, pomimo dzielącego ich wydzielenia wewnętrznego CM/UC.09/1, w którym zakazuje się składowania oraz

rozładunku towarów w pasie pomiędzy granicą wydzielenia wewnętrznego CM/UC.09/1 a nieprzekraczalną linią zabudowy oraz nakazie wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości – średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej, o szerokości od 2,0 m do 7,0 m wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej. Są to korzystne ustalenia dla mieszkańców sąsiedzkiej zabudowy mieszkaniowej, ale w mniejszym bądź większym stopniu tereny elementarne OM/MN,MW.03 i OM/MN.07 mogą być narażone na uciążliwości m.in. hałasowe.

- **Mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko** – wystąpią w terenie elementarnym o symbolu CM/UC.09. Jest to teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług o symbolu CM/UC.09 oraz mało korzystne skutki mogą wystąpić w obrębie istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV - E.01, E.02 i E.03.

Teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług CM/UC przeznacza się na cele podstawowe – funkcji usługowych o charakterze centrotwórczym, w szczególności handlu, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², gastronomii, kultury, biurowych, administracyjnych, hotelowych, wystawienniczych.

Na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację:

- obiektów i lokali służących celom oświatowym, religijnym, socjalnym, ochrony zdrowia, sportu, rekreacji, turystyki;
- miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 11 pkt 2, lokalizowanych w garażach wbudowanych w obiekty i na parkingach terenowych;
- obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej towarzyszących funkcji garażowej;
- obiektów tymczasowych;
- dojść, przejść i dojazdów;
- zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz zieleni izolacyjnej;
- elementów urządzenia przestrzeni publicznych;
- inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług nie dopuszcza się lokalizowania:

- budynków mieszkalnych;
- garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

W granicach terenu CM/UC.09 wyjątkowo niekorzystny jest wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który wyniesie zaledwie 10% powierzchni działki przy powierzchni zabudowy max. 70% powierzchni terenu działki i wskaźniku intensywności zabudowy od 0,3 do 4,0.

- **Złagodzone mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko.** W granicach terenu CM/UC.09, wydziela się od strony zabudowy jednorodzinnej przy ul. Podchorążych, wydzielenie wewnętrzne CM/UC.09/1, w którym dopuszcza się:

- ogólnodostępny ciąg pieszy i ścieżkę rowerową,
- wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej - pas zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości – średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej, o szerokości od 2,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

W wydzieleniu CM/UC.09 szczególnie istotnym jest zakaz składowania oraz rozładunku towarów w pasie pomiędzy granicą wydzielenia wewnętrznego CM/UC.09/1 a nieprzekraczalną linią zabudowy.

W tym przypadku formą złagodzenia negatywnych oddziaływań na tereny sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej są powyższe ustalenia. Ustalenia te w wyniku ich realizacji powinny w znacznym stopniu złagodzić uciążliwości hałasowo-spalinowe. Są to ustalenia przyjazne dla środowiska terenu CM/UC.09 i terenów sąsiednich.

- **Możliwe niekorzystne oddziaływanie na środowisko** – mogą wystąpić w terenach komunikacji drogowej o symbolach:

- 01.KD.L – ulica klasy lokalnej- istniejąca ulica Tadeusza Kościuszki;
- od 02.KD.D do 05.KD.D – ulice klasy dojazdowej. Są to istniejące ulice: Zwycięzców, Racławicka, Podchorążych, Dąbrowskiego;
- 06a..KD.D, 06b.KD.D – ulica klasy dojazdowej. Jest to istniejąca ulica dojazdowa Krakowska.

Tereny komunikacji drogowej przeznacza się na cele podstawowe – funkcji transportu samochodowego oraz ruchu pieszego i rowerowego, w szczególności lokalizacji ulic układu podstawowego i obsługującego oraz ulic wewnętrznych i urządzeń organizacji ruchu.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu spowoduje w powyższych jednostkach wprowadzenie zróżnicowanej ilości zanieczyszczeń powietrza (spaliny) i hałasu typu komunikacyjnego, które będą uzależnione od rozwiązań przyjętych dla budowy, modernizacji czy też przebudowy dróg publicznych – ulic klasy lokalnej i dojazdowej.

Wymienione powyżej drogi (ulice) to tereny komunikacji drogowej istniejące, które będą budowane, przebudowane czy też modernizowane.

Skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu będą bardziej negatywne dla środowiska wzdłuż ulicy klasy lokalnej - 01.KD.L, istniejącej ul. Tadeusza Kościuszki oraz nieco mniejsze w obrębie ulic klasy dojazdowej od 02.KD.D do 05.KD.D, 06a.KD.D, 06b.KD.D. W przypadku terenu 01.KD.L – ulicy klasy lokalnej – istniejąca ulica Tadeusza Kościuszki zostanie zachowane istniejące jej niekorzystne oddziaływanie na otoczenie. Ustalenia planu w pewnym stopniu łagodzą jej uciążliwe (negatywne) oddziaływanie (spaliny i hałas).

A więc, szczególnie uciążliwa może być ul. Tadeusza Kościuszki. W wyniku realizacji ustaleń planu powinna wystąpić pewna poprawa (złagodzenie) niekorzystnych oddziaływań ulicy. Uciążliwość ul. Tadeusza Kościuszki może być w pewnym stopniu złagodzona wprowadzeniem strefy uspokojonego ruchu oraz nakazem utrzymania istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej przedogródków a w szczególności zachowaniem i uzupełnieniem zieleni wysokiej przyulicznej (zieleni wysokiej istniejącej jak i projektowanej).

Dzięki wprowadzeniu strefy ruchu uspokojonego w 01.KD.L oraz zachowaniu istniejących i projektowanych przedogródków i istniejącej i projektowanej zieleni wysokiej przyulicznej a także dopuszczeniu w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, bądź żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki – realizacja ustaleń planu przyczyni się do poprawy warunków środowiskowych: zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenia bioróżnorodności, poprawy walorów krajobrazowych, a w szczególności do ograniczenia emisji spalin i hałasu, poprawy bezpieczeństwa ruchu i poprawy komfortu życia mieszkańców pobliskiej zabudowy mieszkaniowej.

Pomijalne też będą skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na dalsze sąsiadujące obszary Natura 2000:

- obszar specjalnej ochrony ptaków „Jezioro Miedwie i Okolice”, kod obszaru PLB320005;

- obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Ińska”, kod obszaru PLB3200008 - minimalna odległość od granic opracowania ok. 10,7 km w kierunku północno-wschodnim;
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000) „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”, kod obszaru PLH320006;
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000) „Dolina Krąpieli”, kod obszaru PLH320005.

Spśród powyższych obszarów Natura 2000 w najbliższej odległości od obszarów objętych opracowaniem występują:

5.3). Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

a) PLH 320005 Dolina Krąpieli – minimalna odległość od granic opracowania ok. 4,0 km w kierunku wschodnim;

b) PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - minimalna odległość od granic opracowania ok. 5,4 km w kierunku zachodnim,

5.4). Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

b) PLB3200008 Ostoja Ińska - minimalna odległość od granic opracowania ok. 10,7 km w kierunku północno-wschodnim.

Obszar miasta Stargardu, w tym obszar opracowania nie wchodzi w skład żadnego obszaru objętego lub proponowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000.

Skutki realizacji ustaleń planu na środowisko zostały przedstawione na załączniku graficznym mapa nr 2.

4. Prognoza oddziaływania ustaleń miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki wpłynie w umiarkowanym stopniu na poszczególne komponenty środowiska (powierzchnię ziemi – rzeźbę terenu, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, atmosferę, zwierzęta i rośliny różnorodność biologiczną, ludzi, zabytki, dobra materialne) i na ich wzajemne powiązania oraz na ekosystemy i krajobraz.

Przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na dość odległe specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW) oraz obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, których celem jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonej formie i ochrona gatunków zwierząt, roślin i siedlisk w przypadku specjalnej ochrony siedlisk.

Ponadto realizacja ustaleń projektu miejscowego planu nie pogorszy też w sposób znaczący walorów krajobrazowych proponowanego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego o nazwie OKK-6 „Dolina Iny”. Obszar miejscowego planu znajduje się w zachodniej części proponowanego OKK-6.

W niniejszym rozdziale określono, przeanalizowano i dokonano oceny stanu istniejącego i przewidywanych przekształceń środowiska mogących wystąpić na skutek realizacji sformułowanych w projekcie miejscowego planu zapisów w aspekcie minimalizacji negatywnych zjawisk.

4.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Rzeźba obszaru opracowania została tu nieznacznie przekształcona antropogenicznie. Nieznaczne przekształcenie nastąpiło w wyniku zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego. Miejscami tylko występuje mało znacząca niepożądana zmiana cech konfiguracyjnych terenu.

Rzeźba terenu cechuje się tu dość dużą odpornością na degradację. Naturalne ukształtowanie terenu jest obecnie mało zróżnicowane, a wnioskując ze sposobu dalszego niewielkiego zagospodarowania nie ulegnie ono poważniejszemu odkształceniu.

W obszarze opracowania w związku z realizacją planowanych przeznaczeń będą następowały niewielkie przekształcenia naturalnego i sztucznego ukształtowania terenu.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu mało znaczące zmiany w ukształtowaniu terenu nie będą posiadały negatywnego skutku, zarówno w zakresie ochrony krajobrazu, jak i ochrony powierzchni ziemi i naruszenia stosunków wodnych.

Realizacja ustaleń planu ze względu na możliwe ingerencje w wierzchnie warstwy gruntu oraz likwidację roślinności ruderalnej w nieznacznym stopniu wpłynie na takie komponenty środowiska jak powierzchnia ziemi, gleby, czy szata roślinna. Jednakże jest to nieznaczny wpływ o charakterze okresowym a realizacja ustaleń planu przyniesie w przyszłości pozytywne skutki.

W granicach opracowania ani w sąsiedztwie nie występują nasypy, skarpy i krawędzie. Jedynie niewielkie skarpy utrwalone zielenią niską występują od strony południowej i południowo - wschodniej terenu centralnego i koncentracji usług kompleksu o symbolu CM/UC.09.

Na obszarze opracowania nie występują przejawy morfodynamiki. Mało zróżnicowany charakter terenu, bardzo niewielkie nachylenie terenu i skomprimowany grunt w podłożu powodują, że podłoże jest tu stabilne, słabo podatne na erozję wodną i wietrzną.

Rzeźba terenu nie stanowi tu żadnego ograniczenia pod kątem dalszego zainwestowania kubaturowego.

Z analizy spadków terenu wynika, że wyniesienie obszaru opracowania nie będzie narządzać najmniejszego ograniczenia dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz prowadzenia infrastruktury technicznej.

Nie prognozuje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi (rzeźba terenu)

4.2. Oddziaływanie na surowce mineralne

Cały analizowany obszar objęty projektem miejscowego planu znajduje się w granicach złoża surowców mineralnych udokumentowanych. Do zasobów kopalin podstawowych zaliczone zostały tu wody geotermalne wydobywane z utworów dolno jurajskich synklinorium szczecińskiego.

W rejonie Stargardu Szczecińskiego stwierdzono występowanie na głębokości 1700-1900 m solankowych wód termalnych o temperaturze na wypływie 65,5⁰ C.

Udokumentowany obszar występowania wód termalnych został wpisany go Rejestru Obszarów Górniczych pod numerem 5/1/75, jako obszar górniczy o nazwie „Stargard Szczeciński I”. Wpis nastąpił na podstawie koncesji Nr 9/2007 wydanej przez Ministra Środowiska z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienionej decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 03 lutego 2009 r., dla złoża Stargard Szczeciński *WT10904 wody termalne*.

Koncesja obejmuje wydobywanie wód termalnych, a użytkownikiem jest G-TERM ENERGY Spółka z o.o. Zgodnie z koncesją ustanowiony został także teren górniczy, którego granice pokrywają się z wyznaczonym obszarem górniczym i obejmują znaczną część miasta Stargardu Szczecińskiego.

Obszar analizowanego planu miejscowego w całości znajduje się w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” nr 10904, a także w całości położony jest w granicach obszaru i tereny górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75).

Ustalenia ogólne miejscowego planu uwzględniają fakt występowania w granicach planu kopaliny, jaką są wody geotermalne. Jest to ustalenie:

- teren objęty planem miejscowym położony jest w całości w obrębie obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w otworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Zakłada się, że realizacja ustaleń miejscowego planu nie powinna wpłynąć negatywnie na występujące wody termalne.

Na obszarze miejscowego planu poza wodami termalnymi nie występują inne udokumentowane, czy też perspektywiczne złoża mineralne, stąd też realizacja ustaleń planu nie będzie dotyczyć tego komponentu środowiska przyrodniczego. Poza tym ustalenia miejscowego planu na terenie objętym planem wprowadzają zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

4.3. Oddziaływanie na wody podziemne

Teren objęty miejscowym planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 123 – Stargard – Goleniów) w strefie C – obszary zagrożone zanieczyszczeniami wód, dla której obowiązują zasady ustalone w “Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, woj. zachodniopomorskie” – zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska.

Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu. Lokalnie źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych mogą być miejsca do parkowania samochodów (parkingi), a w szczególności parking w obrębie kompleksu handlowo-usługowego.

W wyniku prowadzenia prac ziemnych pod fundamenty planowanych obiektów kubaturowych oraz infrastruktury technicznej mogą wystąpić miejscowe zmiany stosunków wód gruntowych związane z ograniczeniem wielkości zasilania ich wodami opadowymi i roztopowymi. Zmiany te będą miały albo nie znaczenie lokalne i nie będą miały żadnego wpływu na zasoby sąsiadujących ujęć wody. Planowane przeznaczenie terenów włączonych w granicach projektu planu, a przede wszystkim systemy kanalizacji sanitarnej i deszczowej obsługujących istniejącą i planowaną zabudowę zdecydowanie ograniczą możliwość powstania zagrożenia zanieczyszczenia wód gruntowych.

Ustalenie ogólne miejscowego planu ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ulicy Tadeusza Kościuszki. Natomiast odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą oraz nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ulicy Tadeusza Kościuszki. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej uwarunkowane jest spełnieniem wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych.

Ponadto dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się też odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia. Dla inwestycji, realizowanych z zabudową o powierzchni połąci dachowych i utwardzonej powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych – ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;

Powyższe zapisy miejscowego planu w dostatecznym stopniu chronią wody podziemne zarówno przed zanieczyszczeniem, jak i obniżeniem ich poziomu.

Nie przewiduje się też wpływu ustaleń planu na wody głównego zbiornika wód czwartorzędowych.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń miejscowego planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na wody podziemne.

4.4. Oddziaływanie na wody powierzchniowe

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu nie będzie miała bezpośredniego wpływu na wody powierzchniowe, ponieważ na analizowanym obszarze takie wody nie występują i nie występują też obszary stale bądź okresowo podmokłe.

Realizacja projektu ustaleń miejscowego planu może wpłynąć, ale to w znikomym stopniu na wzrost powierzchni nieprzepuszczalnej, co może mieć wpływ na wzrost wielkości przepływu wód w Inie (poza granicami projektu planu) w wyniku dopływu wód opadowych i roztopowych spływających do kanalizacji deszczowej.

Wyposażenie obszaru w kanalizację sanitarną i deszczową oraz przewidywana jej rozbudowa związana z rozwojem zabudowy zabezpieczy wody obszaru sąsiedniego przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń.

Pełna realizacja ustaleń planu nie będzie związana z oddziaływaniem jakichkolwiek skutków negatywnych na wody powierzchniowe i wody gruntowe w granicach tych terenów i terenów sąsiednich.

Ustalenie ogólne miejscowego planu ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ulicy Tadeusza Kościuszki. Natomiast odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą oraz nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ulicy Tadeusza Kościuszki.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej uwarunkowane jest spełnieniem wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych. Wskazane jest odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiornika po wstępnym podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych.

Ponadto dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się też odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia. Dla inwestycji, realizowanych z zabudową o powierzchni połąci dachowych i utwardzonej powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych – ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych; Przewidywany system odprowadzenia wód opadowych jest umiarkowanie korzystny dla środowiska.

Nie przewiduje się, aby zapisy projektu miejscowego planu miały znaczący negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych poza jego obszarem. Wprowadzane ustalenia miejscowego planu nie powinny wpłynąć negatywnie na jakość wód powierzchniowych pobliskiej Iny i jez. Miedwie.

4.5. Oddziaływanie na topoklimat

Pod względem warunków biotopoklimatycznych (lokalnych warunków klimatycznych) obszar opracowania nie wykazuje istotnego zróżnicowania, co wynika zwłaszcza z jednorodnego nie zróżnicowanego ukształtowania terenu, bezwodnego terenu i pozbawionego większych skupisk zieleni wysokiej. Teren charakteryzuje się mało zróżnicowanymi warunkami solarnymi (cały bardzo dobrze nasłoneczniony), termiczno-

wilgotnościowymi i w miarę dobrym, chociaż niekiedy nieco ukierunkowanym przewietrzaniem.

Generalnie teren opracowania i otoczenia charakteryzuje się umiarkowanymi a nawet dobrymi warunkami biotopoklimatycznymi. Decyduje o tym w miarę wysokie położenie w sąsiedztwie doliny rzeki Iny, niezbyt intensywna pobliska zabudowa przemysłowo-składowa i zabudowa pobliskiego centrum miasta z większym udziałem powierzchniowym zieleni, ale z dużym też udziałem powierzchniowym nawierzchni sztucznych.

A więc warunki topoklimatyczne omawianego obszaru objętego miejscowym planem modyfikowane są po części przez: rzeźbę terenu, szatę roślinną, warunki gruntowo-wodne i zabudowę.

Niska zabudowa opracowywanego obszaru ze stosunkowo dużym udziałem roślinności kultywowanej (ogrody przydomowe), występujące w przewadze podłoże charakteryzujące się stosunkowo wysoką pojemnością cieplną, wpływa na lokalne zmniejszenie amplitud dobowych temperatur powietrza, zwiększenie wilgotności w stosunku do centralnych obszarów miasta, brak efektu tzw. miejskiej wyspy ciepła.

Stosunkowo niska istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa, nie powinna stać się barierą dla ruchu powietrza, co jest szczególnie istotne, gdyż po części obszar miejscowego planu pełni funkcje obszaru wymiany powietrza dla Stargardu. W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się ograniczeń istotnych dla wymiany powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu, wprowadzane zmiany nie wpłyną na dotychczasowy zasadniczy charakter terenów (o znaczeniu dla kształtowania poprawnych parametrów klimatu lokalnego) m.in. w zakresie: rzeźby terenu, szaty roślinnej oraz warunków gruntowo-wodnych.

Przewiduje się, że topoklimat analizowanego obszaru w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu nie ulegnie zauważalnym zmianom podstawowych parametrów.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń miejscowego planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na warunki klimatu (topoklimatyczne) wynikających z ustaleń zmiany planu.

4.6. Oddziaływanie na powietrze i klimat akustyczny

4.6.1. Oddziaływanie na powietrze

Głównym czynnikiem kształtującym warunki areosanitarne terenu włączonego w granice miejscowego planu jest teren centralny miasta i miejsca koncentracji usług (CM/UC.09), a w szczególności znajdujący się w tym terenie duży parking z parkującymi samochodami osobowymi i dostawczymi i innymi o powierzchni ponad 0,5 ha oraz niezorganizowana emisja liniowa pochodząca z ulicy Tadeusza Kościuszki, w mniejszym stopniu z ulicy Racławickiej i ulicy Podchorążych, a także z ogólnomiejskich źródeł zlokalizowanych poza obszarem opracowania.

Generalnie ustalenia analizowanego projektu planu nie dopuszczają możliwości realizacji na jego terenie przedsięwzięć mogących stanowić znaczące źródło uciążliwości aerosanitarnych, dlatego realizacja ustaleń tego planu nie powinna znacząco wpłynąć na stan powietrza w jego granicach oraz na terenach przyległych. Chociaż takim możliwym źródłem uciążliwości może być teren centralny miasta i miejsca koncentracji usług z parkingiem samochodowym o symbolu CM/UC.09.

W ustaleniach projektu planu w terenie elementarnym CM/UC.09 wprowadzono zapis ograniczający ewentualne negatywne skutki realizacji jego ustaleń na stan aerosanitarny. Jest to ustalenie szczegółowe planu zakazujące lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

W terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie dopuszcza się lokalizowania:

- budynków mieszkalnych;
- garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

W terenie CM/UC.09 obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej. W terenie CM/UC.09 wydziela się korzystne wydzielenie wewnętrzne CM/UC.09/1 z korzystnymi ustaleniami mającymi wpływ na ograniczenie zanieczyszczenia powietrza. Są to m.in.:

- ogólnodostępny ciąg pieszy i ścieżka rowerowa,
- wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej - pas zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości – średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej, o szerokości od 2,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

W wydzieleniu wewnętrznym CM/UC.09/1 szczególnie istotnym jest zakaz składowania oraz rozładunku towarów w pasie pomiędzy granicą wydzielienia wewnętrznego CM/UC.09/1 a nieprzekraczalną linią zabudowy.

Ustalenia te w wyniku ich realizacji powinny w znacznym stopniu złagodzić uciążliwości hałasowo-spalinowe. Są to ustalenia przyjazne dla środowiska terenu CM/UC.09 i terenów sąsiednich.

Na terenach ogólnomieszkaniowych o przewadze zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej nie dopuszcza się lokalizowania:

- usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
- garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
- stacji przekąźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących.

Ponadto w ustaleniach projektu planu wprowadzono też zapis ograniczający ewentualne negatywne skutki realizacji ustaleń na stan aerosanitarny – zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej i nowej sieci ciepłej zlokalizowanej w obszarze planu, zasilanej z magistrali ciepłej w ulicy Tadeusza Kościuszki.

A ponadto ustalenie ogólne dopuszcza pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, wykorzystujących:

- niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
- energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;

Szczególnie pozytywny wpływ na powietrze atmosferyczne będą miały m.in. ustalenia dla terenów komunikacji drogowej (ulicznej), które niemal wzdłuż każdej ulicy ustalają lokalizację zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Są to:

- szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i warunkami siedliskowymi wzdłuż 01.KD.L (ul. Tadeusza Kościuszki) i 02.KD.D (ul. Zwycięzców) oraz dopuszczają wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- w 03.KD.D (ul. Raławicka) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 04.KD.D (Podchorążych) oraz 05.KD.D (Dąbrowskiego) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach jednostronne nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 06.KDW dopuszcza się w wolnych przestrzeniach szpalery zieleni krzewiastej, żywopłoty oraz zieleni niskiej, trawniki;
- oraz w E.01, E.02 i E.03 dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację zieleni urządzonej oraz izolacyjnej.

Wprowadzenie zieleni przyulicznej może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość ulic klasy lokalnej, dojazdowej i ulic wewnętrznych.

Do poprawy warunków środowiskowych przyczyni się wprowadzona strefa ruchu uspokojonego (ograniczenie emisji spalin).

Realizacja powyższych ustaleń umożliwi ograniczenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Wprowadzenie zieleni i strefy uspokojonego ruchu nie tylko może ograniczyć zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, ale podniesie też wartość krajobrazu, poprawę wyglądu przestrzeni ulic, poprawa estetyki, poprawę jakości życia mieszkańców jak również wpłynie dodatnio na świat zwierząt oraz pozostałe komponenty.

Wstępne etapy realizacji planowanej zabudowy kubaturowej w obrębie planu będą powodować czasowy, ale ograniczony przestrzennie wzrost stopnia zapylenia na skutek usunięcia pokrywy roślinnej na fragmentach powierzchni terenu w czasie prowadzenia wykopów pod fundamenty, składowania mas ziemnych, oraz transportu związanego z dojazdami do placu budowy. Po zakończeniu procesu budowlanego prognozuje się spadek stężeń pyłów i powrót do stanu wyjściowego.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń miejscowego planu nie przewiduje się powstania dodatkowych źródeł wpływających na znaczące pogorszenie jakości powietrza.

Oddziaływanie komunikacji będzie ściśle związane z zarządzaniem ruchem oraz wymianą pojazdów (zaostreżenie standardów emisyjnych).

4.6.2. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Obecnie czynnikiem kształtującym warunki klimatu akustycznego w granicach obszaru objętego projektem planu jest emisja hałasu występującego w terenie centralnym miasta i miejscach koncentracji usług (CM/UC.09), a w szczególności w znajdującym się w tym terenie dużym parkingu z parkującymi samochodami osobowymi, dostawczymi i innymi, o powierzchni ponad 0,5 ha oraz w rejonie ulicy Tadeusza Kościuszki i w mniejszym stopniu ulicy Raławickiej i ulicy Podchorążych.

Natomiast w niedalekim sąsiedztwie występuje emisja hałasu drogowego i kolejowego związana z wielkością i strukturą natężenia ruchu wzdłuż ulicy Tadeusza Kościuszki.

Zgodnie ze stanem istniejącym obszar miejscowego planu znajduje się w zasięgu oddziaływania źródeł ponadnormatywnego hałasu terenu centralnego miasta i miejsc koncentracji usług (CM/UC.09) oraz ulicy 01.KD.L. W granicach opracowania nie występują źródła hałasu szynowego, lotniczego, po części przemysłowego oraz punktowe źródła hałasu mogące wpływać niekorzystnie na panujące środowisko akustyczne.

Zmiany klimatu akustycznego wywołane oddziaływaniami nowych elementów zainwestowania wprowadzonych w drodze realizacji projektu miejscowego planu mogą być niewielkie, ale też znaczące. Oddziaływania akustyczne, powodujące wzrost poziomu dźwięku będą wyłącznie skutkiem realizacji zmiany planu i istniejących ulic (wzrost oddziaływań akustycznych obiektów usługowych i ruchu ulicznego).

Z oceny możliwego wzrostu poziomu klimatu akustycznego wynika, że w normalnych warunkach użytkowania terenu będzie zachodzić potrzeba stosowania przesłon akustycznych terenu centralnego miasta i miejsc koncentracji usług CM/UC.09. W tym przypadku ustalenie szczegółowe nakłada obowiązek lokalizacji zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, co zostało już poczynione. Wprowadzono już zieleni izolacyjną wzdłuż istniejącego ekranu akustycznego.

Ponadto w terenie CM/UC.09 wydziela się korzystne wydzielenie wewnętrzne CM/UC.09/1 z korzystnymi ustaleniami mającymi wpływ na złagodzenie hałasu. Są to m.in.:

- ogólnodostępny ciąg pieszy i ścieżka rowerowa,
- wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej - pas zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości – średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej, o szerokości od 2,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

W wydzieleniu wewnętrznym CM/UC.09/1 szczególnie istotnym jest zakaz składowania oraz rozładunku towarów w pasie pomiędzy granicą wydzielenia wewnętrznego CM/UC.09/1 a nieprzekraczalną linią zabudowy.

Ustalenia te w wyniku ich realizacji powinny w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość akustyczną. Są to ustalenia przyjazne dla środowiska terenu CM/UC.09, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Podchorążych i terenów sąsiednich.

Realizacja zakładanego w ustaleniach planu nowego kompleksu handlowo-usługowego wraz z parkingiem podziemnym będzie miała pozytywne oddziaływanie na klimat akustyczny.

W bardzo dużym stopniu pozytywny wpływ na klimat akustyczny będą miały ustalenia dla terenów komunikacji drogowej (ulicznej), które m.in. uwzględniają zieleni towarzyszącą istniejącym i planowanym ulicom. Są to:

- szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i warunkami siedliskowymi wzdłuż 01.KD.L (ul. Tadeusza Kościuszki) i 02.KD.D (ul. Zwycięzców) oraz dopuszczają wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 03.KD.D (ul. Raclawicka) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 04.KD.D (Podchorążych) oraz 05.KD.D (Dąbrowskiego) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach jednostronne nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 06a.KD.D i 06b.KD.D dopuszcza się w wolnych przestrzeniach szpalery zieleni krzewiastej, żywopłoty oraz zieleni niskiej, trawniki.

W znacznym stopniu do ograniczenia hałasu może przyczynić się wprowadzenie w 01.KD.L (istniejąca ul. Tadeusza Kościuszki) strefy uspokojonego ruchu.

Korzystnym ustaleniem jest też w E.01, E.02 i E.03 dopuszczenie, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizacji zieleni urządzonej oraz izolacyjnej.

Wprowadzenie zieleni przyulicznej oraz wprowadzenie strefy uspokojonego ruchu może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość hałasową ulicy głównej (lokalnej) oraz ulic dojazdowych.

Ponadto do znacznie łagodzących negatywnych skutków uciążliwości hałasu przyczynią się ustalenia szczegółowe, które zakazują m.in. lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, czy też nie dopuszczenie lokalizowania garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep oraz lokalizacji usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;

Realizacja powyższych ustaleń poza pozytywnym wpływem na klimat akustyczny wpłynie dodatnio na stan oraz funkcjonowanie pozostałych komponentów środowiska.

Realizacja ustaleń umożliwi w znacznym stopniu wytłumienie hałasu m.in. komunikacyjnego.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń miejscowego planu nie powinno nastąpić znaczące zasadnicze zwiększenie źródeł hałasu w związku z ograniczonym stopniem dalszego zainwestowania na terenach dotychczas zainwestowanych.

4.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Funkcjonowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i bazowych stacji telefonii komórkowych powoduje emisję pola elektromagnetycznego, które przy dużym natężeniu może być szkodliwe dla człowieka i zwierząt.

Na obszarze objętym miejscowym planem (załącznik nr 2) występuje infrastruktura elektroenergetyczna, w tym 3 stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz przebiegają linie kablowe średniego i niskiego napięcia (SN-15 kV i nN-0,4 kV).

W miejscowym planie ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn.

W granicach planu nie występują znaczące źródła promieniowania elektromagnetycznego mogącego powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów. Na analizowanym terenie brak jest napowietrznych linii wysokiego napięcia, w związku, z czym w tym przypadku nie występuje ryzyko przekroczenia norm promieniowania elektromagnetycznego w środowisku.

W miejscowym planie w obrębie centrum występuje 1 stacja bazowa telefonii komórkowej. Poza tą istniejącą stacją, w planie nie dopuszcza się lokalizowania nowych stacji przekaźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących.

Ustalenie ogólne planu na terenach ogólnomieszkaniowych o przewadze zabudowy jednorodzinnej oraz wyłącznie mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej nie dopuszcza lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej i stacji przekaźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących.

Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych na jego terenie. Nieznaczące zmiany poziomu pól elektromagnetycznych mogą być związane z ewentualną możliwą lokalizacją stacji bazowych telefonii komórkowych w obrębie centrum usługowo-handlowego. Obowiązujące przepisy prawne związane z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych dopuszczają lokalizację na obszarze objętym projektem planu stacji bazowych telefonii komórkowej. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej jako źródła emisji promieniowania niejonizującego, zgodnie z obowiązującymi przepisami nie powinna powodować zagrożeń dla ludzi. Prawidłowo funkcjonująca stacja bazowa spełnia wszelkie standardy bezpieczeństwa. Według literatury przedmiotu, typowa antena stacji bazowej pracująca w sposób ciągły pełną mocą (2 kW ERP) wywołuje na poziomie gruntu natężenie pola elektromagnetycznego, co najwyżej rzędu $0,02 \text{ mW/cm}^2$. wewnątrz budynków wielkość ta jest od 3 do 20 razy mniejsza.

Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczone poziomy pól elektromagnetycznych dla terenów przeznaczonych na pobyt ludzi. W granicach projektu planu w terenie usługowo-produkcyjnym nie dopuszcza się lokalizowania funkcji mieszkaniowych, z wyjątkiem lokalizacji mieszkań dla właścicieli zakładów, pracowników i dozoru obiektów.

W projekcie miejscowego planu uwzględnia się wymogi związane z lokalizacją obiektów budowlanych i zagospodarowaniem terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W planie ustala się pas techniczny o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn. Ponadto na trasie istniejących linii kablowych 15 kV i 0,4 kV obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew oraz krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Prognozowane zmiany: negatywny wpływ promieniowania zostanie zminimalizowany poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bazowych stacji telefonii komórkowej.

W miejscowym planie nie przewiduje się innych lokalizacji źródeł powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów pola elektromagnetycznego; w związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

4.8. Oddziaływanie na powierzchnie biologicznie czynne

Teren objęty planem położony jest w zachodniej części śródmieścia Stargardu, w strefie zainwestowanej, na zachód od linii kolejowej Szczecin - Poznań. Teren jest w całości zainwestowany.

Na większej części północną i środkowej obszaru miejscowego planu, prawie całkowicie zabudowanej występuje zabudowa mieszkaniowa głównie jednorodzinna, lokalnie wielorodzinnej z ogrodami przydomowymi a na zapleczu posesji mieszkalnych przy ulicy Podchorążych w części południowej znajduje się kompleks handlowo-usługowy z dużym parkingiem samochodowym.

Z uwagi na istniejące zainwestowanie terenu zróżnicowane występują powierzchnie terenu biologicznie czynne.

W granicach obszaru objętego miejscowym planem nie występują naturalne zbiorowiska roślinne, a jedynie pochodzenia antropogenicznego. Na terenach obecnie pełniących funkcje powierzchni biologicznie czynne występuje głównie roślinność kultywowana a na obrzeżach planu i poboczach ulic występuje w znikomej części roślinność ruderalna. Aktualnie obszar objęty miejscowym planem, ale poza kompleksem handlowo-usługowym, charakteryzuje się jeszcze dość sporym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia ta w granicach miejscowego planu dotyczy przede wszystkim ogrodów przydomowych.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu na znacznej części jego powierzchni zostanie zachowany dotychczasowy procent powierzchni biologicznie czynnej z możliwością przekształcenia zieleni w kierunku zieleni urządzonej z nasadzeń sztucznych.

Ustalenia planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usług o symbolach: OM/MN,MW.01, OM/MN,MW.02, OM/MN,MW.03, OM/MN.07 ustalają powierzchnię zabudowy – max. 40% powierzchni działki, przy wskaźniku intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,6 i nakazują zachowanie powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni działki, a w terenach zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usług zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów OM o symbolach terenów: OM/MN,MW.04, OM/MN,MW.05, OM/MN,MW.06 i OM/MN.07, dopuszcza się powierzchnię zabudowy – max. 40% powierzchni działki, przy wskaźniku intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,6 nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni działki.

Jak wynika z powyższego w każdym przypadku na działkach mieszkalnych będzie zachowane min. 40% powierzchni biologicznie czynnej przy max. 40% powierzchni zabudowy działki.

W przypadku terenu wyłącznie mieszkaniowego – zabudowy wielorodzinnej o symbolu MM/MW.08, dopuszczalna jest powierzchnia zabudowy – max. 30% powierzchni działki o wskaźniku intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,5, a powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki.

Z kolei na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług o symbolu CM/UC.09, obowiązuje:

- powierzchnia zabudowy – max. 70% powierzchni terenu działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 4,0,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki.

W ustaleniach szczegółowych dla terenów infrastruktury technicznej o symbolach: E.01, E.02 i E.03, które przeznacza się na cele podstawowe – lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, przy powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni terenu działki i wskaźniku intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,3 zachowana zostanie powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki.

Nie są to wskaźniki rewelacyjne, niskie a nawet bardzo niskie są w terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług o symbolu CM/UC.09 a umiarkowanie korzystne w terenach zabudowy mieszkaniowej głównie jednorodzinnej i lokalnie wielorodzinnej. W miarę do przyjęcia jest powierzchnia terenu biologicznie czynnego w terenach infrastruktury technicznej.

Skutkiem realizacji ustaleń miejscowego planu będzie znikome zabudowanie poszczególnych działek dopuszczoną zabudową na terenie dotychczas użytkowanym jako ogród przydomowy ozdobny i warzywny. Zostanie tu wprowadzone zainwestowanie jako kontynuacja funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

Generalnie w granicach planu powierzchnia zabudowana będzie na poziomie od 30 do 40%, przy równoważnej 30-40% powierzchni biologicznie czynnej z wyjątkiem bardzo dużej powierzchni zabudowanej 70% i bardzo niskiej 10% powierzchni biologicznie czynnej w terenie CM/UC.09 (teren centralny i koncentracji usług).

A więc w wyniku zasad zabudowy i zagospodarowania terenów pozostanie prawie równoważny odsetek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zabudowanej.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń miejscowego planu nie przewiduje się powstania dalszego znaczącego negatywnego oddziaływania na systemy ekologiczne miejscowego planu i miasta zarówno na środowisko biotyczne jak i abiotyczne i nie przewiduje się również wpływu na bioróżnorodność w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego i innego.

4.9. Oddziaływanie na gleby

W granicach obszaru objętego miejscowym planem swego czasu pokrywa glebowa płaskiej wierzchowiny wysoczyzny morenowej reprezentowana była głównie przez gleby brunatne wylugowane i kwaśne, rzadziej przez gleby brunatne właściwe.

Na terenach bardzo licznych ogrodów przydomowych występują gleby kulturoziemne typu hortisoli pobrunatnych (gleby ogrodowe, próchniczne, wykształcone w wyniku zabiegów agrotechnicznych na pierwotnych glebach brunatnych).

Z kolei w obrębie centrum usługowo-handlowym w rejonie ul. Tadeusza Kościuszki występują gleby silnie przekształcone, industroziemne. Prawie na całej części pokrywa glebowa została całkowicie zniszczona.

W granicach planu nie występują grunty rolne i leśne. Cały obszar opracowania sklasyfikowany jest w ewidencji jako użytki gruntowe: B, Bi i Bp. Jest to grupa użytków gruntowych zabudowanych: B - tereny mieszkaniowe, Bi - inne tereny zabudowane i B_p - tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane).

Pod względem użytkowania większą część obszaru stanowią grunty wyłączone z użytkowania rolniczego: budowlane (głównie ze względu na przeważające zainwestowanie kubaturowe, drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki, parkingi).

W znacznej części gleby utraciły tu wartość użytkową. Występują obecnie gleby silnie przekształcone, industrioziemne (zdewastowane i nieurodzajne). Tylko na większej części występują gleby, które znajdują się w użytkowaniu ogrodniczym (rabaty, klomby, trawniki).

Na terenach, na których zostanie wprowadzone bardzo niewielkie zainwestowanie, w wyniku jego realizowania i zmiany użytkowania terenu, powierzchnia gleb o charakterze ogrodniczym ulegnie w znikomej części zmniejszeniu.

W wyniku realizacji ustaleń planu na większości terenu nie nastąpi dalsze przekształcenie gruntów w wyniku zabudowy oraz przemieszania gleb w czasie realizacji zainwestowania (gleby obecnie prawie wyłącznie są pochodzenia antropogenicznego).

Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy zdjąć wierzchnią warstwę gruntu i zachować do wykorzystania po zakończeniu inwestycji.

Zmiany przeznaczenia terenów będą powodować długotrwałe, bezpośrednie oddziaływanie. Nie wpłynie to jednak na tereny sąsiadujące z inwestycjami i nie będzie miało charakteru znaczącego negatywnego oddziaływania bezpośredniego i innego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast (art. 10a). W granicach opracowania występują użytki: B, Bp, Bi, dr.

4.10. Oddziaływanie na zadrzewienia i pozostałą roślinność

Obszar objęty projektem miejscowego planu to teren prawie w całości zainwestowany i w dużym stopniu przekształcony. Charakteryzuje się w terenach z zabudową mieszkaniową jednorodziną i lokalnie wielorodziną dość wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej, na którą składają się tereny głównie z roślinnością kultywowaną, sporadycznie występuje roślinność półnaturalna. Przeważającą część omawianego obszaru zajmują ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie niskiej jednorodzinnej z dużym udziałem roślinności krzewiastej, bylin i drzew o charakterze ozdobnym. Niewiele jest tu występującego zadrzewienia przyulicznego.

W granicach objętych opracowaniem nie występują drzewa uznane za pomniki przyrody oraz drzewa o wymiarach pomnikowych, kwalifikujące się do objęcia ochroną.

Wartość przyrodniczo-krajobrazowa roślinności w granicach opracowania jest znaczna.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu skutkować będzie niewielkimi zmianami w szacie roślinnej, a będą one związane głównie z realizacją niewielkiej zmiany planowanego zainwestowania, w tym bez wycinki pojedynczych drzew i krzewów, ale możliwą likwidacją zieleni niskiej urządzonej, co w sumie nieznacznie przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia planu generalnie utrzymują dotychczasowy istniejący zasób zieleni drzewiastej. Zagrożone mogą być drzewa przez niefachowe wykonywanie robót na całym obszarze miejscowego planu.

Ustalenia na terenie objętym planem zakazują wycinki drzewostanu, z wyjątkiem:

- cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich.

Ustalenie ogólne planu nakazuje, aby wycinka drzew i krzewów nie związana z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu była warunkowana wprowadzeniem nowych nasadzeń.

Ponadto, ustalenie szczegółowe planu nakazuje, aby przy planowaniu nowych nasadzeń (drzew) stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, przede wszystkim rodzime gatunki drzew (głównie dęby, lipy, graby, klony, jesiony wiązy, kasztanowce).

W miejscowym planie przewidziano dla całego obszaru planu zachowanie minimum 35% - 40% powierzchni biologicznie czynnej w działkach z zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. Najbardziej niekorzystna sytuacja z zielenią wystąpi w terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług o symbolu CM/UC.09, gdzie zachowuje się zaledwie 10% powierzchni biologicznie czynnej. Aktualnie teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług o symbolu CM/UC.09 prawie w całości stanowi „betonozę”.

Wyjątkowo korzystne są ustalenia terenów komunikacji drogowej, które niemal wzdłuż każdej ulicy ustalają lokalizację zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Są to:

- szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i warunkami siedliskowymi wzdłuż 01.KD.L (ul. Tadeusza Kościuszki) i 02.KD.D (ul. Zwycięzców) oraz dopuszczają wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 03.KD.D (ul. Raclawicka) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 04.KD.D (Podchorążych) oraz 05.KD.D (Dąbrowskiego) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach jednostronne nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 06a.KD.D i 06b.KD.D dopuszcza się w wolnych przestrzeniach szpalery zieleni krzewiastej, żywopłoty oraz zieleni niskiej, trawniki.

Korzystnym ustaleniem jest też w E.01, E.02 i E.03 dopuszczenie, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizacji zieleni urządzonej oraz izolacyjnej.

Wprowadzenie zieleni przyulicznej może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość hałasową ulicy klasy lokalnej oraz ulic klasy dojazdowych a także poprawić bioróżnorodność oraz polepszyć walory estetyczno-krajobrazowe miejscowego planu..

Respektowane ustalenia pozytywnie wpłyną zarówno na stan i funkcjonowanie roślinności jak i świat zwierząt, krajobraz, powietrze atmosferyczne oraz klimat, pozwoli to na ochronę ważnych elementów przyrodniczych obszaru, nie objętych ochroną prawną.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na świat roślinny w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, stałego i chwilowego.

4.11. Oddziaływanie na faunę

Fauna na obszarze objętym miejscowym planem należy do stosunkowo ubogiej w związku z tym, iż środowisko bytowania fauny jest bardzo ograniczone. Jest to teren w całości zurbanizowany. Występują tu głównie gatunki miejskie ptaków, które przystosowały się do zmienionego środowiska. Fauna zdominowana jest przez gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do życia w otoczeniu terenów zurbanizowanych. Nie znajdująca tu dobrych miejsc lęgowych. Tereny miejscowego planu pozostaną prawie w dotychczasowym użytkowaniu, co nie wpłynie na faunę tu występującą.

W granicach miejscowego planu szczególnie istotny wpływ na ubogi świat zwierząt ma całkowite zurbanizowanie terenu, brak cieków i zbiorników wodnych.

Najbardziej pozytywnym w granicach miejscowego planu jest zachowanie zieleni drzewiasto-krzewiastej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej oraz mniejszych powierzchni z zielenią wysoką a nawet pojedynczych drzew, co zapewni niezmiennie warunki zamieszkującym ten obszar populacjom. Wyjątkowo korzystne są ustalenia terenów komunikacji drogowej, które niemal wzdłuż każdej ulicy ustalają lokalizację zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Należy przypuszczać, że realizacja ustaleń planu, nie będzie miała

większego wpływu na istniejący tu świat zwierzęcy. Bioróżnorodność pozostanie w najgorszym wypadku na dotychczasowym średnim poziomie.

W granicach miejscowego planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie stwierdzono występowanie chronionych gatunków fauny w rozumieniu: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183). W granicach planu znajduje się 1 gniazdo lęgowe sroki pospolitej i spotykane są tu jeże. Sroka i jeź podlegają częściowej ochronie gatunkowej. Gniazdo sroki wskazuje się do zachowania i ochrony.

W szczególności realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała większego wpływu na stwierdzone gatunki ptaków prawnie chronionych pojawiających się głównie w czasie przelotów, odpoczynku, rzadziej żerowania. Są to gatunki bez osiadłego trybu życia. Nie lęgowe. Na etapie sporządzania miejscowego planu wszystkie występujące prawnie chronione gatunki zwierząt (w tym ptaki, krety i jeże) były brane pod uwagę.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń miejscowego planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na świat zwierzęcy (faunę) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

4.12. Oddziaływanie na zasoby przyrody

Położenie omawianego obszaru objętego miejscowym planem w obszarze w prawie w całości zurbanizowanym powoduje, iż nie posiada on cennych walorów florystycznych, czy też faunistycznych. Wartość przyrodnicza tego obszaru jest niska z punktu pełnienia funkcji ekologicznych znikoma. Realizacja planowanych przedsięwzięć nie spowoduje znaczących zmian w środowisku przyrodniczym, gdyż nie wpłynie w istotny sposób na naruszenie powiązań przyrodniczych, nie zakłóci naturalnych obiegu i nie spowoduje naruszenia terenów zieleni w sąsiedztwie.

Na terenie objętym miejscowym planem ustalenie wprowadza zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

Teren objęty projektem planu położony jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów, w strefie C – obszary zagrożone zanieczyszczeniami wód, dla której obowiązują zasady ustalone w „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, woj. zachodniopomorskie” oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

Ponadto teren objęty zmianą planu położony jest w całości w obrębie obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej, dla którego obowiązują przepisy odrębne.”.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na istniejące zasoby przyrody.

4.13. Oddziaływanie na krajobraz

Obszar miejscowego planu znajduje się w sąsiedztwie terenów w znacznym stopniu i dość silnie zurbanizowanych, a jego walory krajobrazowe są też znacznie przekształcone. Głównym czynnikiem krajobrazotwórczym jest zabudowa z roślinnością drzewiasto-krzewiastą oraz infrastruktura drogowa i kolejowa w jego sąsiedztwie.

Realizacja ustaleń projektu planu będzie skutkować zachowaniem najcenniejszych walorów krajobrazowych tego terenu.

Istotne znaczenie dla kształtowania krajobrazu mają ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony.

Realizacja poniższych zakazów wpłynie pozytywnie na wartość krajobrazu oraz funkcjonowanie takich komponentów jak ekosystem czy zieleń.:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych;
- zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- dopuszczenie zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- zakaz stosowania jaskrawej i rażącej kolorystyki elewacji.
- zakaz dogęszczania zabudowy;
- nawiązanie w nowej zabudowie do usytuowania, gabarytów i cech zabudowy historycznej;
- utrzymanie zachowanych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków i zakazem niekontrolowanych dosadzeń;
- zakaz wycinki drzewostanu, z wyjątkiem:
 - cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
 - niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich;
- nakaz, aby wycinka drzew i krzewów nie związana z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu była warunkowana wprowadzeniem nowych nasadzeń;
- nakaz, aby przy planowaniu nowych nasadzeń (drzew) stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, przede wszystkim rodzime gatunki drzew (głównie dęby, lipy, graby, klony, jesiony wiązy, kasztanowce).

O szczególnej wartości krajobrazowej będzie miała zieleń wprowadzana wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Będzie ona towarzyszyła niemal każdej ulicy miejscowego planu.

Ustalenia planu, w szczególności ustalenia dla terenów komunikacji drogowej wprowadzają i dopuszczają:

- szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i warunkami siedliskowymi wzdłuż 01.KD.L (ul. Tadeusza Kościuszki) i 02.KD.D (ul. Zwycięzców) oraz dopuszczają wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 03.KD.D (ul. Raclawicka) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 04.KD.D (Podchorążych) oraz 05.KD.D (Dąbrowskiego) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach jednostronne nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 06a.KD.D i 06b.KD.D dopuszcza się w wolnych przestrzeniach szpalery zieleni krzewiastej, żywopłoty oraz zieleni niskiej, trawniki;
- oraz w E.01, E.02 i E.03 dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację zieleni urządzonej oraz izolacyjnej.

Zapis dla tego terenu zapewnia zachowanie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną oraz usługową. Najbardziej niekorzystna sytuacja z zielenią, która pogarsza walory krajobrazowe występuje w terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług o symbolu CM/UC.09, gdzie zachowuje się zaledwie 10% powierzchni biologicznie czynnej. Aktualnie teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług o symbolu CM/UC.09 prawie w całości stanowi „betonozę”.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają położenie terenu (w całości) w granicach proponowanego obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK-06 „Dolina Iny” – wymagania ochrony krajobrazu kulturowego są realizowane poprzez ustalenia planu.

W planie położono nacisk na kształtowanie walorów krajobrazowych oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku.

Respektowane powyższe ustalenia pozytywnie powinny wpłynąć zarówno na stan i funkcjonowanie roślinności jak i świat zwierząt i krajobraz.

Ponadto wpływ na krajobraz może być różny, a uzależniony będzie w głównej mierze od przyjętego sposobu zagospodarowania i zabudowy oraz od szczegółowej koncepcji architektonicznej. W przypadku realizacji nowego kompleksu handlowo-usługowego na terenie CM/UC.09 rozwiązania architektoniczne, z zapisanym w planie nakazem zastosowania trwałych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych na elewacjach oraz w elementach urządzenia terenu, będą miały wpływ na poprawę walorów krajobrazowych.

Niewielkie planowane zainwestowanie w obszarze miejscowego planu nie powinno wpłynąć znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenu objętego projektem planu jak i na terenach sąsiednich. Jednocześnie nastąpi podniesienie standardów życia mieszkańców na tym obszarze, z zachowaniem najwartościowszych elementów krajobrazu, których jest tu niewiele.

Nie stwierdza się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na krajobraz.

4.14. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi w obszarze miejscowego planu, jak i w strefie wpływu m.p.z.p.

Teren objęty planem położony jest w zachodniej części śródmieścia Stargardu, w strefie zainwestowanej. Teren planu jest w całości zainwestowany.

Większą część (północną) stanowi skrajny fragment osiedla zabudowy mieszkaniowej, tzw. „miasta – ogrodu” z lat 20-tych, 30-tych XX w., objętego – ze względu na wartości historyczne i kulturowe – ochroną konserwatorską. Część południową obszaru stanowi współczesny wielkopowierzchniowy obiekt handlowy z lokalami o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z towarzyszącym parkingiem.

Teren mieszkaniowy – osiedle o historycznym układzie urbanistycznym w zabudowie obrzeżnej wzdłuż ulic, jednorodzinnej oraz małych (kilkurodzinnych) domów mieszkalnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym na wydzielonych działkach z ogrodami przydomowymi, jest całkowicie zabudowane, z możliwością uzupełnienia zabudowy jedynie na dwóch działkach przy ul. Racławickiej. Pod względem krajobrazowym jest to teren o uporządkowanej strukturze oraz wartości kulturowej. Poza uzupełnieniem zabudową obrzeżną układ nie powinien być dogęszczany, zwłaszcza obiektami mieszkalnymi wewnątrz kwartałów oraz powinien zachować układ zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej na istniejących działkach, z wykluczeniem wtórnych podziałów własnościowych.

Kompleks handlowo-usługowy został zlokalizowany na zapleczu posesji mieszkalnych przy ul. Podchorążych, niekorzystnie dla sąsiadującej zabudowy mieszkalnej ze względu na uciążliwość obiektu, a zwłaszcza parkingu; wskutek zbiegu dwóch procedur (decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i zmiany planu ogólnego dla tego terenu) niemożliwa stała się realizacja bardziej prawidłowego rozwiązania przyjętego w obowiązującej zmianie planu, gdzie wzdłuż posesji przy ul. Podchorążych wyznaczono pas zabudowy zamykającej teren osiedla, z odgraniczeniem od potencjalnych terenów usługowych projektowaną ulicą dojazdową.

Elementem ograniczającym uciążliwość obiektu dla sąsiadującej zabudowy na styku z posesjami mieszkalnymi zrealizowano ogrodzenie dźwiękochłonne (ekran akustyczny).

Ponadto w terenie CM/UC.09 wydziela się korzystne wydzielanie wewnętrzne CM/UC.09/1 z korzystnymi ustaleniami mającymi wpływ na złagodzenie hałasu. Są to m.in.:

- ogólnodostępny ciąg pieszy i ścieżka rowerowa,
- wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej - pas zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości – średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej, o szerokości od 2,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

W wydzieleniu wewnętrznym CM/UC.09/1 szczególnie istotnym jest zakaz składowania oraz rozładunku towarów w pasie pomiędzy granicą wydzielenia wewnętrznego CM/UC.09/1 a nieprzekraczalną linią zabudowy.

Ustalenia te w wyniku ich realizacji powinny w znacznym stopniu złagodzić uciążliwości akustyczną. Są to ustalenia przyjazne dla środowiska terenu CM/UC.09, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Podchorążych i ul. Krakowskiej oraz terenów sąsiednich.

Kolejnym przyjaznym ustaleniem dla poprawy m.in. komfortu życia mieszkańców jest wprowadzenie w 01.KD.L strefy uspokojonego ruchu.

Z uwagi na istniejące zainwestowanie terenu plan miejscowy ma charakter głównie porządkujący w obrębie istniejącej struktury i określający ramy dla działań przekształceniowych, modernizacji i przebudowy.

Główne założenia projektowe to:

- funkcja mieszkaniowa w obrębie istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej, z usługami towarzyszącymi, nie powodującymi uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, z możliwością rozszerzenia wachlarza usług o funkcje oświatowe (niewielkie przedszkola);
- funkcja usługowa – w granicach terenu istniejącego tzw. wielkopowierzchniowego obiektu handlowo-usługowego (o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m²); funkcja realizowana na terenie o kategorii w studium CM (tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług), w sąsiedztwie dużego osiedla mieszkaniowego, parku, cmentarza, w pobliżu zintegrowanego centrum przesiadkowego, kształtowana jako wielofunkcyjne centrum handlowo-usługowe, z możliwością kontynuacji programu usługowego w przyszłości na terenach obecnie zamkniętych; ograniczenie uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej,
- ochrona i wyeksponowanie wartościowych elementów układu przestrzennego stanowiących o specyficznym klimacie historycznej architektury mieszkaniowej lat 20-tych i 30-tych XX w., ochrona poszczególnych obiektów zabytkowych,
- ochrona istniejącej zieleni wysokiej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej i nasadzeń zieleni przyulicznej, zapewnienie właściwego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenów elementarnych,
- uporządkowanie i rozbudowa układu infrastruktury, z uwzględnieniem rozwiązań chroniących środowisko.

W wyniku realizacji powyższych zamierzeń nie będzie miało znaczącego negatywnego wpływu na środowisko planu i na tereny sąsiednie.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska poza takimi, których charakter jest typowy dla terenów przekształcanych urbanistycznie.

W miejscowym planie położono nacisk na maksymalne ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. W tym celu określono:

- przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów poprzez określenie: wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy oraz wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

- szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu.
W celu ochrony środowiska i jego zasobów w miejscowym planie ustalono:

- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony przed zagrożeniami.

W miejscowym planie wprowadzono szereg rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko życia ludzi m.in. poprzez:

- ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego w obszarze planu;
- ochronę świata roślinnego.

W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o wiejskie systemy infrastruktury technicznej w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę;
- odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- usuwania odpadów stałych;
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz;
- zaopatrzenie w ciepło;
- obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

Ustalone w miejscowym planie rozwiązania przestrzenne, realizacyjne i techniczne odpowiadają wymaganiom określonym w przepisach ochrony środowiska.

Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w miejscowym planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych, w tym do znacznie oddalonych obszarów Natura 2000. Zapewnia ono w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych i odnawialność zasobów przyrodniczych w granicach planu i na terenach sąsiednich w możliwym do uzyskania zakresie. Docelowo powinno to pozwolić na zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań realizowanych przedsięwzięć na życie i zdrowie ludzi.

4.15. Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe i historyczne

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie wywierała negatywnego wpływu na dobra kultury materialnej. Ochronę dóbr kultury materialnej regulują odrębne przepisy, zawierające zasady i warunki ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów chronionych prawem. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków.

W granicach miejscowego planu występują:

- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, w której obowiązują określone poniżej zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

Ochronie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego podlega:

- historyczna kompozycja przestrzenna zespołu zabudowy mieszkaniowej „miasta-ogrodu” – zabudowy mieszkaniowej jedno- i kilkunastopiętrowej na posesjach z ogrodami przydomowymi;
- historyczne rozplanowanie oraz przekroje ulic;
- historyczne linie zabudowy i jej rozplanowanie;
- historyczne podziały parcelacyjne;
- formy architektoniczne zabudowy historycznej, w tym gabaryty, układ eksponowanych elewacji, stolarka, formy dachów i zwieńczeń oraz typ pokrycia dachowego, tradycyjnie stosowany materiał budowlany i detal architektoniczny, urządzenia łączące obiekt z otaczającym terenem;

- mała architektura, ogrodzenia, latarnie, szyldy;
- zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ciągów komunikacyjnych.

Warunki ochrony:

- utrzymanie historycznego układu ciągów komunikacyjnych;
- utrzymanie historycznych linii zabudowy;
- zakaz dogęszczania zabudowy;
- nawiązanie w nowej zabudowie do usytuowania, gabarytów i cech zabudowy historycznej;
- utrzymanie zachowanych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków i zakazem niekontrolowanych dosadzeń;
- obowiązuja procedury wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych przepisów dotyczących zabytków.

Na terenie objętym planem ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, określonych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu: przy ul. Krakowskiej 20, 25, ul. Podchorążych 3-5, 6, ul. Raławickiej 11 oraz ul. Zwycięzców 4, 5.

W obiektach zabytkowych zakwalifikowanych do ochrony poprzez plan ochronie podlega forma architektoniczna obiektu, tzn. gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej.

Warunki ochrony dla obiektów zabytkowych wymienionych powyżej:

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu z ograniczonym zakresem dopuszczalnych przekształceń, określonych każdorazowo w ustaleniach szczegółowych, z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej;
- zakaz umieszczania na obiektach stacji przekaźnikowych telefonii;
- w przypadku konieczności rozbiórki obiektu, wynikającej z utraty wartości technicznych, np. w wyniku zdarzenia losowego, potwierdzonej opinią techniczną, obowiązuje sporządzenie inwentaryzacji fotograficzno-budowlanej obiektu, z przekazaniem jednego egzemplarza do właściwego organu ds. ochrony zabytków.

Teren objęty planem położony jest w całości w granicach proponowanego obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK-06 „Dolina Iny” – wymogi ochrony krajobrazu kulturowego są realizowane poprzez ustalenia planu.

Ustalenia miejscowego planu w pełni uwzględniają zasady ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony zabytków. W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu nie wystąpi negatywny wpływ na występujące w granicach planu zabytki i krajobraz kulturowy.

4.16. Oddziaływanie na dobra materialne

Nie wystąpi negatywny wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu na dobra materialne ludności miasta i gminy Stargardu, jak też ludności ościennych gmin. W granicach obszaru objętego miejscowym planem nie planuje się realizacji przedsięwzięć, które wymagałyby np.: likwidacji budynków mieszkalnych z powodu konieczności usytuowania jakiegokolwiek przedsięwzięcia, trwałego zajęcia i przeznaczenia pod zainwestowanie dużych powierzchni użytków rolnych będących w użytkowaniu osób fizycznych, czy też innych przedsięwzięć terenochłonnych.

Z uwagi na istniejące zainwestowanie terenu (teren jest w całości zainwestowany) plan miejscowy ma charakter głównie porządkujący w obrębie istniejącej struktury i określający ramy dla działań przekształceniowych, modernizacji i przebudowy.

Realizacja powyższych przedsięwzięć w planie nie będzie kolizyjna z ochroną dóbr materialnych ludności miasta i gminy Stargardu.

4.17. Oddziaływana skumulowane

Na części terenu objętego projektem miejscowego planu znajduje się zagospodarowany istniejący teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług o symbolu CM/UC.09 o powierzchni 4,5050 ha. Na pozostałej większej części miejscowego planu występują tereny ogólnomieszkaniowe o przewadze zabudowy jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z dużą ilością zieleni ozdobnej w ogrodach przydomowych. Lokalnie występują obiekty usługowe z układem dróg, z których ulica Tadeusza Kościuszki jest tu ważną arterią miasta.

W związku z potencjalnymi oddziaływaniami skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, oddziaływania skumulowane mogą wystąpić głównie w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza w granicach analizowanego obszaru.

W wyniku realizacji szczegółowych ustaleń planu oddziaływanie skumulowane w terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług CM/UC.09 nie powinno być znaczące. Ustalenie szczegółowe wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. Wyklucza się też magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych, z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej na terenie elementarnym działalności usługowej. W 01.KD.L wprowadza się strefę ruchu uspokojonego, która przyczyni się do ograniczenia emisji spalin i hałasu.

Nie dopuszcza się też lokalizowania:

- budynków mieszkalnych;
- garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

A ponadto w terenie CM/UC.09 obowiązuje nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem planu. Od strony zabudowy mieszkaniowej znajduje się też istniejący ekran akustyczny oraz wzdłuż niego wprowadzone nasadzenia zieleni izolacyjnej (żywnotniki).

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się wystąpienia znaczących skumulowanych oddziaływań wpływających na stan aerosanitarny oraz warunki klimatu akustycznego analizowanego terenu i terenów sąsiadujących.

4.18. Oddziaływania znaczące

W granicach obszaru objętego miejscowym planem w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko znajduje się istniejące przedsięwzięcie, które zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego przy planowanej realizacji przedsięwzięć należałoby uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z w/w rozporządzeniem i art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Tym planowanym przedsięwzięciem w granicach planu jest teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług o symbolu CM/UC.09.

Na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Ponadto na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie dopuszcza się lokalizowania:

- budynków mieszkalnych;

- garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

Zwraca się uwagę, że w północno-wschodniej części terenu CM/UC.09 znajduje się bazowa stacja telefonii komórkowej, która zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W granicach CM/UC.09 możliwe są dalsze lokalizacje stacji bazowych telefonii komórkowych. W przypadku terenów ogólnomieszkaniowych o przewadze zabudowy jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej ustalenia szczegółowe planu nie dopuszczają lokalizacji stacji przekąźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięć zostanie stwierdzony (lub nie) przez właściwy organ w oparciu o uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1. 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.

4.19. Oddziaływanie na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

Obszar objęty miejscowym planem nie znajduje się w żadnej istniejącej ani projektowanej prawnej formie ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Usytuowanie miejscowego planu w stosunku do istniejących obszarów Natura 2000 zostało pokazane na załączniku graficznym do przedmiotowej prognozy (mapa nr 1 w tekście, str. 21).

Obszar miejscowego planu znajduje się daleko poza obszarami Natura 2000.

Najbliższe obszary Natura 2000

W granicach powiatu stargardzkiego i w jego sąsiedztwie występują:

1). Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

- PLH320002 Brzeźnicka Węgorza,
- PLH 320005 Dolina Krąpieli,
- PLH320056 Torfowisko Reptowo,
- PLH320004 Dolina Iny koło Recza,
- PLH320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie,
- PLH320067 Pojezierze Ińskie,
- PLH 320020 Wzgórza Bukowe,

2). Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) – wyznaczone rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków:

- PLB320008 Ostoja Ińska,
- PLB 320005 Jezioro Miedwie i Okolice.

Spośród powyższych obszarów Natura 2000 w najbliższej odległości od obszaru objętego miejscowym planem występują:

1). Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

a) PLH 320005 Dolina Krąpieli - odległość od granic miejscowego planu ok. 4,3 km w kierunku południowo-wschodnim;

b) PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - odległość od granic miejscowego planu ok. 5,4 km w kierunku zachodnim,

2). Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

a) PLB320005 Jezioro Miedwie i Okolice - odległość od granic miejscowego planu ok. 5,3 km w kierunku zachodnim;

b) PLB320008 Ostoja Ińska - odległość od granic miejscowego planu ok. 13,2 km w kierunku wschodnim.

Obszar miasta Stargardu, w tym obszar miejscowego planu nie wchodzi w skład żadnego obszaru objętego lub proponowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000.

Ustalenia miejscowego planu w pełni uwzględniały odległe obszary Natura 2000 i nie pogorszą one stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób nie wpłyną negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały powołane obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (specjalne obszary ochrony siedlisk), jak również na inne np. proponowany obszar chronionego krajobrazu.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała wpływu na stan i funkcjonowanie obszarów włączonych do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 ze względu na znaczne odległości dzielące obszar objęty projektem planu o obszary Natura 2000.

Na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu nie występują pomniki przyrody, ani inne obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ponadto obszar planu nie posiada połączeń przyrodniczych z formami ochrony przyrody występującymi w mieście i gminie Stargard.

4.20. Wpływ realizacji ustaleń planu na powstanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi

Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się niewielkim nachyleniem terenu do 3%, a w jego granicach nie występuje zagrożenie masowymi ruchami ziemi. W rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi z 2014 r., na analizowanym terenie nie wykazano terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem uruchomienia masowych ruchów ziemi na terenie włączonym w jego granice oraz na terenach do niego przyległych.

4.21. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodzią

Jak wynika z obowiązujących map zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego przekazanych w 2015 r. przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie do Urzędu Miasta i Gminy Stargardu Szczecińskiego, teren opracowania położony jest w znacznej odległości od obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Znajduje się poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

W każdym powyższym przypadku na terenie objętym opracowaniem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. A więc realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała wpływu na zagrożenie powodziowe, bo takie tu nie występuje.

4.22. Możliwość wystąpienia oddziaływań transgranicznych

Realizacja ustaleń projektu planu, nie spowoduje wystąpienia jakichkolwiek oddziaływań o charakterze transgranicznym, gdyż zasięg jego ewentualnego oddziaływania na środowisko będzie miał charakter lokalny i nie będzie powodował oddziaływania transgranicznego.

Tak, więc realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkowała oddziaływaniem transgranicznym.

4.23. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych

Możliwość wystąpienia poważnych awarii w obszarze opracowania należy ograniczyć do ewentualnych kolizji drogowych.

W granicach obszaru miejscowego planu nie występują zakłady i instalacje oraz inne obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Przez teren objęty planem nie przebiegają szlaki komunikacyjne, po których odbywałby się transport substancji niebezpiecznych.

W miejscowym planie nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących powodować wystąpienie poważnych awarii przemysłowych.

W planie nie przewiduje się składowania odpadów niebezpiecznych (wg wykazu zawartego w Ustawie o odpadach).

Ustalone w planie rozwiązania przestrzenne, realizacyjne i techniczne odpowiadają wymaganiom określonym w przepisach ochrony środowiska.

Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych i docelowo zapewniają zachowanie jakości życia mieszkańców oraz zapobiegają lub ograniczają negatywne oddziaływanie planu na życie i zdrowie ludzi.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi na obszarze miejscowego planu i w strefie jego wpływu oraz nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska poza niewielkimi, których charakter jest typowy dla terenów przekształcanych.

5. Działania zapobiegawcze

5.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko

Zgodnie z przepisami określonymi w *rozporządzeniu w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko* (.....) opracowanie niniejsze sporządzone było równoległe z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych i Tadeusza Kościuszki, w ścisłej współpracy autorów prognozy oraz projektu planu.

W wyniku analizy projektu w fazie roboczej, ustalenia, które budziły zastrzeżenia zostały zweryfikowane. W ostatecznej wersji projektu zasadniczo nie występują rozwiązania mogące w znaczący niekorzystny sposób wpłynąć na środowisko obszaru zarówno lokalnie jak i w relacjach zewnętrznych. Nie określa się tym samym propozycji ustaleń sprzyjających ochronie środowiska, innych niż w przygotowanym projekcie planu.

A więc miejscowy plan został opracowany w zgodzie z zasadami, których dotrzymanie zdecydowanie ograniczy niekorzystne tendencje w zmianach warunków środowiska.

Zmiany w zainwestowaniu terenu wynikające z realizacji ustaleń miejscowego planu nie będą miały negatywnego wpływu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego. Zdecydowanie będzie to wpływ pozytywny.

W wyniku realizacji zapisów miejscowego planu nie nastąpi istotne zaburzenie procesów, ani uszczuplenie ubogich zasobów przyrodniczych. Ustalenia miejscowego planu nie wymagają kompensacji przyrodniczej w zakresie funkcjonowania i jakości zbiorowisk roślinnych.

Dokument, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Racławickiej, Podchorążych i Tadeusza Kościuszki wprowadza ograniczenia w korzystaniu ze środowiska, pozwalające na łagodzenie ewentualnych zagrożeń środowiska, związanych z wdrażaniem jego ustaleń.

Ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych miejscowym planem służą przyjęte rozwiązania, a zwłaszcza ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu, m.in.:

- teren objęty planem miejscowym położony jest w całości obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 123 – Stargard – Goleniów) w strefie C – obszary zagrożone zanieczyszczeniami wód, dla której obowiązują zasady ustalone w “Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, woj. zachodniopomorskie” – zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska oraz znajduje się w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika;
- na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu;
- teren objęty planem położony jest w całości w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- teren objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- na terenie objętym planem zakazuje się wycinki drzewostanu, z wyjątkiem:
 - cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
 - niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich.
 - wycinka drzew i krzewów nie związana z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu powinna być warunkowana wprowadzeniem nowych nasadzeń,
 - w nowych nasadzeniach drzew należy stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, kasztanowiec, lipa, jesion, wiąz,
- w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się m.in.:
 - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji drogowej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z rysunkiem planu;
 - zakaz stosowania jaskrawej i rażącej kolorystyki elewacji;
 - obiekty budowlane muszą zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych;
- w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się m.in.:
 - zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- w zakresie tymczasowego zagospodarowania terenu ustala się m.in.:
 - na terenie objętym planem, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.
- ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
 - zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z sieci wodociągowej rozdzielczej w ulicy Tadeusza Kościuszki oraz poprzez sieci wodociągowe w pozostałych ulicach;
- system wodociągowy należy realizować:
 - z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,

- z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ulicy Tadeusza Kościuszki;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą oraz nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ulicy Tadeusza Kościuszki;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej uwarunkowane jest spełnieniem wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- dla inwestycji, realizowanych z zabudową o powierzchni połąci dachowych i utwardzonej powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych – ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej i nowej sieci ciepłej zlokalizowanej w obszarze planu, zasilanej z magistrali ciepłej w ulicy Tadeusza Kościuszki;
- dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa, wykorzystujących:
 - niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
 - dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania oraz bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady;
- w granicach planu ustala się obszar ochrony konserwatorskiej – strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, w której obowiązują określone poniżej zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego;
- ochronie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego podlega m.in.:
 - historyczna kompozycja przestrzenna zespołu zabudowy mieszkaniowej „miasta-ogrodu” – zabudowy mieszkaniowej jedno- i kilkurodzinnej na posesjach z ogrodami przydomowymi;
- Warunki ochrony:
 - utrzymanie historycznego układu ciągów komunikacyjnych;
 - utrzymanie historycznych linii zabudowy;

- zakaz dogęszczania zabudowy;
- nawiązanie w nowej zabudowie do usytuowania, gabarytów i cech zabudowy historycznej;
- utrzymanie zachowanych układów zieleni wysokiej z koniecznością uzupełniania ubytków i zakazem niekontrolowanych dosadzeń;
- zakaz umieszczania na obiektach zabytkowych stacji przekątnikowych telefonii;
- teren objęty planem położony jest w całości w granicach proponowanego obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK-06 „Dolina Iny” – wymogi ochrony krajobrazu kulturowego są realizowane poprzez ustalenia planu.
- dopuszczenie w terenach ogólnomieszkaniowych – lokalizowania zieleni urządzonej;
- na terenach ogólnomieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania:
 - usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
 - garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep;
 - stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących;
- ustalenia planu w terenach zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usług o symbolach: OM/MN,MW.01, OM/MN,MW.02, OM/MN,MW.03, OM/MN.07, ustalają powierzchnię zabudowy – max. 40% powierzchni działki, przy wskaźniku intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,6 i nakazują zachowanie powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni działki,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usług zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów OM o symbolach terenów: OM/MN,MW.04, OM/MN,MW.05, OM/MN,MW.06 i OM/MN.07, dopuszcza się powierzchnię zabudowy – max. 40% powierzchni działki, przy wskaźniku intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,6 nakazuje się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni działki.
 - w przypadku terenu wyłącznie mieszkaniowego – zabudowy wielorodzinnej o symbolu MM/MW.08, dopuszczalna jest powierzchnia zabudowy – max. 30% powierzchni działki o wskaźniku intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,5, a powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki.
- dopuszczenie na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług o symbolu CM/UC.09 lokalizowania zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz zieleni izolacyjnej;
- na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług (CM/UC.09), obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- w granicach wydzielenia wewnętrznego CM/UC.09/1 dopuszcza się:
 - ogólnodostępny ciąg pieszy i ścieżka rowerowa,
 - wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej – pas zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości – średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej, o szerokości od 2,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej do czasu docelowego zagospodarowania,
 - zakaz składowania oraz rozładunku towarów w pasie pomiędzy granicą wydzielenia wewnętrznego CM/UC.09/1 a nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - w granicach planu wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych, z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej na terenie elementarnym działalności usługowej;

- na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację zieleni przyulicznej;
- na terenach komunikacji drogowej korzystne są dopuszczenia lokalizacji zieleni przyulicznej. Wzdłuż każdej ulicy ustalenia dopuszczają lokalizację:
- szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i warunkami siedliskowymi wzdłuż 01.KD.L (ul. Tadeusza Kościuszki) i 02.KD.D (ul. Zwycięzców) oraz dopuszczają wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 03.KD.D (ul. Racławicka) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 04.KD.D (Podchorążych) oraz 05.KD.D (Dąbrowskiego) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach jednostronne nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 06a.KD.D i 06b.KD.D dopuszcza się w wolnych przestrzeniach szpalery zieleni krzewiastej, żywopłoty oraz zieleni niskiej, trawniki;
- lokalizacja przedogródków z zielenią urządzoną od strony ul. 01.KD.L (ul. Kościuszki),
- strefa ruchu uspokojonego (ul. Tadeusza Kościuszki),
- dopuszczenie w E.01, E.02 i E.03, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację zieleni urządzonej oraz izolacyjnej;

Przyjęte ustalenia miejscowego planu i sugerowane rozwiązania służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych miejscowym planem.

W niniejszym dokumencie nie przewidziano dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego przewidywanych zmianą planu sposobów zagospodarowania i zainwestowania, gdyż zastosowane rozwiązania planistyczne były na bieżąco konsultowane, w ramach współpracy zespołów autorskich obu opracowań.

5.2. Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Biorąc pod uwagę stan istniejący, proponowane zagospodarowanie oraz ograniczony zakres problemów i położenie poza obszarami Natura 2000, obszar miejscowego planu nie wymaga alternatywnych rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

W niniejszym dokumencie nie przewidziano dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego przewidywanych planem sposobów zagospodarowania i zainwestowania gdyż zastosowane rozwiązania planistyczne były na bieżąco konsultowane, w ramach współpracy zespołów autorskich obu opracowań.

Stąd analizowany projekt miejscowego planu nie zawiera rozwiązań wskazujących na możliwość zaistnienia kompensacji przyrodniczej.

W miejscowym planie nie przewiduje się większych negatywnych oddziaływań, stąd nie zachodzi konieczność zastosowania kompensacji przyrodniczej.

6. Formy użytkowania terenu

„Prawo ochrony środowiska” w art. 72 mówi, iż „...w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia”. Wielkość i zróżnicowanie typów projektowanego w niniejszym planie przeznaczenia terenów wynika z istniejącego stanu zagospodarowania oraz z propozycji wyrażonych przez wnioskodawców, właścicieli działek i konieczności zaspokojenia podstawowych standardów obsługi mieszkańców.

Ustalenia miejscowego planu w dostatecznym stopniu dbają o zachowanie równowagi pomiędzy elementami struktur ekosystemów miejskich. W terenach elementarnych, z niewielkim nowopowstającym zagospodarowaniem terenu, z istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową oraz terenami komunikacji drogowej, przewidywane jest pozostawienie lub zachowanie, minimum 10% w CM/UC.09 do min. 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej w OM.

7. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

W przypadku braku uchwalenia powyższego projektu planu nadal obowiązywać będzie:

- *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenów oznaczonych symbolami: MM.A1, MM.A8, MM.B6, MM.B11, MM.B17, MM.C13, MM.C16, MM.C20, MM.D9, uchwalonej uchwałą Nr VI/57/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 16 lutego 1999 r. – Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 9, poz.100;*

- *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”, uchwalonej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 40, poz.650 i 651).*

Obecnie na obszarze omawianego projektu miejscowego planu dominuje zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna z ogrodami przydomowymi oraz zabudowa terenu centralnego i koncentracji usług z obiektami handlowymi i parkingiem, elektroenergetyczne stacje transformatorowe, budynki gospodarcze, drogi dojazdowe i miejsca postojowe (parkingi) z niewielką powierzchnią biologicznie czynną i z niewielką ilością zieleni przyulicznej.

Brak planu skutkowałby wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, niekoniecznie skoordynowanych ze sobą i prowadzących w ten sposób do zagrożenia zasobów przyrodniczych, w tym istniejącej szaty roślinnej.

Skutki braku miejscowego planu odczuwalne byłyby najbardziej dla zamierzeń zgłaszanych przez wnioskodawców, którzy wystąpili z wnioskiem o zmianę obowiązującego planu.

Ponadto w celu uruchomienia jakichkolwiek działań inwestycyjnych wymagane byłoby uzyskiwanie szeregu pojedynczych decyzji administracyjnych. Następstwem byłby rozwój bez uwzględnienia kompleksowych rozwiązań, skutkujący możliwością powstawania konfliktów głównie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Brak realizacji ustaleń planu spowoduje utrzymanie istniejącego stanu środowiska, umiarkowanie dobrego, choć w znacznym stopniu przekształconego.

8. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Duża złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych mogą stanowić utrudnienie przy sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko.

Jednakże podczas opracowywania niniejszej prognozy nie napotkano większych trudności ani luk we współczesnej wiedzy.

Ponadto ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu, oparta została na w miarę dobrze udokumentowanych źródłach, a realizacja ustaleń miejscowego planu będzie dokonywana z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik BAT (Best Available Techniques).

9. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień planu

Ocenie skutków realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki służyć może system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest dostarczenie 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 między innymi realizacją zadań podjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium. Możliwość realizacji tych wniosków będzie także uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

VI. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obowiązek wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu wynika z art. 46 ust. 1 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. Zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 wymienionej ustawy.

Niniejsza prognoza dotyczy obszaru określonego uchwałą Nr II/27/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki. Skala opracowania 1:1000.

Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów: ogólnomieszkaniowych – o przewadze zabudowy jednorodzinnej, wyłącznie mieszkaniowych – zabudowy wielorodzinnej, terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz terenów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

Obszar objęty projektem miejscowego planu o powierzchni około 12,09 ha położony jest w zachodniej części śródmieścia Stargardu (na zachód od linii kolejowej relacji Szczecin Poznań) w obrębie geodezyjnym 10.

Ograniczony jest:

- od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicy Tadeusza Kościuszki (z włączeniem ulicy),

- od strony południowej granicami działek o numerach: 238/14 i 425/13, obręb geodezyjny 10 (teren zamknięty),
- od strony wschodniej linią rozgraniczającą ulicy Zwycięzców (z włączeniem ulicy),
- od strony północnej linią rozgraniczającą ulicy Raławickiej (z włączeniem ulicy) wraz z częścią terenów przyległych.

Zakres merytoryczny opracowania obejmuje wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego terenu.

Teren posiada dobrą dostępność komunikacyjną (układ drogowy, linie autobusowe) i jest prawie w całości zainwestowany.

Większą część (północną) stanowi skrajny fragment osiedla zabudowy mieszkaniowej, tzw. „miasta – ogrodu” z lat 20-tych, 30-tych XX w., objętego – ze względu na wartości historyczne i kulturowe – ochroną konserwatorską. Część południową obszaru stanowi współczesny wielkopowierzchniowy obiekt handlowy z lokalami o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z towarzyszącym parkingiem.

Teren mieszkaniowy – osiedle o historycznym układzie urbanistycznym w zabudowie obrzeżnej wzdłuż ulic, jednorodzinnej oraz małych (kilkurodzinnych) domów mieszkalnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym na wydzielonych działkach z ogrodami przydomowymi, jest całkowicie zabudowane, z możliwością uzupełnienia zabudowy jedynie na dwóch działkach przy ul. Raławickiej. Pod względem krajobrazowym jest to teren o uporządkowanej strukturze oraz wartości kulturowej (objęty strefami A i B ochrony konserwatorskiej). Poza uzupełnieniem zabudową obrzeżną układ nie powinien być dogęszczany, zwłaszcza obiektami mieszkalnymi wewnątrz kwartałów oraz powinien zachować układ zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej na istniejących działkach, z wykluczeniem wtórnych podziałów własnościowych.

Kompleks handlowo-usługowy został zlokalizowany na zapleczu posesji mieszkalnych przy ul. Podchorążych, niekorzystnie dla sąsiadującej zabudowy mieszkalnej ze względu na uciążliwość obiektu, a zwłaszcza parkingu; wskutek zbiegu dwóch procedur (decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i zmiany planu ogólnego dla tego terenu) niemożliwa stała się realizacja bardziej prawidłowego rozwiązania przyjętego w obowiązującej zmianie planu, gdzie wzdłuż posesji przy ul. Podchorążych wyznaczono pas zabudowy zamykającej teren osiedla, z odgraniczeniem od potencjalnych terenów usługowych projektowaną ulicą dojazdową.

Elementem ograniczającym uciążliwość obiektu dla sąsiadującej zabudowy na styku z posesjami mieszkalnymi zrealizowano ogrodzenie dźwiękochłonne (ekran akustyczny).

Z uwagi na istniejące zainwestowanie terenu plan miejscowy będzie miał charakter głównie porządkujący w obrębie istniejącej struktury i określający ramy dla działań przekształceniowych, modernizacji i przebudowy.

Teren będący przedmiotem niniejszego opracowania znajduje się w strefie dość intensywnie zurbanizowanej.

Aktualnie dla części terenu, na którym zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, obowiązuje *zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenów oznaczonych symbolami: MM.A1, MM.A8, MM.B6, MM.B17, MM.C13, MM.C20, MM.D9*, przyjęta uchwałą Nr VI/57/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 16 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 9, poz. 100). Zgodnie z obowiązującym planem jest to teren ogólnie mieszkaniowy (jedno lub dwurodzinny) o symbolu w planie OM.A8. Pozostała część terenu, na której znajduje się centrum usługowo handlowe, nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Z wnioskiem o zmianę powyższego planu wystąpili właściciele nieruchomości, zwracając uwagę na potrzebę rozszerzenia na terenie mieszkaniowym dopuszczalnego zakresy funkcji towarzyszących, w tym funkcji oświatowych, umożliwiających prowadzenie

m.in. małych i nieuciążliwych przedszkoli. Nowy plan miejscowy w całości zastąpi na tym obszarze dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego. Do opracowania dołączono także część terenów przyległych bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, aby umożliwić przeanalizowanie uwarunkowań dla całego terenu i wprowadzić spójne warunki zagospodarowania, uwzględniając funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.

W planie miejscowym określone zostały ogólne oraz szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także ustalone zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na obszarze objętym planem ustalono następujące przeznaczenie terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

1) tereny zabudowy:

- a) **OM** - tereny ogólnomieszkaniowe,
- b) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
- c) **CM/UC** - tereny centralne i koncentracji usług,

2) tereny komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej:

- a) **KD** - tereny komunikacji drogowej,
- b) **E** – tereny stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Plan miejscowy opracowany został w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Dla terenów tych ustalono przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia zostały sformułowane na dwóch poziomach: ogólne obowiązują na całym obszarze planu, natomiast szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych.

Przeprowadzona analiza, a następnie w zależności od charakteru oraz dominacji prognozowanych oddziaływań zakwalifikowano poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii skutków. Są to:

- Umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko, w tym:
- Pogorszone umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu
- Mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko, w tym:
- Złagodzone mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu
- Możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko, tym:
- Możliwa poprawa niekorzystnych skutków realizacji ustaleń planu.

Pomijalne też będą skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na dalsze sąsiadujące obszary Natura 2000:

- obszar specjalnej ochrony ptaków „Jezioro Miedwie i Okolice”, kod obszaru PLB320005;
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000) „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”, kod obszaru PLH320006;
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000) „Dolina Krąpieli”, kod obszaru PLH320005.

W granicach powyższych terenów realizacja ustaleń planu spowoduje zarówno pozytywne jak i negatywne zmiany w środowisku tych jednostek.

Po przeanalizowaniu istniejącego użytkowania powierzchni ziemi oraz środowiska przyrodniczego w granicach części wymienionego terenu oraz istniejącego środowiska w jego otoczeniu - realizacja ustaleń planu nie będzie źródłem ujawniania się skutków negatywnych w stopniu degradującym, a zwłaszcza dewastujących najważniejsze elementy środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Realizacja ustaleń miejscowego planu w terenach elementarnych spowoduje w ich granicach utratę i dewastację części powierzchni terenu biologicznie czynnej, dość ważnego naturalnego elementu środowiska.

Na terenach objętych miejscowym planem wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu. Jest to bardzo istotne w przypadku Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 123).

Teren objęty planem miejscowym w całości położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 123 – Stargard – Goleniów) w strefie C – obszarze zagrożonego zanieczyszczeniami wód, dla której to strefy obowiązują zasady ustalone w „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, woj. zachodniopomorskie” oraz znajduje się w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika.

Ponadto teren objęty planem miejscowym położony jest w całości obszarze i terenie górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Realizacja ustaleń terenów elementarnych nie będzie miała wpływu na powyższe formy ochrony zasobów użytkowych środowiska.

Pełna realizacja ustaleń planu nie powinna być związana z oddziaływaniem jakichkolwiek skutków negatywnych na wody powierzchniowe i wody gruntowe w granicach tych terenów i terenów sąsiednich.

Ustalenia ogólne miejscowego planu nakazują odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do istniejącego kolektora ogólnospławnego w ulicy Tadeusza Kościuszki.

Korzystne jest też ustalenie planu nakazujące odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i nową kanalizacją deszczową do istniejącego kolektora deszczowego i kanalizacji deszczowej w ulicy Armii Krajowej oraz terenie elementarnym 03.KD.L, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych z zrzutem do odbiornika.

Przewidywany system odprowadzenia wód opadowych jest umiarkowanie korzystny dla środowiska. Ustala się:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- dla inwestycji, realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachowych i utwardzonej powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych - ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych.

Nie przewiduje się, aby zapisy projektu miejscowego planu miały znaczący negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych poza jego obszarem. Wprowadzane ustalenia miejscowego planu nie powinny wpłynąć negatywnie na jakość wód powierzchniowych pobliskiej Iny i jez. Miedwie.

Bezpośrednim efektem realizacji ustaleń planu będzie poprawa walorów estetycznych krajobrazu, zmiana typu ekosystemu, minimalna likwidacja biotopów i nisz ekologicznych w miejscach, które zostaną zajęte pod zainwestowanie.

Do ustaleń umiarkowanie korzystnych, obniżających ujemne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i krajobraz należą wszystkie ustalenia dotyczące udziału powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum od 30% do 70% przy udziale w zabudowie – min. 10%-40% powierzchni biologicznie czynnej. Wyjątkowo niekorzystna dla środowiska przyrodniczego jest powierzchnia zabudowy max. 70% w CM/UC.09 przy wskaźniku 10% powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń miejscowego planu dla tych terenów, przy korzystnych warunkach gruntowo-wodnych pod zabudowę, jakie w ich obrębie występują, obniży znacznie negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko przyrodnicze wydzielonych terenów oraz na otoczenie.

Ograniczenie udziału powierzchni zabudowanych do powierzchni działek oraz zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych - minimum 30 - 40% w terenach zabudowy mieszkaniowej spowoduje też, że zaistnieją umiarkowanie korzystne warunki dla wprowadzenia m.in. zróżnicowanej zieleni i w konsekwencji realizacja ustaleń planu przyczyni się w pewnym stopniu do podwyższenia wartości biocenotycznej powierzchni terenów, poprzez stworzenie miejsc do bytowania i żerowania określonych gatunków fauny. W konsekwencji też może nieznacznie wzrosnąć różnorodność biologiczna flory, a także fauny w granicach tych terenów.

Na terenach komunikacji drogowej korzystne są dopuszczenia lokalizacji zieleni przyulicznej. Wzdłuż każdej ulicy ustalenia dopuszczają lokalizację:

- szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i warunkami siedliskowymi wzdłuż 01.KD.L (ul. Tadeusza Kościuszki) i 02.KD.D (ul. Zwycięzców) oraz dopuszczają wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 03.KD.D (ul. Racławicka) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 04.KD.D (ul. Podchorążych) oraz 05.KD.D (Dąbrowskiego) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach jednostronne nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- w 06a.KD.D i 06b.KD.D (ul. Krakowska) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach szpalery zieleni krzewiastej, żywopłoty oraz zieleni niskiej, trawniki;
- oraz w E.01, E.02 i E.03 dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację zieleni urządzonej oraz izolacyjnej.

Respektowane powyższe dopuszczenia powinny pozytywnie wpłynąć zarówno na stan i funkcjonowanie roślinności jak i świat zwierząt, krajobraz, powietrze atmosferyczne oraz klimat, pozwoli to na ochronę ważnych elementów przyrodniczych obszaru, nie objętych ochroną prawną.

Pozytywnie też na poprawę warunków środowiskowych wpłynie wprowadzana w 01.KD.L strefa ruchu uspokojonego. Nastąpi m.in. ograniczenie emisji spalin i hałasu, poprawa bezpieczeństwa ruchu, poprawa wyglądu przestrzeni ulicy, poprawa estetyki, no i poprawa komfortu życia mieszkańców.

Korzystne jest ustalenie planu zakazujące wycinki drzewostanu, z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich. Nakazuje się, aby wycinka drzew i krzewów nie związana z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu była uwarunkowana wprowadzeniem nowych nasadzeń. W nowych nasadzeniach drzew należy stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, kasztanowiec, lipa, jesion, wierz. wiąz.

Do przyjaznych ustaleń planu w jego środowisku należy zakaz lokalizowania na terenach ogólnomieszkaniowych o przewadze zabudowy jednorodzinnej usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej

masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep oraz stacji przekąźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących.

Również na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. Jest to bardzo istotne ustalenie planu mające duże pozytywne znaczenie.

A ponadto, na terenie centralnym miasta i miejscu koncentracji usług, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie dopuszcza się lokalizowania budynków mieszkalnych oraz garaży i miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

Szczególnie istotne jest wydzielenie wewnętrzne CM/UC.09/1 w granicach, którego dopuszcza się: ogólnodostępny ciąg pieszy i ścieżka rowerowa, wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej – pas zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości – średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej, o szerokości od 2,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, zakaz składowania oraz rozładunku towarów w pasie pomiędzy granicą wydzielenia wewnętrznego CM/UC.09/1 a nieprzekraczalną linią zabudowy.

W granicach planu wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych, z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej na terenie elementarnym działalności usługowej.

Ponadto realizacja ustaleń planu nie powinna wprowadzić większych znaczących zmian w dotychczasowym stanie środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza i hałasu. W tym przypadku ustalenia szczegółowe w terenach komunikacji drogowej wprowadzają zieleni towarzyszącą prawie wszystkim ulicom.

No i też korzystne są ustalenia ogólne planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło, które ustala się z istniejącej i nowej sieci ciepłej zlokalizowanej w obszarze planu, zasilanej z magistrali ciepłej w ulicy Tadeusza Kościuszki. Ustalenie ogólne dopuszcza pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:

- niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz;
- energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.

Natomiast zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu.

Odnosnie odpadów ustalenie planu dopuszcza czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego. Miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania oraz bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń miejscowego planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na stan środowiska przyrodniczego obszaru miejscowego planu.

Obszar miasta Stargardu, w tym obszar miejscowego planu nie wchodzi w skład żadnego obszaru objętego lub proponowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000.

Realizacja ustaleń planu nie powinna wnieść skutków negatywnych na planowane sąsiadujące formy ochrony przyrody. Nie powinna mieć większego wpływu na zmianę warunków środowiska przyrodniczego. Można nawet prognozować o niewielkim polepszeniu warunków środowiska. Na przedmiotowym obszarze nie stwierdzono występowania

gatunków roślin podlegających prawnej ochronie. Nie występują tu także siedliska objęte ochroną na mocy Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Na obszarze miejscowego planu stwierdzono jedynie gatunki fauny, głównie ptaków prawnie chronionych będących na przelotach). W planie zostało uwzględnione gniazdo sroki.

Efektywna egzekucja projektowanych zapisów planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie skutków oddziaływania wprowadzanych zmian na środowisko.

Należy podkreślić, że wypadkowa ocena miejscowego planu jest w miarę pozytywna, gdyż podstawową zasadą zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania było „dopasowanie” projektowanych jednostek planistycznych do układu lokalnej osnowy ekologicznej.

Ponadto projektowane zagospodarowanie spowoduje wzrost funkcjonalności obszaru opracowania z jednoczesnym uporządkowaniem ruchu komunikacyjnego i innej infrastruktury technicznej. W efekcie uchwalenia miejscowego planu wzrośnie funkcjonalność przedmiotowego obszaru.

Dla graficznego przedstawienia projektowanych ustaleń planistycznych wykorzystano mapę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Raławickiej, Podchorążych, Tadeusza Kościuszki z naniesionymi skutkami oddziaływań (mapa nr 2).

Opracowanie:

Mikołaj Horniatko - Szczecin, sierpień 2019 r./styczeń 2020 r.