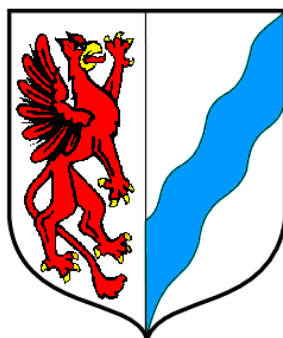


FIZJOGRAFIA I OCHRONA ŚRODOWISKA
Mikołaj Horniatko

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

Miasto Stargard



Województwo: [zachodniopomorskie](#)
Powiat: [stargardzki](#)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard
dotyczący terenu w rejonie ulic:
Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków

w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXXI/339/2021 r. Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu
w rejonie ulic:

Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków

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, lipiec 2022/październik 2023

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
 - 3.5.6. Szlak kajakowy rzeki Iny
 - 3.6. Zagrożenie powodziowe
 - 3.7. Gleby
 - 3.7.1. Ogólna charakterystyka gleb
 - 3.7.2. Kompleksy przydatności rolniczej gleb
 - 3.7.3. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - 3.8. Warunki klimatyczne - charakterystyka ogólna
 - 3.8.1. Warunki biotopoklimatyczne
 - 3.9. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 3.9.1. Stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony
 - 3.10. Ochrona wartości kulturowo-krajobrazowych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

3.10.1. Obszar Kulturowo-Krajobrazowy OKK-6 „Dolina Iny”

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

6. Prawnie chroniony sąsiadujący użytek ekologiczny

7. Stanowisko bociana białego

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

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 projektu planu na powstanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi
- 4.21. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodzią
- 4.22. Możliwość oddziaływania transgranicznego
- 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, 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 dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków, 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. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego 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.

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 90,2 ha położony jest w północno-zachodniej części Stargardu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków. Obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych 1 i 5. Granice obszaru objętego planem miejscowym stanowi załącznik Nr 1 do uchwały planu.

Obszar objęty planem miejscowym ograniczony jest:

- od strony północno-wschodniej - linią rozgraniczającą ulicę Podleśnej (bez ulicy);
- od strony północno-zachodniej - granicą miasta;
- od strony południowej linią kolejową Poznań-Szczecin;
- od strony południowo-wschodniej linią rozgraniczającą obejścia północnego miasta (bez ulicy).

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, 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.

Prognoza niniejsza została wykonana w ramach prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków w myśl uchwały Nr XXXI/339/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków.

Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów: usług, usług lub zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz komunikacji drogowej i kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

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 klasy przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

1) tereny zabudowy:

a) **MN, MNW, MNS** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) **U** – tereny usług,

d) **U-ZP, US-ZP** – tereny usług lub zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,

d) IE, IKP – tereny infrastruktury technicznej;

2) tereny komunikacji:

a) **KDL, KDD** – tereny komunikacji drogowej publicznej,

b) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) **KKK** – tereny komunikacji kolejowej;

3) tereny niebudowlane: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków. Pokazano na niej przybliżone kierunki 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późniejszymi zmianami),

- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późniejszymi zmianami.),
- Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późniejszymi zmianami),
- Ustawę 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 2022 r., poz. 1029 z późniejszymi zmianami),
- Uchwałę Nr XXXI/339/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków.

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 2022 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 § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 1390) - 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 zamówienia 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 2021 r. poz. 1990) 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 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 Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 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 w dużej części jest zainwestowany i nie posiada rysunku poziomowego (warstwicznego), 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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków.

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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków, sporządzony w Studio A4, Spółce Projektowej z o.o. w Szczecinie w czerwcu - lipcu 2022 r.;
- 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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków. Fizjografia i ochrona środowiska M. Horniatko, Szczecin maj 2022 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 Stargardu 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., uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. oraz uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r., skala 1:10 000;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego. RBGPWZ Szczecin 2010;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego zatwierdzony Uchwałą Nr XVII /214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego zatwierdzony z dnia 24 czerwca 2020 r.;
- 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, luty/marzec 2021 r. i czerwiec/lipiec 2022 r.

Wybrane akty prawne

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072, z późn. zm.);
- Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 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 2021 r. poz. 1984 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.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, 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. 845 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 ochrony 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 2016 r. poz. 2183 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 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 Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dotyczących usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 ze zm.);
- 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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków. 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:

- Korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko. Powinny wystąpić w terenach:
 - Tereny elementarne: 1 ZP, 2 ZP, 1U-ZP, 2US-ZP
- Umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko.
 - Tereny elementarne: 1 MN, 6 MN-9 MN, 11 MN, 2 MNW-5 MNW, 10 MNW, 12 MNW-15 MNW, 24 MNW-25 MNW, 28 MNW
- Nieco pogorszone umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko
 - Tereny elementarne: 16 MN, 18 MN-23 MN, 26 MN-27 MN, 29 MN
- Równowaga pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko
 - Tereny elementarne: 1 MN-U – 5 MN-U, 17 MNS
- Mało korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko
 - Tereny elementarne: 1U, 2 U, 1 IE, 2 IE, 3 IE, 4 IE, 5 IE 6 IE
- Możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko
 - Tereny elementarne: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDD-9 KDD, 1 KR-10 KR, 12 KR-29 KR, 1 KKK, 1 IKP-5 IKP
- Utrzymanie przebiegów przesyłowych napowietrznych elektroenergetycznych linii WN-110kV ze strefami oddziaływania – możliwe niekorzystne skutki oddziaływania
- Istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne SN-15kV – do likwidacji i budowy w nowej lokalizacji jako sieć kablowa – skutki korzystne
- Dopuszczone realizacje budowy zbiorników retencyjno – rozsączających wód deszczowych – korzystne skutki realizacji ustaleń planu
- Istniejące drzewa o wartości przyrodniczej i krajobrazowej – do zachowania, pielęgnacji i ochrony
- Tereny zieleni i rekreacji w zabudowie mieszkaniowej do zachowania i pielęgnacji
- Schemat układu zieleni wysokiej – możliwa poprawa warunków środowiskowych, w tym walorów krajobrazowych
- Zasiedlone stanowisko bociana białego (*Ciconia ciconia*) – zachowanie, pielęgnacja i ścisła ochrona gatunkowa bociana
- Granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

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;

- 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:

• Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

a) PLH 320005 Dolina Krapieli – minimalna odległość od granic opracowania ok. 5,7 km w kierunku południowo-wschodnim;

b) PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - minimalna odległość od granic opracowania ok. 3,5 km w kierunku zachodnim,

• Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

a) PLB3200005 Jezioro Miedwie i Okolice – minimalna odległość od granic opracowania ok. 3,5 km w kierunku zachodnim;

b) PLB3200008 Ostoja Ińska - minimalna odległość od granic opracowania ok. 10 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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków.

6.1. Zakres i stopień szczegółowości prognozy

Szczegółowość prognozy odpowiada szczegółowości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków 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 ZNS.7040.5.7.2021 z dnia 09.12.2021 r.;

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie - pismo WOPN-OS.411.128.2021.AM z dnia 14 grudnia 2021 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wniosł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków 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. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
6. Oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74 a

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 (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) stanowiący załącznik do prognozy;

7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
8. Określenie, analizę i ocenę:
 - istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
 - stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
 - istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu;
 - celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
 - przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego na środowisko, a w szczególności na: ludzi, wodę i powietrze z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
9. 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.
10. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowanie do zawartości i stopnia szczegółowości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków.

W prognozie oddziaływania na środowisko, powinny być uwzględnione informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów, powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania. 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 2021 r., poz. 247 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 siedlisk i 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).

- Należy przeanalizować wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należy zwrócić na oddziaływanie ustaleń planu na siedliska przyrodnicze oraz gatunki chronione, jeżeli zostaną stwierdzone w granicach planu lub w strefie jego oddziaływania.

- Wyniki powyższej analizy należy wykorzystać do wyznaczenia i opisu najistotniejszych 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 2021 r., poz. 247 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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków.

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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków, w obrębach geodezyjnych 1 i 5 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 XXXI/339/2021 r. Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków. Skala opracowania 1:1000.

Jak już na wstępie podano, przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów: usług, usług lub zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz komunikacji drogowej i kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

Miejscowy plan obejmuje obszar o powierzchni 90,2 ha położony w obrębach geodezyjnych 1 i 5.

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, 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 inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granice terenów zamkniętych;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) tereny zabudowy:

a) **MN, MNW, MNS** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- c) **U** – tereny usług,
- d) **U-ZP, US-ZP** – tereny usług lub zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- d) **IE, IKP** – tereny infrastruktury technicznej;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) **KDL, KDD** – tereny komunikacji drogowej publicznej,
 - b) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) **KKK** – tereny komunikacji kolejowej;
- 3) tereny niebudowlane: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

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 drogowej i kolejowej 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, kolejny numer terenu elementarnego oraz symbol klasy przeznaczenia terenu np.: 1 MN-U, 1 KDL, dla wydzielania wewnętrznego np.: 2 MN-U/1.

Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne);
- 2) linie wydzieleni wewnętrznych w obrębie terenów elementarnych;

- 3) oznaczenia terenów elementarnych i ich wydzielen wewnątrznych;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone symbolem;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zamknięcia kompozycyjne;
- 7) układ głównej kalenicy w zabudowie lokalizowanej wzdłuż obowiązujących linii zabudowy;
- 8) lokalizacja terenów zieleni i rekreacji;
- 9) strefa zieleni izolacyjnej;
- 10) zasady kształtowania zieleni wysokiej;
- 11) lokalizacja ciągów pieszych przebiegających w granicach innych terenów elementarnych;
- 12) przebiegi sieci inżynierskich;
- 13) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu;
- 14) granice stref „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

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 podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków 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 Stargard”

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. oraz uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. w skali 1:10 000. W Studium w granicach opracowania wskazane zostały następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) PM - tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych;
- 2) KK - tereny komunikacji kolejowej.

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, sporządzanego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka i Sybiraków, położony jest w północno-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 położony jest na północny zachód od Starego Miasta Stargardu i znajduje się na pograniczu północnej części miasta, w granicach, którego w części środkowej zlokalizowane jest Osiedle im. W. Kossaka. Obszar opracowania położony jest w niedalekiej odległości od rzeki Iny, w kierunku zachodnim od rzeki.

Od północnego zachodu granicę obszaru wyznacza granica miasta z gminą Stargard. Od strony północno-wschodniej obszar graniczy z gminą Stargard i terenami nieczynnej kolejki wąskotorowej (bez ul. Podleśnej i toru kolejowego). Od strony południowo-wschodniej obszar wyznaczony jest linią rozgraniczającą projektowanego obejścia północnego miasta. Natomiast od strony południowo-zachodniej linią kolejową Poznań-Szczecin (włącznie).

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 90,2 ha i obejmuje działki w obrębach geodezyjnych 1 i 5.

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.

Ponadto na wskazanym obszarze opracowania znajduje się w części środkowej Osiedle im. W. Kossaka z zabudową jedno- i dwurodzinną, miejscami usługową. Na pozostałym obszarze głównie w części północnej oraz miejscami w części środkowej występują grunty orne o bonitacji RIIB, RIVa, RIVb i RV oraz znajduje się niewielka enklawa pastwiska klasy Ps IV i lasu Ls VI.



Ryc.1. Orientacyjne położenie obszaru opracowania

W granicach opracowania występuje 18 niewielkich obiektów usługowych (od 1 do 18) oraz produkcyjnych i usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie (od 19 do 25). Są to:

1. PERŁA – MACIASZEK PRODUCENT POLSKIEJ BIŻUTERII, ul. Malczewskiego 10;
2. PSI FRYZJER „AMOR” UL. KOSSAKA 4;
3. MAX KUCHNIE UL. KOSSAKA 4;
4. MOTOR – NAPRAWA AUT, UL. CHEŁMOŃSKIEGO 19;
5. ZAKŁAD MECHANIKI POJAZDOWEJ, UL. JANA MATEJKI 27;
6. MECHANIKA POJAZDOWA, UL. PODMIEJSKA 8A;
7. MUGLA – USŁUGI DŹWIGOWE, UL. PODLEŚNA 105;
8. BIURO RACHUNKOWO – USŁUGOWE, UL. PODLEŚNA 35A;
9. AUTO SIERADZAN BOSCH SERWIS, UL. PODLEŚNA 21;
10. AUTO – HANDEL, UL. PODLEŚNA 21;
11. STACJA KONTROLI POJAZDÓW W BUDOWIE, UL. PODLEŚNA;
12. WYPOŻYCZALNIA SAMOCHODÓW AIR, UL. PODLEŚNA 17;
13. PAPIEROWY KUFER PRACOWNIA RĘKODZIEŁA, UL. PODMIEJSKA 2K;
14. COALA – SPRZEDAŻ SPRZĘTU MEDYCZNEGO, UL. PODMIEJSKA 2P;
15. NZOZ „AREA VITAE”, UL. PODMIEJSKA 15;
16. WARSZTAT SAMOCHODOWY DOBRZAŃSKI, UL. PODLEŚNA 15;
17. MYJNIA BEZDOTYKOWA, UL. PODMIEJSKA 3;
18. STACJA PALIW, UL. PODLEŚNA 15;
19. CENTRUM BUDOWLANE, UL. PODLEŚNA 4;
20. RADIOMETER – SPRZĘT, PODMIEJSKA 3;
21. IKO – KOMPANIA DROBIARSKA I WYTWÓRNIA PASZ, UL. PODMIEJSKA 3;
22. NOLATO (sprzęt medyczny), UL. USŁUGOWA 1;
23. AQUA – TEC JACEK WILK, UL. USŁUGOWA 2K;
24. MASTERS SERWIS SAMOCHODOWY, UL. USŁUGOWA 17A;
25. VAN HEYGHEN STAL, UL. PRZEMYSŁOWA 9.

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 położone są w obrębie następujących jednostek:

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

Obszar opracowania będący przedmiotem zmiany 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 młodogłacjalny – 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 iłów

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. Mezonegon, 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 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 Wysoczyń 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 Szczeciński znajdują 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 Stargardu, ale również dla województwa.

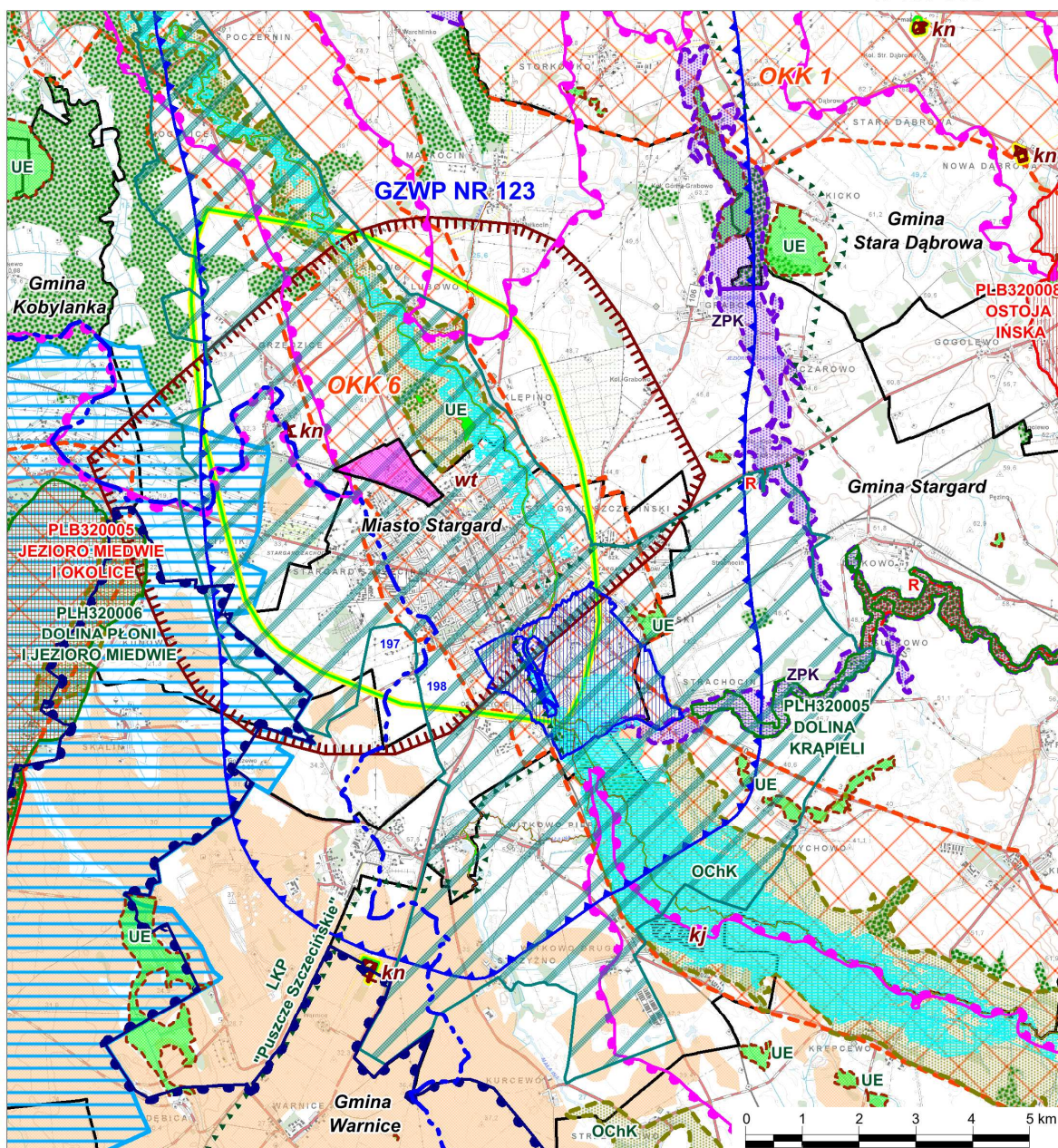
Ponadto na terenach opracowania o postępującej zabudowie mieszkaniowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej, powiązaniem stanowiącym o utrzymaniu walorów przyrodniczych (przede wszystkim pozytywnie wpływających na walory wizualne i topoklimat) będą zadrzewienia i zakrzewienia ze znacznymi enklawami powierzchni biologicznie czynnej.

Drugą płaszczyzną jest otoczenie w ujęciu regionu. W tym wypadku również dużą rolę dla obszaru 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, dotyczący 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 cały obszar opracowania leży na obszarze zlewni Iny - nr 198. Największym naturalnym zbiornikiem wodnym gminy Stargard i najbliższym obszarowi opracowania jest jezioro Miedwie, co do wielkości 5. jezioro w Polsce.

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. kn- kruszywa naturalne, wt- wody termalne kj- kreda jeziorna |
| Obszary chronionego krajobrazu prop. | Główny zbiornik wód podziemnych (GZWP) | Obszar górniczy |
| Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe | Projektowany obszar ochronny GZWP Nr 123 | Teren górniczy |
| Użytki ekologiczne | Działy wodne zlewni: od Odry Zachodniej do Iny - Nr 197 Iny - Nr 198 | Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków |
| Proponowany Obszar Kulturowo-Krajobrazowy OKK-6 "Dolina Iny" | Teren ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z jeziora Miedwie | |

Powierzchnia jeziora w granicach gminy wynosi 2217 ha, co wynosi ponad 86% powierzchni wód stojących gminy. Obszar opracowania położony jest na wschód od jeziora Miedwie.

Ponadto na terenie gminy występuje szereg małych zbiorników wodnych o charakterze jezior powytopiskowych 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 Stargard, ale poza granicami obszaru opracowania i miasta występują prawnie uznane formy ochrony przyrody na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz.2134 z późn. zm.). 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 Krąpieli (PLH 320005),

Szczególnie wysoką wartość przyrodniczą posiada sąsiadująca z obszarem opracowania dolina Płoni z jeziorem Miedwie stanowiące ważne ogniwo w istniejących i projektowanej Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000. Jest to zlewnia rzeki Płoni – nr zlewni 197.

Dodatkowo zostały wyznaczone w granicach miasta i gminy oraz w sąsiedztwie obszary oczekujące uchwalenia. Są to:

- rezerwat przyrody „Dolina Krąpieli”,
- Proponowany Obszar Kulturowo-Krajobrazowy OOK-6 „Dolina Iny”,
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Dolina Krąpieli”,
- 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.

Istotne znaczenie w powiązaniach, po prawnym powołaniu obszaru, będzie miał proponowany obszar OKK 6 „Doliny 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 znajduje się w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika. GZWP-123 to obszar wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO).

Cały obszar opracowania znajduje się też w granicach obszaru i terenu górniczego wód termalnych. Obszar opracowania położony jest w jego centralnej części.

Obszar gminy Stargard stanowi ważne ogniwo w tworzeniu krajowego systemu obszarów chronionych w tej części woj. zachodniopomorskiego ze względu na znajdujące się 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, głównie doliny Płoni i jeziora Miedwie oraz doliny Iny z jej dopływami. Doliny stanowią ważne, ponadlokalne korytarze ekologiczne.

Sąsiadująca gmina wiejska Stargard z obszarem opracowania jest gminą o bogatych tradycjach rolniczych. Stąd powierzchnia gminy w znacznej mierze wykorzystywana jest do produkcji rolniczej. Do niedawna tak też był wykorzystywany obszar opracowania.

W granicach gminy na jej obrzeżach występują kompleksy leśne. Lasy w gminie występują przy granicy północno-zachodniej (skraj Puszczy Goleniowskiej), w części wschodniej w okolicach Barzkowic, nad Miedwiem, oraz w dolinach rzek (głównie Krąpieli i Pęczynki). 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. 22.

3. Środowisko abiotyczne

3.1. Morfologia badanego terenu

Jak już na wstępie wspomniano obszar opracowania ekofizjograficznego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków położony jest wg regionalizacji fizyczno - geograficznej Polski J. Kondrackiego (1998) w północnej (skrajnej) części mezoregionu Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej, należącej do makroregionu 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 oraz wschód od doliny rzecznej Iny rzeki, która stanowi główną oś ekologiczną miasta.

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 38,0 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 Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków i w jego sąsiedztwie jest bardzo słabo urozmaicone pod względem hipsometrycznym. Fragment płaskiej powierzchni wysoczyzny morenowej wyniesiony jest tutaj od około 24,5 m n.p.m. w części wschodniej do około 38 m n.p.m. w części północno-wschodniej. Teren jest lekko pofałdowany z wyniesieniami w okolicy istniejących ulic Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków i łagodnie opada w kierunku ulicy Podleśnej oraz w kierunku linii kolejowej Szczecin-Poznań. Nie wyróżniają się w obrębie tych terenów żadne naturalnie ukształtowane formy terenowe. W obrębie obszaru opracowania nie występują wyróżniające się kulminacje terenowe. Deniwelacja terenu opracowania dochodzi maksymalnie do ok. 13 m.

Spadki terenu w granicach opracowania maksymalnie dochodzą do ok. 5%. Generalnie kształtują się w przedziale 2 - 3 %.

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

W granicach opracowania nie występują - z wyjątkiem dwóch utrwalonych terenów powyrobiskowych występujących w sąsiedztwie ul. Podleśnej i ul. Podmiejskiej - nasypy, skarpy i krawędzie. Skarpy pochodzenia antropogenicznego wzdłuż ulic i nasypu kolejowego oraz wokół kilku obiektów mieszkaniowych i obiektów usługowych 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 nastręczać 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: plejstocieńskie i holocieńskie. Obszary wysoczyznowe zbudowane są z 3-4 kompleksów glin morenowych bezpośredniej akumulacji lodowca, rozdzielonych seriami piaszczysto-żwirowymi. Łączna miąższość osadów plejstocieńskich 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 plejstocieńskie: 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 plejstocieńskich występują na wysoczyźnie osady plejstocieńsko-holocieńskie i holocieńskie. Dotyczy to rejonu przede wszystkim zagłębień bezodpływowych, gdzie występują ily, mułki, piaski próchniczne a nawet torfy (osady zastoiskowe). Osady te mają zasięg lokalny o niewielkiej 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 twaroplastycznej 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 średnio korzystne dla zabudowy. Wprowadzając zabudowę należy każdorazowo poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych. 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 nieznacznie 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 półzwałowym i w stanie twaroplastycznym występują prawie ciąglą warstwą w spągowej warstwie podłoża o $I_L - 0,20 - 0,0$ zalegają 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 do miejscowego planu w Stargardzie 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 $500 \text{ m}^3/\text{d}/\text{km}^2$ z wydajnością rzędu $80\text{-}120 \text{ m}^3/\text{h}$. 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.

Sąsiadująca gmina wiejska Stargard z obszarem opracowania jest gminą o bogatych tradycjach rolniczych. Stąd powierzchnia gminy w znacznej mierze wykorzystywana jest do produkcji rolniczej. Do niedawna tak też był wykorzystywany obszar opracowania.

Kompleksy leśne w gminie występują na jej obrzeżach: 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 powiązaniem zewnętrznymi ilustruje w syntetycznym ujęciu mapa nr 1, w skali 1:100 000 – zał. powyżej na str. 22.

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

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

Położenie obszaru opracowania w GZWP nr 123 oraz zweryfikowane granice projektowanego obszaru ochronnego zostały pokazane na załączniku graficznym – mapa nr 1, str. 22 (zał. powyżej w tekście).

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 $83,4 \text{ tys. m}^3/\text{d}$, moduł zasobowy $2,78 \text{ dm}^3/\text{s}/\text{km}^2$, 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 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., 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. W 2015 r. na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie zostało sporządzone opracowanie pt. „Oszacowanie kosztów ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – Zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, w którym to opracowaniu zweryfikowano granice projektowanego obszaru ochronnego. Powyższe dokumentacje i opracowanie będą podstawą do ustanowienia przez Dyrektora RZGW w Szczecinie, w drodze rozporządzenia, obszaru ochronnego ww. zbiornika.

W wyniku weryfikacji granic obszar objęty opracowaniem do miejscowego planu w całości znajduje się w proponowanym do ustanowienia obszarze ochronnym.

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.

Strefa C - obejmuje obszary, na których wody podziemne są zagrożone zanieczyszczeniami (obszary aglomeracji miejskich Stargardu Szczecińskiego 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 zagrożenia wód podziemnych, znajduje się cały obszar opracowania sporządzany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka i Sybiraków, gdzie poziom wodonośny jest słabo lub częściowo izolowany.

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

Zakazy:

Zabrania się lokalizacji:

- składowisk odpadów, wylewisk ścieków,
- składow stacji przeladunku paliw płynnych i produktów chemicznych,

- ferm hodowlanych o liczbie zwierząt powyżej 50 DJP,
 - parkingów samochodowych lub zespołów parkingów samochodowych dla więcej niż 5000 samochodów osobowych lub 200 samochodów ciężarowych,
 - cmentarzy w odległości mniejszej od 500 m (na kierunku spływu wód podziemnych) do ujęć 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,
- stałą modernizację i rozbudowę 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 nieprzewidziane 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.

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 zmienionego rozporządzeniem Nr 9/2016 z dnia 18 października 2016 r. oraz rozporządzeniem z dnia 12 stycznia 2017 r.

Obszar opracowania znajduje się na północny – 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, z 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 znajduje się poza granicami terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej komunalnego ujęcia wody „Stargard - Południe” (mapa nr 1 w tekście, str. 22).

3.4. Kopaliny – występowanie, eksploatacja i ochrona zasobów

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych. Do zasobów kopalin podstawowych w granicach opracowania zaliczone zostały 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. W dalszym sąsiedztwie obszaru opracowania od strony wschodniej znajdują się dwa odwierty górnicze 32,12 i 32,15.

Udokumentowany obszar występowania wód termalnych został wpisany do 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” o wielkości 48 km² w utworach jury dolnej. Woda termalna będzie wydobywana odwiertem „GT-2”, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m³/h. Zakładana ilość wydobycia wód termalnych wynosi 1 752 000 m³ w ciągu roku.

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.

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym, teren objęty planem położony jest w całości w granicach złoża wód termalnych w utworach jury dolnej „Stargard” (dawniej „Stargard Szczeciński I”), które udokumentowane zostało w „Dodatku nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającym zasoby eksploatacyjne ujęcia wód termalnych z utworów jury dolnej w Stargardzie wraz z określeniem warunków zatłaczania wód do górotworu” zatwierdzonym decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 czerwca 2022 r., znak: WOŚ-III.7431.13.2022.MM.

Dla przedmiotowego złoża wód termalnych Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego wyznaczył obszar górniczy „Stargard” i teren górniczy „Stargard” decyzją z dnia 27 października 2022 r., znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM, zmieniającą koncesję Nr 9/2007 dnia 12 kwietnia 2007 r. (ze zmianami) na wydobywanie wód termalnych ze złoża w utworach jury dolnej w miejscowości Stargard, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie. Jednocześnie ww. decyzja znosi obszar górniczy i teren górniczy „Stargard Szczeciński I”.

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.

Całość obszaru opracowania znajduje się w granicach złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Również cały teren objęty opracowaniem położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard”.

3.5. Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe i również w najbliższym sąsiedztwie dokumentowanego terenu brak jest wód powierzchniowych, a najbliższa rzeka Ina, przepływa w odległości około 2,0 km od wschodniej granicy terenu objętego opracowaniem.

Cały obszar opracowania położony jest w strefie wododziałowej Iny – nr zlewni 198. Zorientowany równoleżnikowo, dział wodny II rzędu, dzielący zlewnię od Odry Zachodniej do Iny - Nr zlewni 197 i zlewnię Iny – Nr zlewni 198, przebiega na południe i zachód od obszaru opracowania.

3.5.1. Zlewnia Iny – nr zlewni 198 i zlewnia Płoni – nr zlewni 197

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

Prawie po granicznej południowej części obszaru opracowania, po osi charakterystycznych wydłużonych kulminacji wysoczyzny morenowej, przebiega dział wodny II rzędu, pomiędzy dorzeczem Iny i Płoni. Jest to dział wodny zlewni Iny – nr 198 i zlewni od Odry Zachodniej do Iny – nr 197.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zarówno naturalne jak i sztuczne ciekły oraz zbiorniki wodne. Jest to teren bezwodny wód powierzchniowych.

Najbliższą i zarazem główną rzeką, z którą związany jest omawiany obszar opracowania jest Ina, rzeka płynąca niedaleko obszaru opracowania w kierunku północno-zachodnim do Odry. Obszar opracowania znajduje się na zachód od rz. Iny, w odległości ok. 2000 m. Ina jest największym dopływem Odry w granicach woj. 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 Kąpieli – przechodzi w rzekę w dolinie zatorfionej, następnie do Goleniowa w rzekę niziną żwirową, by w ujściowym odcinku ponownie przejść w rzekę w dolinie zatorfionej.

W pobliżu granicy opracowania rzeka posiada kierunek spływu z południowego-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.

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.

Tabela nr 1. 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

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 $5,5 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$.

Wszystkie rzeki tego regionu w sąsiedztwie obszaru opracowania 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 wieloletnim postępie wodowskazowym w Gogolewie na Krapieli, 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 Krapieli 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 Krapieli do wodowskazu w Gogolewie zawiera się w przedziale od $3,9 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$ dla średniego niskiego przepływu, do $10,8 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$ dla średniego wysokiego przepływu. Skrajne wartości odpływu jednostkowego dla Krapieli wynoszą: od $0,16 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$ do $51,6 \text{ dm}^3\text{s}^{-1}\text{km}^2$.

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

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

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 miasto 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.

Tabela nr 2. Wyniki oceny stanu/potencjału ekologicznego w punktach monitoringu rzek w sąsiedztwie obszaru opracowania

Lp.	Rzeki	Ina p. 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 fizyko-chemicznych wg załącznika 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 ekologicznego	umiarkowany	umiarkowany	umiarkowany	umiarkowany
14.	Ocena stanu chemicznego wg załącznika 8	poniżej dobrego	Dobry	nie badano	nie badano
15.	Ocena stanu w ppk	zły	zły	zły	zły

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

Od strony zachodniej obszaru opracowania znajduje się w sąsiedztwie terenu ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z jeziora Miedwie. Jest to ujęcie wody z jez. Miedwie dla miasta Szczecina. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z jez. Miedwie graficznie został pokazany na mapie nr 1, zał. w tekście na str. 22.

Zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Szczecinie nr 4/2006 z dnia 5 czerwca 2006 r. 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.

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 bezściółkowym 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 przyzmykiszonkowych 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 hydrogenicznych;
- 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 części tej zlewni 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 przyporządkowany jest do obszaru dorzecza Odry. Jest to zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów, wiek utworów Q_M (utwory czwartorzędu w utworach międzymorenowych). Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach GZWP nr 123 w jego części południowo-zachodniej i w sąsiedztwie projektowanego obszaru ochronnego zbiornika.

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 ulicy Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka i Sybiraków.

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 nie przekraczania 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 cieku 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 opracowani. 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:

- 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 teren obejmujący region Dolnej Odry i Pomorza Zachodniego, w którym położony jest m.in. obszar opracowania.

3.5.6. Szlak kajakowy rzeki Iny

Rzeka Ina jest jednym z najpopularniejszych miejsc spływów kajakowych i najładniejszych szlaków kajakowych w tej części województwa zachodniopomorskiego a w szczególności na odcinku Puszczy Goleniowskiej między Stargardem a Goleniowem.

Szlak kajakowy rzeki Iny rozpoczyna się w Reczu i dalej wiedzie przez: jaz w Wapnicy, jaz w Suchaniu, Witkowo Drugie, Stargard, jaz w Stargardzie w tym obszar opracowania, Kępino, Lubowo, Gogowo, Smogolice, Poczernin, Sowno, Goleniów i kończy się przy ujściu Iny do Odry (Domiaży). Szlak liczy 104,2 km długości.

Wytyczony na Inie szlak kajakowy prowadzi przez tereny o niesamowitych walorach przyrodniczych i historycznych. Na całej długości szlaku kajakowego obserwować można ssaki, płazy i rozliczne gatunki ptaków, a także można spotkać tarliska takich ryb jak: troć wędrowną, łosoś potokowy, jaźń, okoń, szczupak, sieja wędrowną czy miętus.

Szlak kajakowy rzeki Iny należy do łatwych. Nadaje się na spływy rodzinne i masowe. Od Bącznika do Inoujścia zorganizowano przy rzece sieć stanic pod nazwą „Meandry Iny”. Ina jest rzeką urokliwą, malowniczą – zwłaszcza pomiędzy Stargardem a Goleniowem. To trasa dla początkujących kajakarzy. Świetnie nadaje się na 2 – 3 dniowe weekendowe pływanie na trasie Stargard – Lubczyna.

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 obszar 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

3.7.1. Ogólna charakterystyka gleb

Prawie cała północna i północno-zachodnia część obszaru opracowania to aktualne i niedawne grunty orne IIIb, IVa, V oraz VI klasy bonitacyjnej, a lokalnie to niewielkie enklawy pastwiska (PsIV), las (IsVI) i RzVI, które swego czasu były w użytkowaniu rolniczym. Aktualnie duża część gruntów została wyłączona z użytkowania rolniczego i stanowi ugory i odłogi porolne.

Pozostałą część analizowanego obszaru stanowią klasoużytki o symbolach: B, Ba, Bp, Bi, B-RIIIb (tereny zabudowane), N (nieużytki rolnicze) i Ti, Tk (tereny kolejowe), dr (drogi) a zatem jest to grupa użytków gruntowych zabudowanych. Gleby znacznej części analizowanego obszaru opracowania utraciły wartość użytkową. Są to gleby miejscami silnie przekształcone, industrioziemne (zdewastowane i nieurodzajne). Tylko na niewielkich skrawkach ziemi pozostaną gleby, na których są już urządzone i będą urządzone zieleńce, trawniki, rabaty i itp.

Prawie w całości powierzchni części północnej i północno-zachodniej omawianego obszaru opracowania a także w części środkowej występują gleby brunatne wyługowane i kwaśne (Bw) klasy bonitacyjnej IIIb, IVa i RIVb wytworzonych z piasków gliniastych zalegających średnio głęboko na glinie lekkiej oraz gleby brunatne wyługowane i kwaśne klasy bonitacyjnej RIIIb i RIVa, które wytworzone są z piasków gliniastych mocnych zalegających średnio głęboko na glinie.

Gleby obszaru opracowania w świetle kompleksów przydatności rolniczej gleb, zaliczane są w niewielkiej części do 4 kompleksu pszenno żytniego i 6 kompleksu żytniego słabego oraz w dużej części do 5 kompleksu żytniego dobrego.

W klasyfikacji bonitacyjnej gleby 4 kompleksu pszenno dobrego i 5 żytniego dobrego zaliczane są do IIIb i IVa klasy bonitacyjnej a 6 kompleksu żytniego słabego do klasy IVb i V.

Do niedawna duży obszar opracowania stanowił użytki rolne (pola uprawne), na gruntach, których uprawiane były rośliny polowe. Były to zboża (ozime i jare), warzywa oraz rośliny okopowe m.in. ziemniaki, buraki i inne. Pola uprawne należały do pielęgnowanych. Obecnie jednak ta forma użytkowania terenu na tej części opracowania przechodzi do przeszłości.

Użytki rolne podlegają tu wyraźnej presji urbanizacji - w kierunku intensywnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego, prowadzącej do uszczuplenia a nawet do ich całkowitego zaniku oraz różnorodnych przekształceń mechanicznych, chemicznych i hydrologicznych, (co się już rozpoczęło). Przeznacza się je pod zabudowę.

Z całą pewnością stwierdza się, że w wyniku zaniechania tu gospodarki rolnej, grunty orne stały się ugorami, czyli polami wyłączonymi z rolniczego użytkowania, polami niepielęgnowanymi zarośniętymi samoistnie chwastami segetalnymi. Ponadto znaczne areale gruntów ornych są odłogowane. Są to grunty porolne pozostawione przez wiele lat bez ingerencji człowieka, które w znacznej części zaczną porastać samosiewami, to jest mało wartościowymi gatunkami drzew i krzewów.

Zwraca się uwagę, że przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością budowlaną, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczą skutki ujemnego oddziaływania na grunty.

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty rolne w granicach opracowania nie podlegają prawnej ochronie. Art. 10a ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. Mogą być przeznaczane na cele nierolnicze. Wszystkie grunty rolne z bonitacją RIII, RIV, RV i RVI wymagają faktycznego wyłączenia z rolniczego użytkowania (z produkcji użytków rolnych). W granicach opracowania występuje niewielka enklawa gruntów leśnych, która posiada zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Zmienione zostało przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 67,14 ha, w tym:

użytki rolne klas III:

RIIIa	-	0,61 ha,
RIIIb	-	11,73 ha,
ŁIII	-	0,12 ha

- za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-67/06 z dnia 08 lutego 2006 r. (grunty orne klasy RIIIa o powierzchni 0,61 ha i RIIIb o powierzchni 7,86 ha), za zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej GZ.tr.0602/Z-81693/94 z dnia 28 lipca 1994 r. (grunty orne klasy RIIIb o powierzchni 3,18 ha) oraz za zgodą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim - uchwała Nr LXXXIII/450/94 z dnia 17 maja 1994 r. (grunty orne klasy RIIIb o powierzchni 0,69 ha oraz łąki trwałe klasy ŁIII o powierzchni 0,12 ha);

2) użytki rolne klas IV:

RIVa - 42,84 ha,

RIVb - 5,56 ha,

PsIV - 0,44 ha

- za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego DRW-I-TK-7711-2/2006 z dnia 06 lutego 2006 r. (grunty orne klasy RIVa o powierzchni 13,62 ha i RIVb o powierzchni 1,97 ha) oraz za zgodą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim - uchwała Nr LXXXIII/450/94 z dnia 17 maja 1994 r. (grunty orne klasy RIVa o powierzchni 29,22 ha i RIVb o powierzchni 3,59 ha oraz pastwiska trwałe klasy PsIV o powierzchni 0,44 ha);

użytki rolne klas V i VI:

RV - 1,98 ha,

RVI - 3,19 ha

- za zgodą Wojewody Szczecińskiego GNG.2.Ts.6014-1-32/94 z dnia 11 maja 1994 r. (grunty orne klasy RVIZ o powierzchni 1,77 ha) oraz za zgodą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim - uchwała Nr LXXXIII/450/94 z dnia 17 maja 1994 r. (grunty orne klasy RV o powierzchni 1,98 ha i RVI o powierzchni 1,42 ha);

4) grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia: LsVI - 0,67 ha za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego SR-P-2-6112/38/05 z dnia 29 grudnia 2005 r.

3.7.2. Kompleksy przydatności rolniczej gleb

Kompleksy przydatności rolniczej gleb są jednostkami siedliskowymi użytków rolnych, z którymi związany jest określony dobór roślin uprawnych. Odzwierciedlają zróżnicowanie środowiska glebowego pod względem potencjału produkcyjnego i ekologicznej różnorodności ekosystemów polnych. Obejmują zespoły różnych i różnie położonych gleb, które wykazują zbliżone właściwości rolnicze i mogą być w podobny sposób użytkowane.

Przy wydzielaniu kompleksów przydatności rolniczej gleb uwzględnia się: właściwości przyrodnicze gleby (typ, rodzaj i gatunek), właściwości fizyczne, chemiczne i biologiczne gleby, stopień kultury gleby, układ stosunków wilgotnościowych (wynikający z położenia na tle rzeźby terenu, opadów atmosferycznych i budowy profilu gleby).

Na obszarze opracowania występują trzy typy kompleksów glebowo-rolniczych charakterystycznych dla terenów nizinnych tj. 4 i 5 kompleksu bardzo dobrego, 5 kompleksu żyniego dobrego oraz 6 kompleksu żyniego słabego.

W obrębie gruntów ornych prawie jednakowe powierzchnie zajmują powyższe kompleksy. Może powierzchniuowo nieco większy jest kompleks żyni dobry.

Charakterystyka kompleksów przydatności rolniczej gleb w przedziałach syntetyzujących warunki fizjograficzne przedstawia się następująco:

Kompleksy gleb ornych

- Kompleks pszenno dobry

Do kompleksu pszenno dobrego zaliczone zostały gleby nieco mniej urodzajne niż kompleksu pierwszego. Do 2 kompleksu zaliczone zostały gleby IIIb i IVa klasy bonitacyjnej.

Typologicznie są to gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków gliniastych mocnych zalegających średnio głęboko na glinie lekkiej, bądź średniej i ciężkiej. Tam gdzie poziom wód gruntowych może ulegać pewnym wahaniom, są one okresowo gorzej

przewietrzane albo okresowo wykazujące słabe niedobory wilgoci. Na glebach kompleksu drugiego udają się wszystkie rośliny uprawne, lecz otrzymanie odpowiednio wysokich plonów zależy od poziomu agrotechniki i od przebiegu pogody.

- **Kompleks średnio korzystny**

Są to gleby kompleksu 5-go żytniego dobrego. Do kompleksu 5-go zaliczane są gleby IIb i IVa klasy bonitacyjnej. Typologicznie są to gleby brunatne wyługowane i kwaśne, wytworzone z piasków gliniastych lekkich zalegających (średnio głęboko) na glinie (głina lekka, średnia lub ciężka). Gleby te są łatwe do uprawy, ale ze względu na dużą miąższość spiaszczenia są bardzo wrażliwe na niedobory opadów atmosferycznych, uprawę i nawożenie.

Większość tych gleb wykazuje niedobór przyswajalnych składników pokarmowych. Gleby kompleksu 5-go występują na części północnej i środkowej występujących użytków rolnych. Są to typowe gleby żytnio-ziemniaczane, na których można też uprawiać jęczmień, a niekiedy i pszenicę (mniej wymagające odmiany).

- **Kompleks mało korzystny**

Do tego kompleksu zaliczone zostały gleby wytworzone z piasków słabo gliniastych podścielonych płytko (50 cm) piaskiem luźnym. Gleby te są nadmiernie przepuszczalne i mają słabą zdolność zatrzymywania wody. Tym samym są to gleby okresowo lub trwale zbyt suche. Z natury swej gleby te są ubogie w składniki pokarmowe. Ponadto niedobór wody staje się czynnikiem ograniczającym działanie stosowanych nawozów mineralnych. Nie wykorzystane przez rośliny składniki są bardzo szybko wymywane z gleby. Stąd też dobór roślin uprawnych dla tych gleb jest bardzo ograniczony i sprowadza się głównie do żyta, owsa, ziemniaków, łubinu. W klasyfikacji bonitacyjnej gleby tego kompleksu zaliczane są do klasy IVb, V i VI.

- **Kompleksy użytków zielonych**

Niewielka połać użytków zielonych znajduje się w kompleksie użytków zielonych średnich – 2z (100% powierzchni użytków zielonych). Jest to gleba IV klasy bonitacyjnej – czarna ziemia zdegradowana i szara ziemia. Typologicznie jest to gleba murszowo-mineralna wytworzona z piasku słabo gliniastego na płytko zalegającym piasku luźnym. Gleba kompleksu 2z charakteryzują się dobrymi właściwościami fizykochemicznymi i względnie uregulowanymi stosunkami wodnymi. Na terenie opracowania występują 2 niewielkie enklawy użytków zielonych. Jest to łąka III klasy bonitacyjnej (ŁIII) i pastwisko IV klasy (PsIV) o łącznej powierzchni 0,56 ha.

3.7.3. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Pod względem bonitacji, jakości i przydatności rolniczej gleb, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych, obszar opracowania należy do obszarów o średnio korzystnych warunkach do produkcji rolnej, bardziej przydatny jest pod uprawy ogrodnicze. W rejonie obszaru opracowania występują gleby średnio dobre i słabe, które aktualnie stanowią po części ugory i odłogi.

Gleby średniej jakości i słabe nadają się na cele gospodarki ekstensywnej, jak też możliwości wykorzystania ich na cele nierolnicze.

3.8. Warunki klimatyczne - charakterystyka ogólna

Obszar opracowania wg najnowszego podziału Pomorza na regiony klimatyczne (A.Woś), 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.

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.

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	2,1	5	5,1	2,1	2,0	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

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 z danego kierunku w m/s

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

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

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

[illegible]

Tabela 9. Średnie liczby dni z wiatrami silnymi ($\geq 10\text{m/sek.}$) i bardzo silnymi ($\geq 15\text{m/sek.}$) 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 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 niewielkim 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 dalszej rozbudowy istniejącego zainwestowania i nie stwarza przeciwwskazań dla jego lokalizacji.

Analizując obszar opracowania bardziej szczegółowo pod względem warunków klimatyczno-bonitacyjnych zauważa się jednak, że północna i środkowa część obszaru opracowania należy do terenów korzystnych o umiarkowanej wentylacji naturalnej i dobrych warunkach aerosanitarnych. Część północna środkowa kwalifikuje się do terenów bardzo korzystnych – pozostających poza zasięgiem mgieł radiacyjnych, o łagodnych dobowych wahaniami temperatury i wilgotności powietrza, dobrej i bardzo dobrej wentylacji naturalnej oraz warunkach aerosanitarnych.

Jakkolwiek poszczególne elementy klimatyczne obszaru opracowania są przeważnie korzystne, a nawet bardzo korzystne w przypadku istniejącej i przewidzianej do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wyższej intensywności, to jednakże przewaga wiejących wiatrów z kierunku południowo-zachodniego i zachodniego jest średnio korzystna dla pobliskich terenów mieszkaniowych.

3.9. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

3.9.1. Stanowiska archeologiczne ze strefami ochrony

W granicach opracowania obszaru objętego planem występują zabytki archeologiczne – zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, objęte strefami „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, zlokalizowanymi na obszarze planu, wykazane poniżej.

L.p.	Lokalizacja	Nr stanowiska w miejscowości	Arkusze AZP/ nr stanowiska na obszarze AZP	Funkcja	Datowanie
1.	Stargard	103	32-10/103	osada, punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
2.	Stargard	107	32-10/107	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
3.	Stargard	108	32-10/108	punkt osadniczy, ślad osadniczy	epoka kamienia, średniowiecze, nowożytność
4.	Stargard	109	32-10/109	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
5.	Stargard	139	32-10/169	osada, ślad osadniczy	średniowiecze, nowożytność
6.*	Stargard	4	32-09/201	ślad osadniczy	średniowiecze, nowożytność

• **UWAGA: stanowisko zarejestrowane pod nazwą *Grzędzice*, zlokalizowane na terenie miasta Stargard.**

W sąsiedztwie obszaru opracowania, wzdłuż ul. Podleśnej przebiega linia kolei wąskotorowej relacji Stargard – Stara Dąbrowa – Ińsko, wpisana do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr rej. A-111 z dnia 21.12.2002 r.

W przypadku podejmowania prac ziemnych w strefach należy przeprowadzić interwencyjne badania archeologiczne.

W granicach stref „W.III” ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Informacje o ochronie stanowisk archeologicznych należy uwzględnić w planie miejscowym, a w przypadku ich braku w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3.10. 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 Kulturowo-Krajobrazowymi (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 kulturowo-krajobrazowe (OKK) zostały wpisane do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, przyjętego przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego uchwałą.

Obszar opracowania w całości znajduje się w Obszarze Kulturowo-Krajobrazowym 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.

3.10.1. Obszar Kulturowo-Krajobrazowy OKK-06 „Dolina Iny”

OKK-06 „Dolna Iny” 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. *Krępczewo* - 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.

Rzeka Ina ze swoimi dopływami była jednym z ważniejszych czynników rozwoju leżących w jej dorzeczu terenów. Połączenie z Bałtykiem przez Odrę sprawiło, że Ina stanowiła szlak żeglugowy, dzięki któremu w XIII w. rozwinęły się miejskie ośrodki - Stargard i Goleniów - działające w handlu hanzeatyckim. 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 historycznymi 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 Krąpielą), 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: Krąpieli, 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.

4. Środowisko biotyczne

4.1. Szata roślinna i różnorodność biologiczna

Na skutek postępujących swego czasu w szybkim tempie inwestycji, środowisko przyrodnicze w granicach obszaru objętego opracowaniem 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 raczej uboga i mało zadbaną. Wyjątkowo bogata i zadbaną występuje jedynie w ogrodach przydomowych zabudowy jednorodzinnej (ul. Wojciecha Kossaka, Jana Matejki, Podmiejska – Osiedle im. W. Kossaka). Są to typowe dla tego typu terenu zespoły roślinności urządzonej i pielęgnowanej. Wokół zabudowy mieszkaniowej i kilku obiektów usługowych utrzymywana jest zieleń ozdobna i trawniki. Duże fragmenty obszaru opracowania zajęte są przez zespoły roślinności ruderalnej terenów porolnych, aktualnie ugorów i odłogów z samosiewami roślinności drzewiasto-krzewiastej. Występujące gatunki drzew są to drzewa 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 glebotanicznej 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 i będzie wkluczać rozwój naturalny roślinności.

4.1.2. Szata roślinna rzeczywista

• Zielenie nieurządzone - zbiorowiska ruderalne

Roślinność ruderalna zajmuje na obszarze opracowania stosunkowo nieznaczne powierzchnie. Wynika to z faktu, że omawiany obszar jest w miarę 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, rukiennik, wiechlina, mchy, lniczka mała, podbiał pospolity i inne.

Znaczne powierzchnie zajmują tu ogrody przydomowe, w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych występują trawniki, zaś w obrębie kilku terenów usługowych powierzchnie są prawie całkowicie wybetonowane. 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 wąskimi pasami wzdłuż ulic.

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.

• Zielenie urządzone – ogrody przydomowe

Ta forma zieleni absolutnie dominuje pod względem powierzchni i znaczenia w szacie roślinnej obszaru opracowania. Ogrody nie tylko otaczają domy jednorodzinne wolnostojące i „bliźniaki”, ale także towarzyszą zabudowie szeregowej, 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 zajmowanej w sumie niewielkiej powierzchni odgrywają aktualnie znaczną rolę w szacie roślinnej obszaru miejscowego planu. Należy dodać, że część powierzchni ogrodów przydomowych zajęły garaże oraz dojazdy do nich, zubożając w zielenie 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.

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

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 kwiatach, 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 (różaneczniki), 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 różaneczniki, azalie, forsycje i rośliny cebulowe m.in. żonkile, czyli narcyzy, czy też powszechne tulipany.

Zwraca się uwagę, że szczególnie wzorcowo urządzona jest zieleń w obrębie prywatnych posesji Osiedla im. A.Kossaka. Jest to zieleń zadbane, nowoczesna, gustownie urządzona 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 runią, regularnie strzyżoną, zajmuje obecnie dość sporą część ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej. 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 ulicy Podmiejskiej i Podleśnej, występują dwa szpalery drzew. Są to szczątkowe, bardzo mocno przeredzone szpalery drzew, które w niewielkiej części zachowały się do dzisiaj przy przedwojennych ulicach obszaru opracowania. Dominującym gatunkiem, cenniejszym w przyulicznych nasadzeniach są mocno przeredzone, ale cenne lipy i kasztanowce. Pozostałe ulice poza ul. Podleśną i Podmiejską są zupełnie pozbawione 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 przeredzenia istniejących szpalerów drzew z dominującymi drzewami liściastymi 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 zasadzie tylko w jednym miejscu przy ul. Juliana Fałata występuje nieco zaniedbany sad z drzewami owocowymi (jabłonie, grusze, czereśnie i wiśnie). Drzewa owocowe są raczej słabo pielęgnowane, jednak mimo tego odgrywające przestrzenie znaczną rolę.

Starym, najczęściej od dawna nie przecinanym 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, głównie w obrębie Osiedla im. W. Kossaka na bardzo wielu posesjach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i bliźniaczą występują krótkie, ale dorodne żywopłoty. Bardzo okazały i wzorcowy żywopłot występuje w obrębie Auto Sieradzan Bosch Serwis przy ul. Podleśnej 21. Jest to żywopłot żywotnikowy (tujowy). W granicach opracowania występujące żywopłoty głównie żywotnikowe (tujowe) należą do młodych żywopłotów w wieku 15 – 20 lat. 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 i starych okazów drzew kwalifikujących się do objęcia ochroną pomnikową.

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

4.2. Świat zwierzęcy

Równie ubogi, zdominowany przez gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do życia w otoczeniu terenów zurbanizowanych i wśród pól uprawnych i pól będących aktualnie ugorami i odłogami, jest świat zwierzęcy omawianego obszaru opracowania i rejonu miasta Stargardu.

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 obszarów opracowania ma także swoje odzwierciedlenie w różnorodności fauny. Nieliczne enklawy przyrodnicze na obszarach opracowania, a także na sąsiednich terenach 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 obecne są zwłaszcza ptaki, głównie drobne śpiewające, jak również niektóre gatunki drobnych ssaków oraz zestaw stawonogów, zwłaszcza owadów i pajęczaków.

Obszar opracowania nie stwarza dogodnych miejsc dla odpoczynku i jest też raczej słabym żerowiskiem dla ptaków, m.in. tych będących na wiosennych i jesiennych przelotach.

Jak powyżej wspomniano terenami o stosunkowo bogatszej i urozmaiconej faunie na obszarach opracowania są nieliczne miejsca zadrzewione i zakrzewione, występujące głównie w obrębie zabudowy mieszkaniowej. Uboższy zestaw gatunków zwierząt występuje na niewielkich skwerach, najuboższe są pod tym względem trawniki, których jest tu niewiele.

Nieomal całkowicie pozbawione zwierząt są tereny utwardzone (płyta betonowa, asfalt, kostka kamienna, gruz), które zajmują spore powierzchnie.

Pośród świata zwierząt najbardziej liczną i w zasadzie jedyną grupą występującą na obszarze opracowania są ptaki. Obecne są tu: jaskółki – okonówka zwyczajna i dymówka, kos zwyczajny, bogatka, sikora uboga, rudzik, szpak, pełzacz ogrodowy, oraz typowe dla terenów miejskich gołąb grzywacz, sierpówka (synogarlica turecka), wróbel zwyczajny, szpak. Stałymi mieszkańcami obszarów opracowania są sroki, stale też spotyka się gawrony, kawki i wrony. Tereny ruderalne zasiedlają liczne gryzonie, częste są tu krety i jeże. Z grupy ssaków udokumentowane zostało występowanie ryjówki aksamitnej, nornika zwyczajnego, myszy domowej i polnej oraz szczura wędrownego.

W związku z niezbyt intensywną zabudową na części obszarów opracowania mogą być sporadycznie spotykane (głównie nocą) jenot, zając, lis, kuna domowa i norka amerykańska. Z większych ssaków obszary te odwiedzają nade często sarny i bardzo często dziki, w szczególności w części północnej terenu.

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 i liczным składnikiem fauny terenów opracowania są zwierzęta hodowane przez człowieka – bardzo liczne są psy oraz koty domowe.

Podsumowując waloryzację faunistyczną obszarów opracowania można stwierdzić, że teren objęty opracowaniem ze swoim otoczeniem jest mało sprzyjającym występowaniu cennych, czy też zróżnicowanych gatunkowo, dziko żyjących zwierząt. Presja inwestycyjna, penetrowanie terenu przez ludzi oraz natężenie ruchu kołowego ogranicza występowanie fauny do gatunków, które dostosowały się do życia na terenach zainwestowanych (mieszkaniowo-usługowych). Dominuje tu fauna synantropijna – to są gatunki zwierząt (powyżej wymienione), które przystosowały się do życia w środowisku znacznie przekształconym przez człowieka, związanym z jego działalnością.

Na omawianych terenach oraz w ich najbliższym sąsiedztwie nie ma stref faunistycznych, ani chronionych gatunków roślin i zwierząt, z wyjątkiem jednego stanowiska bociana białego (*Ciconia ciconia*).

5. Krajobraz

Teren opracowania eksponowany jest w bardzo dużej części w krajobrazie zurbanizowanym o charakterze zbliżonym do miejskiego, z dwóch stron zdominowanym zabudową mieszkaniową jednorodzinną i z dwóch stron obiektami kolejowymi - tory kolejowe.

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 dużo przybędzie może w pewnym stopniu pogorszyć stan aktualny 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.

Zieleń drzewiasto-krzewiasta zajmuje znikomą powierzchnię obszaru opracowania. Jest to zieleń zadbana należąca do cennej zieleni krajobrazowej.

Drzewa i krzewy stanowią bardzo wartościowy element krajobrazu (w części już przekształconego na obszarze opracowania), zarówno jako składnik szaty roślinnej, jak i części 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. Nie występują tu 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 gruntu. W obrębie terenów zielonych (trawników) przeważa infiltracja, stymulowana dość słabo 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. Podmiejska i ul. Podleśna. 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 młoda 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 dość sporo.

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 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 zabudowy usługowej oraz ul. Podmiejskiej i Podleśnej. 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 częściowej 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 kolejową oraz inne lokalne emitery;
- obciążeniem akustycznym środowiska głównie przez komunikację samochodową i kolejową;
- przekształceniem gleb w wyniku ich użytkowania rolniczego oraz zniszczeniem gleb w zasięgu terenów zainwestowanych (kubaturowych i infrastrukturalnych);

- przekształceniem stosunków wodnych;
- przekształceniem szaty roślinnej (zieleń typowo miejska) i fauny (silnie synantropijna).

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 obrębie w budowie w północno-wschodniej 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 skarp, nasypów itp. Istniejące skarpy zostały samoistnie utrwalone. Aktualnie niewielka koncentracja przekształceń ma miejsce wokół realizowanej zabudowy mieszkaniowej.

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 wpływ mają zanieczyszczenia napływowe z obszarów sąsiednich.

Do głównych źródeł zanieczyszczeń atmosfery w rejonie obszarów opracowania należą:

- komunikacja kolejowa i samochodowa, przede wszystkim na ciągu ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Matejki, Sybiraków i nieco w mniejszym stopniu ulic: Chełmońskiego, Malczewskiego i Fałata;
- miejsca postojowe (parkingi) wzdłuż powyższych ulic;
- lokalne źródła ciepła obiektów mieszkalnych, wykorzystujących wysokoemisyjne paliwa takie jak węgiel kamienny (przeważnie miał węglowy) i koks, pochodzące głównie z poza obszaru opracowania;
- drobne składowiska odpadów (źródła niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń chemicznych, pyłowych, bakteriologicznych i odorów);
- nie utwardzone tereny pozbawione szaty roślinnej (źródło pylenia).

Dla obszaru opracowania brak pomiarów, które jednoznacznie dokumentowałyby stan zanieczyszczenia atmosfery, co uniemożliwia obiektywną ocenę stanu aerosanitarnego. Wobec ruchu komunikacyjnego na ciągach komunikacyjnych ulic Podmiejskiej i Podleśnej, stan aerosanitarny może być mało zadowalający. Stan ten w znacznym stopniu może być łagodzony wprowadzając strefy ruchu uspokojonego oraz wprowadzaną zielenią izolacyjną, której prawie nie ma wzdłuż ulic.

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 (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), benzenu (C₆H₆), tlenku węgla (CO), pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego 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 (PM₁₀ i PM_{2,5}).

Jak wykazały wyniki pomiarów w 2012 i 2013 r., istotny problem nadal stanowią ponadnormatywne stężenia krótkookresowe (24-godzinne) pyłu zawieszonego PM₁₀ 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 (SO₂)

Stężenia średnioroczne dwutlenku siarki (SO₂) 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 µg/m ³ ;	- 5,0 µg/m ³
- stężenie okresu grzewczego	- 8,5 µg/m ³ ;	- 7,9 µg/m ³
- stężenie okresu letniego	- 3,8 µg/m ³	- 1,8 µg/m ³

Stężenia średnioroczne dwutlenku siarki (SO₂) w punkcie pomiarowym w Stargardzie Szczecińskim w latach 2012-2013 – pomiary pasywne (źródło: WIOŚ w Szczecinie)

Stargard Szczeciński - rok 2012 – 2,6 µg/m³ i rok 2013 – 4,1 µg/m³ (wartość dopuszczalna dla stężenia średniorocznego i stężenia dla pory zimowej wynosi – 20 µg/m³).

Średnioroczne stężenie dwutlenku siarki (SO₂) w punkcie pomiarowym w Stargardzie Szczecińskim – wynik obliczeń modelowych za 2013 r. (poziom dopuszczalny 20 µg/m³) kształtował się na poziomie od 2,7-3,3 µg/m³ na obrzeżach miasta do 3,4-6,3 µg/m³ w jego centralnej części.

Prowadzone w latach 2011-2012 pomiary stężeń dwutlenku siarki (SO₂) 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 (NO₂)

Stężenia średnioroczne i sezonowe dwutlenku azotu (NO₂) w punktach pomiarowych Lipnika i Stargardu Szczecińskiego w 2011 r. – pomiary pasywne (źródło: WIOŚ w Szczecinie)

	Lipnik	Stargard Szczeciński
- stężenie średnioroczne	- 16,0 µg/m ³ ;	- 31,0 µg/m ³
- stężenie okresu grzewczego	- 18,0 µg/m ³ ;	- 26,0 µg/m ³
- stężenie okresu letniego	- 14,9 µg/m ³	- 34,0 µg/m ³

Zmierzone w 2012 i 2013 r. stężenia dwutlenku azotu (NO₂) na stanowisku w Stargardzie Szczecińskim nie przekroczyły wartości dopuszczalnej. W ostatnich latach nie zauważa się spadkowej tendencji stężeń NO₂ w powietrzu.

Stężenia średnioroczne NO₂ w punktach pomiarowych Stargardu Szczecińskiego w latach 2012-2013, pomiary pasywne.

Stargard Szczeciński. – rok 2012 – 30,3 µg/m ³	poziom dopuszczalny 40 µg/m ³
rok 2013 – 31,0 µg/m ³	poziom dopuszczalny 40 µg/m ³

Średnioroczne stężenie NO₂ w Stargardzie Szczecińskim – wyniki obliczeń modelowych za 2013 r. (poziom dopuszczalny 40 µg/m³) kształtowało się na obrzeżach miasta na poziomie od 2,5 – 3,9 do 4 – 7,7 µg/m³ 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.

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 będą to ulice: Podmiejska, Podleśna i Sybiraków.

Wyniki obliczeń modelowych, średniorocznego stężenia C_6H_6 w rejonie Stargardu za rok 2013 kształtowały się na poziomie (przy poziomie dopuszczalnym $5 \mu g/m^3$), od 0,1-0,17 $\mu g/m^3$ na obrzeżach miasta do maksymalnie 0,18-0,39 $\mu g/m^3$ 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 $10\,000 \mu g/m^3$, kształtowały się na poziomie od 1097 do $1912 \mu g/m^3$, a więc były znacznie niższe od poziomu dopuszczalnego.

Pył zawieszony PM10

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 $50 \mu g/m^3$ 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 obszar 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 $1 \text{ng}/\text{m}^3$).

Stargard Szczeciński – od $1-1,23, 1,24-2,09$ i $2,1-4,15 \text{ng}/\text{m}^3$

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

- kadm, od 0,2-0,4 ng/m³ (poziom docelowy – 5,0 ng/m³);
- nikiel, od 1,2-1,6 ng/m³ (poziom docelowy 20 ng/m³).

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 (SO₂). Niższe od dopuszczalnego było również średnie stężenie SO₂ 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 zwiększona 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 należy 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 występują dwa rodzaje źródeł hałasu. Są to:

- komunikacja drogowa;
- linie kolejowe.

Najbardziej istotnym źródłem hałasu w rejonie obszaru opracowania i miasta Stargardu jest ruch komunikacyjny (samochody osobowe i ciężarowe, autobusy, pociągi osobowe i towarowe i inne środki transportu). Także występują niewielkie uciążliwości hałasowe związane z obiektami usługowymi, hurtowniami, magazynami i składowiskami, 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, a tym samym stale pogarsza się komfort życia mieszkańców miasta. Stan klimatu akustycznego w otoczeniu głównych szlaków komunikacyjnych można określić jako niezadowalający. W szczególności ten stan niezadowalający występuje wzdłuż części przebiegu ul. Podmiejskiej, Podleśnej i Kossaka, ulic o zwiększającym się natężeniu 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 (Dz. U. z 2014 r., poz.112) 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (źródło: rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)).

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.

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

W przypadku obszaru opracowania 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 2011 r. w ramach drugiego etapu sporządzania map akustycznych zakwalifikowały się dwa odcinki linii kolejowych: nr 273 i nr 351. Nr linii 351 Poznań Główny – Szczecin Główny, nazwa odcinka Stargard Szczeciński – Szczecin Dąbie SDA(ND), długość odcinka w km – 22,628, liczba pociągów pasażerskich rocznie – 30 007 szt., towarowych – 11 680 szt., ogółem – 41 687 szt. Opracowanie obejmowało pas terenu rozciągający się po obu stronach analizowanej linii kolejowej o szerokości około 600 m (po 300 m z każdej strony). W granicach opracowania w pasie tym od strony ul. Wojciecha Kossaka i ul. Podmiejskiej znajduje się kilka budynków mieszkalnych oraz osób zamieszkujących te budynki.

Wyniki zestawione w opracowaniu „Mapy akustyczne dla odcinków linii kolejowych o natężeniu ruchu powyżej 30 000 pociągów rocznie (dla potrzeb państwowego monitoringu środowiska) – województwo zachodniopomorskie wskazują, na niekorzystny stan warunków akustycznych w otoczeniu analizowanego odcinka linii kolejowej. Pomiar wykazały występowanie dość wysokich poziomów hałasu w środowisku. Obszar opracowania, którym jest m.in. teren części południowo – zachodniej, na całej długości od strony północnej przylega do odcinka linii kolejowej Szczecin-Poznań.

Należy dodać, że w 2008 roku były wykonane pomiary hałasu kolejowego przez PKP w 100 punktach pomiarowych, z których jeden z nich znajdował się w Stargardzie Szczecińskim, linia nr 351 Poznań-Szczecin. Już w tym roku stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu kolejowego w środowisku w porze dziennej.

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.

Hałas przemysłowy jak wspomniano na wstępie związany jest z zakładami produkcyjnymi, produkcyjno-usługowymi, hurtowniami, magazynami i składowiskami, które to obiekty w wyniku swej działalności powodują w większym bądź mniejszym stopniu uciążliwości akustyczne.

Uciążliwość spowodowana hałasem przemysłowym jest kontrolowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Z przeprowadzonych kontroli w 2013 r. i kontroli późniejszych w województwie zachodniopomorskim nie wymienia się zakładów ani innych obiektów z rejonu obszarów opracowania i otoczenia z przekroczeniami poziomów dopuszczalnych hałasu.

W zakładach produkcyjno-usługowo-składowych, w których doszłoby do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu należy podejmować działania zmierzające do wyciszenia pracujących instalacji i urządzeń poprzez zastosowanie ekranów akustycznych, tłumików i obudów dźwiękoizolacyjnych lub całkowitej zmiany technologii.

Niewątpliwie ze względu na ochronę środowiska akustycznego, priorytetowa wydaje się budowa obwodnicy północnej Stargardu, remontów dróg a także rozdzielenie 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) 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) 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).

Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia

Przez obszar opracowania przebiegają 4 elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV (załącznik kartogr. Nr 2).

Zasięg stref o ograniczeniach inwestycyjnych wzdłuż linii wysokiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaga rozpoznania pomiarowego, a zasady ich wykonywania określają odpowiednie przepisy szczegółowe (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymywania tych poziomów, Dz. U. nr 192, poz. 1883). Pomiary poziomów pól elektromagnetycznych w otoczeniu linii elektromagnetycznych wykonuje się, jeżeli ich napięcie znamionowane jest równe bądź wyższe niż 110 kV.

Wg danych archiwalnych, obliczenia i pomiary wykonywane w odniesieniu do linii elektroenergetycznych różnych typów (konstrukcji) wykazały, że wymagane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową natężenie pola elektrycznego jest spełnione w odległości (od skrajnego przewodu linii):

- 14,5 m – dla linii o napięciu znamionowym 110 kV;
- 26,0 m - dla linii o napięciu znamionowym 220 kV;
- 33,0 m - dla linii o napięciu znamionowym 400 kV.

Pomimo to szczegółowe wyznaczenie zasięgu uciążliwości od linii wymaga rozpoznania pomiarowego. Zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. „pomiary przeprowadza się w szczególności w tych miejscach, w których na podstawie uprzednio przeprowadzonych obliczeń, stwierdzono występowanie pól elektromagnetycznych o poziomach zbliżonych do poziomów dopuszczalnych”.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia przecinają obszar opracowania w 4 miejscach i przebiegają w kierunku zbliżonym z zachodu na wschód i w tych częściach występują duże ograniczenia w zainwestowaniu.

W 2012 r. WIOŚ w Szczecinie 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 dotrzymywania 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.

Na obszarze opracowania nie występują inne istotne emitery promieniowania elektroenergetycznego niejonizującego. Nie występują tu bazowe stacje telefonii komórkowej.

Zanieczyszczenie wód i przekształcenie obiegu wody

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

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

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 O₂ 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 mgNO₃/dm³, 2009 r. - 0,11 mgNO₃/dm³, a w 2011 r. – 0,26 mgNO₃/dm³. 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 jakości zadowalającej. 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 położone 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 terenach porolnych w znacznej części nie zainwestowanych, więc ich wierzchnia warstwa pedosfery jest praktycznie słabo przekształcona antropogenicznie.

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

Na terenach zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego pokrywa glebowa uległa fizycznej likwidacji. W obrębie terenów usługowo-mieszkaniowych i infrastrukturalnych występują w wielu miejscach grunty znacznie przekształcone, industrioziemne.

W niewielkiej części tereny sklasyfikowane są w ewidencji jako użytki gruntowe: Bp, Ba, Bi, Tk i dr. Jest to grupa użytków gruntowych zabudowanych i zurbanizowanych: Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane; Ba-tereny przemysłowe; Bi-inne tereny zabudowane; Tk-tereny kolejowe i dr-drogi. Większa część gruntów ornych posiada bonitację RIIIb, RIVa i RIVb. Grunty te wymagają wyłączenia z produkcji użytków rolnych.

W obrębie obszarów opracowania, ewentualnymi jeszcze miejscami, na których może dochodzić do zanieczyszczeń czy jeszcze większych przekształceń gleb, są tereny biologicznie czynne, głównie grunty porolne.

Synantropizacja szaty roślinnej

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

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

- zbiorowiska roślinności ruderalnej (spontaniczna roślinność synantropijna - głównie ugory i wieloletnie odłogi);
- synantropijna roślinność pól uprawnych cechuje się dwoistością układu, gdzie roślinom uprawnym sztucznie wprowadzonej przez człowieka towarzyszą spontaniczne zespoły chwastów, zbudowane jednak w znacznej mierze przez antropofity;
- odrębną grupę układów z roślinnością synantropijną stanowią ugory i odłogi. Posiadają one wprawdzie roślinność odbiegającą od układów naturalnych, jednak przy braku ingerencji człowieka mogą rozwijać się zbiorowiska zaroślowe, a następnie leśne;
- sady, ogrody i niektóre uprawy, jest to roślinność kulturowa, sztucznie wprowadzona i pielęgnowana przez człowieka, posiadająca trwałość z racji udziału form drzewiastych, wieloletnich, budujących ją. Pod tym względem podobnym składnikiem krajobrazu są inne wprowadzone przez gospodarkę ludzką zadrzewienia – obecnie szczątkowe szpalery drzew;
- zadrzewienia – szczątkowe szpalery przy ul. Podmiejskiej i Podleśnej oraz miejscami przy gruntowych ulicach;
- izolowane enklawy zieleni, jak niewielkie fragmenty o charakterze trawników i skwerów.

Synteza – ocena stanu antropizacji środowiska

Rozpoznanie stanu antropizacji środowiska przyrodniczego obszaru opracowania i jego wskazuje na niezbyt jeszcze duży stopień jego przekształcenia, który jednoznacznie można ocenić tylko w odniesieniu do przekształcenia litosfery, wód podziemnych i stopnia synantropizacji roślinności. Ze względu na brak rozpoznania pomiarowego niemożliwa jest

obiektywna ocena stanu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, a dane pomiarowe na temat klimatu akustycznego (hałasu) mają charakter orientacyjny.

Na znacznej części obszaru opracowania stan środowiska można ogólnie ocenić jako w miarę zadowalający.

Są to głównie tereny porolne (ugorowane i odłogowane), w obrębie, których następuje renaturalizacja środowiska przyrodniczego, która zapewne zostanie w najbliższych latach przerwana.

Niezadowalająca jest ilość zieleni wysokiej, skupisk drzew oraz pojedynczych drzew i krzewów a te, które tu występują często są zaniedbane i w nie najlepszym stanie zdrowotnym. Drzewa i krzewy stanowią wartościowy element krajobrazu obszaru opracowania, zarówno jako składnik szaty roślinnej, jak i część zasobów kulturowych.

Jedyną, istotną uciążliwością w zakresie ekologicznych warunków pracujących tu ludzi jest na części obszaru opracowania hałas komunikacyjny.

Mankamentem praktycznie całego obszaru opracowania jest rozbudowana sieć napowietrznych linii energetycznych, emitujących szkodliwe dla zdrowia promieniowanie niejonizujące.

IV. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

1. Istniejące formy ochrony przyrody i krajobrazu

Omawiany obszar stanowi fragment przekształconego ekosystemu miasta Stargardu. Cechuje się znacznymi zmianami w środowisku przyrodniczym oraz wysoką antropopresją. Konsekwencją tych procesów jest raczej niska wartość przyrodnicza terenu i niewielka też z punktu widzenia możliwości pełnienia funkcji ekologicznych.

Na przedmiotowym obszarze w świetle aktualnie obowiązujących rozporządzeń Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych, czy też grzybów nie stwierdzono występowania gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych podlegających prawnej ochronie (z wyjątkiem bociana białego *Ciconia ciconia*). Jedynie pokazujące się tu ptaki będące na przelotach i odpoczynku objęte są ścisłą lub częściową ochroną gatunkową.

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 proponuje się ustanowienie formy ochrony przyrody o nazwie Obszar Kulturowo-Krajobrazowy OKK-6 „Dolina Iny”.

Obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w proponowanym Obszarze Kulturowo-Krajobrazowym OKK 6 „Dolina Iny”. Zalecenia do ochrony i kształtowania dla tej jednostki wskazują m.in. na rozwój kulturowy obszarów nadrzecznych, ochrona 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 ochrony wód podziemnych i wód termalnych.

Nie występują tu problemy ochrony gleb, lasów, walorów uzdrowiskowych itp. Występujące grunty rolne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, a kompleks leśny zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

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. 22.

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

- obszar i teren górniczy „Stargard”. Ustanowiony dla złoża udokumentowanego surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej, które udokumentowane zostało w „Dodatku nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającym zasoby eksploatacyjne ujęcia wód termalnych z utworów jury dolnej w Stargardzie wraz z określeniem warunków zatłaczania wód do górotworu” zatwierdzonym decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 czerwca 2022 r., znak: WOŚ-III.7431.13.2022.MM.

Dla przedmiotowego złoża wód termalnych Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego wyznaczył obszar górniczy „Stargard” i teren górniczy „Stargard” decyzją z dnia 27 października 2022 r., znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM, zmieniającą koncesję Nr 9/2007 dnia 12 kwietnia 2007 r. (ze zmianami) na wydobywanie wód termalnych ze złoża w utworach jury dolnej w miejscowości Stargard, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie.

Obszar opracowania w całości położony jest w obrębie obszaru i terenu górniczego o nazwie „Stargard”, 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. 22.

4. Formy ochrony dziedzictwa kulturowego

W granicach obszaru objętego planem występują zabytki archeologiczne. Są to zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, objęte strefami „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, zlokalizowanymi na obszarze planu, wykazane poniżej.

Strefy „W.III” ochrony archeologiczno - konserwatorskiej – stanowiska archeologiczne

L.p.	Lokalizacja	Nr stanowiska w miejscowości	Arkusze AZP/ nr stanowiska na obszarze AZP	Funkcja	Datowanie
1.	Stargard	103	32-10/103	osada, punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
2.	Stargard	107	32-10/107	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
3.	Stargard	108	32-10/108	punkt osadniczy, ślad osadniczy	epoka kamienia, średniowiecze, nowożytność
4.	Stargard	109	32-10/109	punkt osadniczy	średniowiecze, nowożytność
5.	Stargard	139	32-10/169	osada, ślad osadniczy	średniowiecze, nowożytność
6.*	Stargard	4	32-09/201	ślad osadniczy	średniowiecze, nowożytność

• **UWAGA:** stanowisko zarejestrowane pod nazwą *Grzędzice*, zlokalizowane na terenie miasta Stargard.

W sąsiedztwie obszaru opracowania, wzdłuż ul. Podleśnej przebiega linia kolei wąskotorowej relacji Stargard – Stara Dąbrowa – Ińsko, wpisana do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr rej. A-111 z dnia 21.12.2002 r.

5. Najbliższe obszary i obiekty prawnie chronione – Natura 2000

W granicach powiatu stargardzkiego występują:

5.1). Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

- PLH3200002 Brzeźnicka Węgorza,
- PLH 320005 Dolina Krąpieli,
- 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 (Dz.U. Nr 25, poz.133, z późn. zm.):

- 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. 5,7 km w kierunku południowo-wschodnim;

b) PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - minimalna odległość od granic opracowania ok. 3,5 km w kierunku zachodnim;

5.4). Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

a) PLB3200005 Jezioro Miedwie i Okolice - minimalna odległość od granic opracowania ok. 3,5 km w kierunku zachodnim;

b) PLB3200008 Ostoja Ińska - minimalna odległość od granic opracowania ok. 10 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 (przeznaczanej pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej z usługami) powinna szczególnie uwzględniać wpływ na w/w obszary Natura 2000.

6. Prawnie chroniony sąsiadujący użytek ekologiczny

Użytek ekologiczny - odległość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków od granic istniejącego użytku ekologicznego o nazwie „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów” wynosi ok. 1,4 km w kierunku wschodnim. A więc, użytek ekologiczny znajduje się poza sporządzanym miejscowym planem.

Użytek ekologiczny o nazwie „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”, został ustanowiony Uchwałą Nr XXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zach., Szczecin, dnia 28 listopada 2016 r. poz., 4556)

Użytek ekologiczny ustanowiono ze względów na zachowanie bioróżnorodności oraz ostoi i miejsc sezonowego przebywania ichtiofauny. Użytek ekologiczny pod nazwą „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”, zwany dalej „użytkiem”, to obszar o łącznej powierzchni 22,9751 ha, położony wzdłuż rzeki Iny w gminie miasto Stargard, w powiecie stargardzkim, w województwie zachodniopomorskim.

Szczególnym celem ochrony użytku jest zachowanie w odpowiednim stanie wód płynących, jako korytarza ekologicznego, stanowiącego ważny szlak wędrówek i rozrodu ryb łososiowatych.

W stosunku do użytku ekologicznego „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III” wprowadzono następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym

- albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką.

Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z Radą Miejską w Stargardzie;
- realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z Radą Miejską w Stargardzie;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Nadzór nad użytkowaniem ekologicznym „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III” sprawuje Dyrektor Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie.

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 bocian biały i ptaki będące na przelotach i odpoczynku objęte są ścisłą lub częściową ochroną gatunkową. Nie występują tu gatunki osiadłe i lęgowe z wyjątkiem bociana białego objętego ścisłą ochroną i objętych częściową ochroną spotykanych tu kretów i jeży.

7. Stanowisko bociana białego

W granicach opracowania występuje jedno stanowisko bociana białego (*Ciconia ciconia*). Gniazdo to znajduje się na słupie betonowym w rogu ul. Podmiejskiej z ul. Kossaka. Jest w dobrym stanie i co roku na wiosnę od kilku lat zasiedlane. Bocian biały (*Ciconia ciconia*) jest gatunkiem chronionym na mocy Ustawy o Ochronie Przyrody, Konwencji Bońskiej, Berneńskiej, Ramiarskiej, a także wymienionym w tzw. Dyrektywie Ptasiej Unii Europejskiej.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie Przyrody (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098, ze zm.) oraz § 6 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. , poz. 1348), w stosunku do bociana białego obowiązują zakazy tj. umyślnego zabijania, umyślnego okaleczania, chwytania, przetrzymywania, umyślnego niszczenia jaj i form rozwojowych, niszczenia siedlisk, niszczenia gniazd, umyślnego płoszenia i niepokojenia w miejscach noclegu, w okresie lęgowym w miejscach rozrodu, lub wychowu młodych, lub w miejscach żerowania zgrupowań ptaków migrujących lub zimujących oraz inne. Bocian biały objęty jest ścisłą ochroną gatunkową.

W granicach opracowania szczególnie niebezpieczne są napowietrzne linie elektroenergetyczne, od których ginie bardzo dużo ptaków, m.in. bocianów.

Stanowisko bociana białego należy uwzględnić w ustaleniach miejscowego planu.

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 dotyczą terenów, na których została zaniechana dotychczasowa działalność człowieka. W szczególności dotyczy to dawnych i teraźniejszych terenów rolniczych, obecnie ugorowanych i odłogowanych, na których następuje spontaniczna sukcesja roślinności.

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 występuje na tych obszarach.

Coraz powszechniejszym zagrożeniem w warunkach środowiska przyrodniczego regionu, w którym m. in. 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 infrastruktururowe.

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);
 - zmiana fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenie dotychczas wolnym od zabudowy.

Na etapie inwestycyjnym mogą zachodzić również pozytywne środowiskowo zmiany, jak: rekultywacja niewielkich wyrobisk poeksploatacyjnych, uporządkowanie terenu oraz tworzenie nowych terenów zieleni, czy też niewielka poprawa walorów krajobrazowych.

Powyższe zmiany antropogeniczne mogą przyczynić się do niewielkiego obniżenia bioróżnorodności na obszarze opracowania. Będą to zmiany umiarkowanie korzystne dla środowiska przyrodniczego.

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. oddziaływanie 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 dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków w Stargardzie 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, z wyjątkiem zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, nie występują tereny i obiekty objęte ochroną, w tym Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, ani kwalifikujące się do objęcia ochroną. W granicach obszaru objętego miejscowym planem zostały uwzględnione zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ze strefami ochronnymi.

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

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard znajdują się w znacznym oddaleniu (ok. 3,5 km w kierunku południowo-zachodnim i 5,7 km w kierunku południowo-wschodnim) od obszarów Natura 2000, tj. od obszaru PLH 320005 Dolina Kąpieli i PLB 320005 Jezioro Miedwie i Okolice 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. 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 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i szeregowa, tereny usług i tereny usług edukacji, sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej z komunikacją drogową i z dużą ilością zieleni drzewiasto-krzewiastej) na terenach już obecnie częściowo przekształconych przyrodniczo i częściowo zurbanizowanych, nie powinien mieć większego wpływu na znacznie oddalone obszary Natura 2000.

Na przedmiotowym obszarze w świetle aktualnie obowiązujących rozporządzeń Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz siedlisk przyrodniczych, czy też grzybów nie stwierdzono występowania (z wyjątkiem stanowiska bociana białego)

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 jednego stanowiska bociana białego. Stanowisko bociana białego zostało uwzględnione w ustaleniach miejscowego planu. Częściową ochroną objęte są spotykane tu krety i pojawiające się jeże.

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 objęty planem całkowicie znajduje w proponowanym do ustanowienia obszarze ochronnym.

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 występująca na terenie miejscowego planu jest obszar i teren górniczy o nazwie „Stargard”, ustanowiony dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”. 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 Krąpiele”, kod obszaru PLH320005.

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

W granicach opracowania szczególnie niebezpieczne są napowietrzne linie elektroenergetyczne (WN-110 kV i SN-15 kV), które są źródłem promieniowania elektromagnetycznego i od których giną przelatujące ptaki, m.in. bociany. W planie zostały zachowane i wyznaczone wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej). Wyznaczone zostały pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- od linii napowietrznych SN – 15 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nn - 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych WN – 1,0 (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

W pasach technologicznych wzdłuż linii obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie przebiegu linii wg przepisów odrębnych.

W strefach oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV, o szerokości przyjętej zgodnie z szerokością pasa technologicznego, ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy związanej z pobytem ludzi.

W granicach projektowanego planu występuje linia kolejowa, która stanowi źródło potencjalnych uciążliwości. Linia kolejowa jest źródłem emisji hałasu i drgań. Zasięg tych uciążliwości zamyka się najczęściej w granicach terenu kolejowego oraz nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z linią kolejową. W planie zagospodarowania terenów znajdujących się wzdłuż linii kolejowej został wykluczony udział funkcji związanych ze stałym i czasowym pobytem ludzi. Ustalenie szczegółowe planu zakłada lokalizację na granicy z terenami mieszkaniowymi obiektów i urządzeń ochrony akustycznej oraz zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej. Odnośnie usytuowania budynków ustalenia planu zapewniają ich maksymalne oddalenie od czynnej infrastruktury kolejowej. W myśl przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 710), a w szczególności art. 53 stanowiący, iż ust. 1 – usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, ust. 2 – budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, ust. 3 – odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno – sportowych, budynków związanych z wielorodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

Granice wymienionych powyższych form ochrony środowiska określone zostały na mapie w skali 1:100 000 (mapa nr 1 w tekście str. 22).

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, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

1) tereny zabudowy:

- a) **MN, MNW, MNS** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- c) **U** - tereny usług,
- d) **U-ZP, US-ZP** - tereny usług lub zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- e) **IE, IKP** - tereny infrastruktury technicznej;

2) tereny komunikacji:

- a) **KDL, KDD** – tereny komunikacji drogowej publicznej,
- b) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) **KKK** – tereny komunikacji kolejowej;

3) tereny niebudowlane: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

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

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:

- **Korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko.** Powinny wystąpić w terenach:

• **Tereny elementarne: 1 ZP, 2 ZP, 1 U-ZP, 2 US-ZP**

1 U-ZP i 2 US-ZP - są to tereny usług lub zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, które przeznacza się na cele podstawowe – usług oraz zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej.

Na terenach usług lub zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację m.in.:

- usług zdrowia i pomocy społecznej,
- usług edukacji,
- usług sportu i rekreacji,
- usług kultury i rozrywki,
- usług kultu religijnego,
- mieszkań dla właścicieli i dozoru obiektów,
- miejsc do parkowania samochodów osobowych oraz rowerów w niezbędnej ilości,
- elementów urządzenia terenu,
- obiektów tymczasowych, lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
- inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

Na terenach usług lub zieleni urządzonej zakazuje się lokalizowania:

- 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 wolnostojących.

ZP – to tereny, które przeznacza się na cele zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej oraz rekreacyjnej.

Na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację:

- ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- elementów urządzenia i wyposażenia terenu,
- ciągów pieszych i rowerowych,
- inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1 ZP i 2 ZP:

- zakazuje się zabudowy;
- ustala się teren ogólnodostępny,
- dopuszcza się ciągi piesze z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną,
- dopuszcza się w terenach ZP wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej, średniowysokiej i wysokiej o funkcji m.in. izolacyjnej i krajobrazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych.

W terenach ZP, U-ZP i US-ZP obowiązują też przepisy odrębne z uwagi na :

- położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów) oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika,
- położenie w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”;
- oraz położenie ZP w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, dla której obowiązują przepisy odrębne. Strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wyznaczono w zasięgu 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej 1 KKK, dla której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu ustalono zasadę zagospodarowania zielenią o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – w postaci szpalerów zieleni o zróżnicowanej wysokości – wysokiej, średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej oraz lokalizację na granicy z terenami mieszkaniowymi obiektów i urządzeń ochrony akustycznej.

- Umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko.

- **Tereny elementarne: 1 MN, 6 MN-9 MN, 11 MN, 2 MNW-5 MNW, 10 MNW, 12 MNW-15 MNW, 24 MNW-25 MNW, 28 MNW**

Umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko powinny wystąpić w części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i MNW o symbolach: 1 MN, 6 MN-9 MN, 11 MN, 2 MNW-5 MNW, 10 MNW, 12 MNW-15 MNW, 24 MNW-25 MNW, 28 MNW, które przeznacza się na cele podstawowe – funkcji mieszkaniowej realizowanej w zabudowie jednorodzinnej, przy czym na terenach MNW ustala się lokalizację zabudowy wolnostojącej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i MNW dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację m.in.:

- zabudowy towarzyszącej (gospodarczej, garaży);
- miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 19 pkt 2, lokalizowanych na własnej działce;
- zieleni urządzonej;
- elementów urządzenia terenu;
- inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację m.in.:

- obiektów oraz lokali mieszczących usługi, w szczególności rzemieślnicze nieuciążliwe, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowe i administracji – lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
- lokali mieszczących usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych – lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i MNW zakazuje się lokalizowania m.in.:

- działalności 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 wolnostojących.

W terenach MN ustala się:

- powierzchnię zabudowy:
 - w zabudowie wolnostojącej – maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,06 do 0,5,
- powierzchnię biologicznie czynną:

- w zabudowie wolnostojącej – minimum 50% powierzchni działki,
- w zabudowie bliźniaczej – minimum 45% powierzchni działki,
- minimalną wielkość działki wydzielanej:
 - w zabudowie wolnostojącej – 900 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 700 m².

Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

Ustalenia planu uwzględniają położenie terenów (w całości) w obrębie 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 ustalenia planu uwzględniają położenie terenów (też w całości) w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz położenie w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Na terenie objętym planem ustalenie zakazuje wycinki drzewostanu, z wyjątkiem:

- cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- niezbędnej wycinki 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 nakazuje się nasadzenia gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, kasztanowiec, lipa, jesion, wiąz.

W granicach części terenów 1 MN, 11 MN, 24 MNW i 28 MNW ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wyznaczoną w zasięgu 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej 1 KKK, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz zabudowy. Ustalenie szczegółowe planu zakłada na granicy z terenami mieszkaniowymi lokalizację obiektów i urządzeń ochrony akustycznej oraz zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, ustala się zasadę zagospodarowania zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – w postaci szpalerów zieleni o zróżnicowanej wysokości – wysokiej, średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej.

O umiarkowanie korzystnych skutkach realizacji ustaleń planu, a nawet zbliżonych do korzystnych, zdecydowały w powyższych terenach ustalenia powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, a w szczególności minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45-50% powierzchni działki i minimalna wielkość działki wydzielanej – 700 – 1000 m².

- Nieco pogorszone umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko.

• **Tereny elementarne: 16 MN, 18 MN-23 MN, 26 MN-27 MN, 29 MN**

W planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN przeznacza się na cele podstawowe – funkcji mieszkaniowej realizowanej w zabudowie jednorodzinnej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację:

- zabudowy towarzyszącej (gospodarczej, garaży);

- miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań określonych w ustaleniu szczegółowym, lokalizowanych na własnej działce;
- dojść, przejść i dojazdów;
- zieleni urządzonej;
- elementów urządzenia terenu;
- inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację:

- obiektów oraz lokali mieszczących usługi, w szczególności rzemieślnicze nieuciążliwe, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowe i administracji – lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- lokali mieszczących usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych – lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN zakazuje się lokalizowania:

- działalności 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 wolnostojących.

W powyższych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN zakazuje się lokalizacji nowych zespołów zabudowy szeregowej lub grupowej (z wyjątkiem terenu 27 MN), przy czym dopuszcza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną, ale tylko i wyłącznie w istniejących budynkach wielorodzinnych.

d) dopuszcza się lokalizację na działkach mieszkalnych obiektów oraz lokali usługowych wymienionych powyżej - z wyłączeniem terenu 18 MN,

W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w terenach 16 MN, 18 MN-23 MN, 26 MN m. in.:

- zabudowę obrzeżną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, na wydzielonych działkach,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (gospodarczej, garaży) – jako obiektów dobudowanych do budynku lub wolno stojących w głębi działki,
- wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,7,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki,
- lokalizację terenów zieleni i rekreacji – zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie 21 MN dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego – rozsączającego wód deszczowych – zgodnie z rysunkiem planu;
- minimalną wielkość działki wydzielanej:
- w zabudowie wolnostojącej – 400 m²,
- w zabudowie bliźniaczej – 250 m².

Ponadto w terenie 29 MN zakazuje się lokalizacji zabudowy szeregowej lub grupowej.

W terenie 27 MN ustala się:

- powierzchnię zabudowy:
- w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- w zabudowie szeregowej – maksymalnie 50% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,9,
- powierzchnię biologicznie czynną:
- w zabudowie wolnostojącej – minimum 45% powierzchni działki,

- w zabudowie bliźniaczej i szeregowej – minimum 40% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej:
 - w zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 250 m²,
 - w zabudowie szeregowej – 200 m².

W terenie 27 MN obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej.

Dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego terenu zieleni i rekreacji z placem zabaw i elementami urządzenia terenu oraz dojazdu dla obsługi zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu. Zgodnie z rysunkiem planu lokalizuje się ciąg pieszy ogólnodostępny na przedłużeniu ulicy 24 KR i zgodnie też z rysunkiem planu obowiązują zasady kształtowania zieleni wysokiej. W terenie tym ustala się lokalizację przedogródków z zielenią urządzoną od strony ul. 1 KDL (ul. Podmiejskiej).

W terenie 29 MN ustala się:

- powierzchnię zabudowy:
 - w zabudowie wolnostojącej – maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
- powierzchnię biologicznie czynną;
 - w zabudowie wolnostojącej – minimum 45% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej – minimum 40% powierzchni działki.
- minimalna wielkość działki wydzielanej:
 - w zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 400 m².

W terenie 29 MN zakazuje się lokalizacji zabudowy szeregowej lub grupowej. Zakazuje się też lokalizacji zabudowy towarzyszącej jako wolnostojącej w nowej zabudowie. Analogicznie jak w terenie 27 MN ustala się lokalizację ciągu pieszego ogólnodostępnego na przedłużeniu ulicy 29 KR i lokalizację przedogródków z zielenią urządzoną od strony ul. 1 KDL (ul. Podmiejskiej).

Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

Ustalenia planu uwzględniają położenie terenów (w całości) w obrębie 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 ustalenia planu uwzględniają położenie terenów (też w całości) w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz położenie w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Na terenie objętym planem ustalenie zakazuje wycinki drzewostanu, z wyjątkiem:

- cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- niezbędnej wycinki 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 nakazuje się nasadzenia gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, kasztanowiec, lipa, jesion, wiąz.

W granicach części terenu 21 MN ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wyznaczoną w zasięgu 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej 1 KKK, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz zabudowy. Ustalenie szczegółowe planu zakłada lokalizację na granicy z terenami mieszkaniowymi obiektów i urządzeń ochrony akustycznej oraz zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, ustala się zasadę zagospodarowania zielenią o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – w postaci zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej.

O nieco pogorszonych umiarkowanie korzystnych skutkach realizacji ustaleń planu zdecydowały w powyższych terenach minimalne wielkości działek wydzielanych w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz szeregowej oraz ustalenia powierzchni zabudowy, a w szczególności wskaźnik intensywności zabudowy.

- Równowaga pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko.

• Tereny elementarne o symbolach: 1 MN-U – 5 MN-U, 17 MNS

Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, które przeznacza się na cele podstawowe – funkcji mieszkaniowej lub usług związanych z obsługą mieszkańców. W szczególności na tych terenach dopuszcza się lokalizowanie m. in.:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- mieszkań dla właścicieli i dozoru obiektów;
- wolno stojących obiektów oraz lokali mieszczących usługi, w szczególności handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², rzemieślnicze nieuciążliwe, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowe i administracji;
- zabudowy towarzyszącej (gospodarczej, garaży);
- miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz rowerów w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 19 pkt 2;
- zieleni urządzonej;
- elementów urządzenia terenu;
- inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zakazuje się lokalizowania:

- usług produkcyjnych oraz motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe itp., chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej;
- innych 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 wolnostojących.

Ponadto na terenach MN-U o łącznej powierzchni 10,8690 ha, zakazuje się lokalizacji nowych zespołów zabudowy szeregowej lub grupowej.

Na terenie wydzielania wewnętrznego 2 MN-U/1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów oraz lokali usługowych z wyjątkiem działek graniczących z ulicą Podmiejską,

Na działkach graniczących z ulicą 1 KDL (ul. Podmiejską) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych wolnostojących.

Na działkach graniczących z ulicą Podleśną dopuszcza się lokalizację obiektów oraz lokali usługowych wymienionych w § 8 ust.4 pkt 1;

W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się m.in.:

- zabudowę mieszkaniową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lit.b,
- na terenie wydzielienia wewnętrznego 2 MN-U/1 zespół zabudowy o jednorodnej kompozycji – dopuszcza się lokalizację zabudowy szeregowej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej (gospodarczej, garaży) – jako obiektów dobudowanych do budynku lub wolnostojących w głębi działki,
- wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja wyłącznie w poddaszu,
- dachy strome lub niskie dwu- lub wielospadowe, symetryczne,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35% powierzchni działki, na terenie - wydzielienia wewnętrznego 2 MN-U/1 – minimum 45% powierzchni działki,
- w terenie 5 MN-U obowiązuje wymóg nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż granicy z terenem projektowanej obwodnicy północnej (poza granicą planu) - zgodnie z rysunkiem planu;
- lokalizacja ciągu pieszego ogólnodostępnego łączącego ulicę 29 KR z ulicą Podleśną (poza granicą planu) – zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie 1 MN-U dopuszcza się budowę zbiornika retencyjno – rozsączającego wod deszczowych – zgodnie z rysunkiem planu;
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 700 m²,
- minimalna wielkość działki wydzielanej na terenie wydzielienia wewnętrznego 2 MN-U/1 – 250 m², z wyjątkiem działek graniczących z ul. Podleśną;
- fragment terenu 3 MN-U położony w strefie „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 26;

Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

Ustalenia planu uwzględniają położenie terenów (w całości) w obrębie 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 ustalenia planu uwzględniają położenie terenów (też w całości) w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz położenie w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Na terenie objętym planem ustalenie zakazuje wycinki drzewostanu, z wyjątkiem:

- cięcie sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- niezbędnej wycinki 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 nakazuje się nasadzenia gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, kasztanowiec, lipa, jesion, wiąz.

Ustalenie szczegółowe planu zakłada lokalizację na granicy z terenami mieszkaniowymi obiektów i urządzeń ochrony akustycznej oraz zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu generalnie przewiduje się w terenach MN-U i MNS równowagę pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko.

• **Tereny elementarne komunikacji drogowej publicznej – ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe**

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu wzdłuż ulic: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDD – 6 KDD, nastąpi realizacja ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, chodników, a w szczególności zieleni przyulicznej.

Ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe ułatwiają komunikację pieszą, pełnią funkcję spacerową oraz przyczyniają się do poprawy walorów przestrzennych i krajobrazowych.

Korzystnym ustaleniem ekologicznym jest tu sama realizacja ciągu pieszego, czy też ciągu pieszo-jezdnego i/lub ścieżki rowerowej z ruchem pieszym. W zasadzie dla ciągów pieszo-jezdnych niczego ustalenia planu nie zakazują.

Istnieje w tych terenach duże prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia środowiska w sytuacjach awaryjnych. Ścieżki rowerowe, czy też ścieżki pieszo-rowerowe będą wiodły wzdłuż ulic klasy lokalnej, dojazdowej i wewnętrznej.

Przy ciągach pieszo-jezdnym (rowerowym) wskazane byłoby oddzielenie ścieżki rowerowej od ciągu pieszego pasem zieleni o dostatecznej szerokości 1,0 m. Wprowadzenie nowej zieleni miałoby pozytywny wpływ na estetykę i walory przyrodnicze tych jednostek prognostycznych.

Realizacja ustaleń planu dotycząca ciągów rowerowych i pieszo-rowerowych powinna równoważyć pozytywne i negatywne skutki na poszczególnych terenach.

- **Mało korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko**

• **Tereny elementarne: 1 U, 2 U, 1 IE, 2 IE, 3 IE, 4 IE, 5 IE 6 IE**

Są to tereny usług U, które przeznacza się na cele podstawowe – funkcji usługowych, w szczególności usług handlu, rzemieślniczych nieuciążliwych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, biurowych i administracji oraz tereny infrastruktury technicznej IE, IKP o przeznaczeniu na cele podstawowe – lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Na terenach usług U dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację m.in.:

- mieszkań dla właścicieli i dozoru obiektów;
- miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz rowerów w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 19 pkt 2;
- dojść, przejść i dojazdów;
- zieleni urządzonej;
- elementów urządzenia terenu;
- obiektów tymczasowych, lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

Na terenach usług U wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Na terenach usług zakazuje się lokalizowania:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1300 m²;

- usług produkcyjnych oraz motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp.,
- 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 wolnostojących.

W terenie 1 U o powierzchni 1,0892 ha ustalenie zakazuje lokalizacji usług: handlu, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej oraz lokalizacji usług kolidujących z sąsiadującą funkcją mieszkaniową;

W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- wysokość zabudowy – do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
- dachy strome lub niskie (o kącie nachylenia połaci minimum 30°) dwu- lub wielospadowe, symetryczne,
- powierzchnię zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1,
- powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia roślinnością o zróżnicowanej wysokości i charakterze,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów zaplecza sanitarnego i techniczno-gospodarczego.

Z kolei ustalenia dla terenu 2 U o powierzchni 1,0265 ha przeznaczają teren:

- pod usługi handlu, z zastrzeżeniem § 9 ust.4 pkt 1,
- dopuszczają lokalizację usług: rzemieślniczych nieuciążliwych, turystyki, gastronomii, kultury i rozrywki,
- zakazują lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- obiekt lub zespół zabudowy o jednorodnej kompozycji w granicach terenu elementarnego,
- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- wysokość zabudowy – do 10,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
- dachy niskie, symetryczne – dopuszcza się dachy płaskie,
- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni terenu działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia roślinnością o zróżnicowanej wysokości i charakterze,
- elewacje z zastosowaniem trwałych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej,
- zasady kształtowania zieleni wysokiej:

- wzdłuż ulicy 27 KR – wymóg nasadzenia szpaleru drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniem § 23 ust.4,

- na terenie parkingu - jeżeli miejsca do parkowania nie przylegają bezpośrednio do pasów zieleni – ustala się obowiązek nasadzenia drzew w układzie regularnym wg wskaźnika: 1 drzewo na 8 miejsc do parkowania;

Tereny infrastruktury technicznej IE i IKP, jak powyżej wspomniano, przeznacza się na cele podstawowe – lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Na terenach infrastruktury technicznej dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację:

- dojeżdż i dojazdów;
- miejsc do parkowania dla potrzeb własnych;
- parkingów rowerowych;
- zieleni urządzonej oraz izolacyjnej;
- oświetlenia.

Inne użytkowanie terenu poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

Na terenie objętym planem wyznacza się tereny infrastruktury technicznej o symbolach:

- od 1 IE do 6 IE – tereny elektroenergetycznych stacji transformatorowych;
- od 1 IKP do 5 IKP – tereny pompowni ścieków.

Ustalenia dla terenu 1 IE o powierzchni 0,4300 ha – przeznaczenie terenu:

- teren elektroenergetycznej stacji transformatorowej 15/0,4kV;

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- wysokość zabudowy – do 6,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- dach płaski – dopuszcza się dach niski symetryczny dwuspadowy,
- powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni terenu działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,3,
- powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia zielenią izolacyjną wzdłuż granic działki od strony terenów mieszkaniowych,

Ustalenia dla terenów: 2 IE, 3 IE, 4 IE, 5 IE, 6 IE:

- przeznaczenie terenów – tereny elektroenergetycznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – stacja transformatorowa typu kontenerowego – małogabarytowa;
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zakaz dokonywania podziałów terenu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – teren 4 IE położony w strefie „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 26;
- zasady obsługi inżynierskiej:

- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn,

- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

Ustalenia planu uwzględniają położenie terenów (w całości) w obrębie 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 ustalenia planu uwzględniają położenie terenów (też w całości) w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz położenie w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Na terenie objętym planem ustalenie zakazuje wycinki drzewostanu, z wyjątkiem:

- cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;
- niezbędnej wycinki 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 nakazuje się nasadzenia gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, kasztanowiec, lipa, jesion, wiąz.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń w terenach zabudowy usługowej U i terenach infrastruktury technicznej o symbolu IE realizacja ustaleń planu może spowodować mało korzystne skutki realizacji ustaleń tych jednostek, nawet pomimo zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

- Możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko

• Tereny elementarne: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDD - 9 KDD, 1 KR-10 KR, 12 KR-29 KR, 1 KKK, 1 IKP - 5 IKP

Są to tereny:

- komunikacji drogowej KDL, KDD, KR, które 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;
- komunikacji kolejowej KKK, które przeznacza się na cele podstawowe – funkcji transportu kolejowego, w szczególności lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z transportem kolejowym: torowisk, bocznic kolejowych, urządzeń organizacji ruchu, przystanków i obiektów zaplecza komunikacji kolejowej;
- infrastruktury technicznej IE, IKP, które przeznacza się na cele podstawowe – lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację:

- jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- zatok postojowych przyulicznych i stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych;
- parkingów rowerowych;
- wiat przystankowych, wiat rowerowych;
- urządzeń stałej organizacji ruchu;
- zieleni przyulicznej;
- oświetlenia ulic;
- elementów wyposażenia ulic;
- inżynierskich urządzeń sieciowych, z wyłączeniem urządzeń kubaturowych;
- sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie objętym planem wyznacza się tereny komunikacji drogowej o symbolach:

- od 1 KDL do 2 KDL – tereny dróg lokalnych publicznych;
- od 3 KDD do 9 KDD – tereny dróg dojazdowych publicznych;
- 1 KR-10 KR, 12 KR-29 KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Na terenie komunikacji kolejowej KKK dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację:

- wiaduktów, kładek dla pieszych;
- dojeżdż i dojazdów;
- oświetlenia terenu;
- zieleni urządzonej oraz izolacyjnej;
- urządzeń organizacji ruchu;
- elementów wyposażenia i urządzenia terenu;
- inżynierskich urządzeń sieciowych;
- sieci infrastruktury technicznej.

W zasadach zagospodarowania terenu ustalenie planu zakłada na granicy z terenami mieszkaniowymi lokalizację obiektów i urządzeń ochrony akustycznej.

Na terenie objętym planem wyznacza się teren komunikacji kolejowej o symbolu 1 KKK.

Teren komunikacji kolejowej 1 KKK stanowi – zgodnie z przepisami odrębnymi – teren zamknięty, którego granice oznaczono na rysunku planu.

Na terenach infrastruktury technicznej IE i IKP dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację:

- dojeżdż i dojazdów;
- miejsc do parkowania dla potrzeb własnych;
- parkingów rowerowych;
- zieleni urządzonej oraz izolacyjnej;
- oświetlenia.

Inne użytkowanie terenu poza ustalonym jest niedopuszczalne.

Na terenie objętym planem wyznacza się tereny infrastruktury technicznej o symbolach:

- od 1 IE do 6 IE – tereny elektroenergetycznych stacji transformatorowych;
- od 1 IKP do 5 IKP – tereny pompowni ścieków.

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu spowoduje w powyższych jednostkach terenów komunikacji drogowej KDL, KDD i KR 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: L – lokalnej, klasy D – dojazdowej i ulic wewnętrznych ogólnodostępnych, przeznaczonych do obsługi terenów mieszkaniowych.

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

Skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu będą bardziej negatywne dla środowiska wzdłuż ulic klasy L (lokalnej) – 1 KDL i 2 KDL, mniejsze w obrębie ulic klasy dojazdowej – 3 KDD – 9 KDD oraz znacznie mniejsze na ciągach ulic wewnętrznych ogólnodostępnych, przeznaczonych do obsługi terenów mieszkaniowych. W przypadku terenów 1-2 KDL – ulic klasy L (lokalnej) – istniejące ulice Podmiejska i Jacka Malczewskiego oraz ulic klasy D (dojazdowej) – istniejące ulice: Sybiraków, Józefa Chełmońskiego, istniejące ulice wewnętrzne Jana Matejki, Wojciecha Kossaka zostanie zachowane istniejące mało korzystne oddziaływanie na otoczenie. Ustalenia planu w pewnym stopniu łagodzą ich uciążliwe (negatywne) oddziaływanie (spaliny i hałas).

W wyniku realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania obszaru miejscowego planu, a w szczególności obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNW i MNS, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, zabudowy usługowej w trakcie ich funkcjonowania i eksploatacji w znacznym stopniu wzrosnie obciążenie dróg (ulic), zatok postojowych przyulicznych i stanowisk parkingowych, ruchem samochodowym (samochody osobowe i dostawcze). Obciążenie tych dróg, oczywiście w zależności od klasy będzie większe, mniejsze i znikome oraz czasowe a uciążliwość ich będzie prawie jednakowa w ciągu roku.

W związku z powyższym w obrębie miejscowego planu może wystąpić nieco większe zagrożenie środowiska hałasem i spalinami na ciągach ulic KDL i nieco mniejsze na ulicach dojazdowych KDD, a nawet śladowe na ulicach wewnętrznych KR. Poza tym, w przypadku komunikacji drogowej może zaistnieć prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia środowiska w sytuacjach awaryjnych (np. kolizje drogowe). W zależności od awarii, skażenie dotyczyć może zarówno powietrza, gleby, jak i wód gruntowych i powierzchniowych. Niektóre istniejące i planowane ulice znajdują się w strefach zamieszkania.

Zanieczyszczenia powietrza, skażenia wód podziemnych i hałas mogą występować w zatokach postojowych przyulicznych i miejscach parkingowych dla samochodów osobowych. Na parkingach, czy też w miejscach postojowych nastąpi znaczny ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Jedyne korzystne są tu ustalenia dopuszczające lokalizację zieleni przyulicznej (urządzonej).

Pozytywny skutek w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu może przynieść dopuszczona realizacja wzdłuż ulic: 1-2 KDL i 3-6 KDD ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, chodników, a w szczególności zieleni przyulicznej.

Ustalenia planu wzdłuż każdej ulicy dopuszczają lokalizację:

- 1 KDL, ulica klasy L (lokalna) – istniejąca ulica Podmiejska – dopuszcza się nasadzenia alejowe drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KDL, ulica klasy L (lokalna) – projektowana ulica – przebudowa istniejącej ulicy Jacka Malczewskiego, istniejąca ulica J. Kochanowskiego - dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 3 KDD – 4 KDD, ulice klasy D (dojazdowe) – dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 5 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – ulica Sybiraków, dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki
- 6 KDD – 7 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 8 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa), istniejąca ulica Józefa Chełmońskiego - dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, zieleni niskiej, trawniki;
- 9 KDD – projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską (1KDL) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowo-wschodniej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 1 KR, 6 KR-8 KR, 10 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KR-5 KR, 7 KR, 12 KR-14 KR, 24 KR-26 KR, 27 KR-28 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem planu, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 9 KR, 13 KR, 15 KR-17 KR, 22 KR-23 KR, 29 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, przeznaczone do obsługi mieszkańców – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 18 KR, 20 KR-21 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki.

Wprowadzenie zieleni przyulicznej może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Zieleń ta na pewno przyczyni się do poprawy walorów przestrzennych i krajobrazowych obszaru miejscowego planu, sąsiedztwa i dalszego otoczenia. Ustalenia ogólne na terenie objętym planem zakazują wycinki drzewostanu, z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz niezbędnej wycinki 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 nakazuje się stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, kasztanowiec, lipa, jesion, wiąz.

Ponadto, pozytywnie też na poprawę warunków środowiskowych powinny wpłynąć wprowadzane strefy ruchu uspokojonego. Nastąpi m.in. ograniczenie emisji spalin i hałasu, poprawa bezpieczeństwa ruchu, poprawa wyglądu przestrzeni ulic, poprawa estetyki, no i poprawa komfortu życia mieszkańców.

W planie podaje się, że:

- strefa ruchu uspokojonego to obszar, w którym stosuje się różne formy zagospodarowania pasa drogowego w celu spowalniania ruchu samochodowego oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

Należy też stwierdzić, że wynik realizacji ustaleń miejscowego planu w przypadku KDL, KDD i KR będzie w bardzo dużym stopniu uzależniony od rozwiązań przyjętych dla budowy, modernizacji czy też przebudowy ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Tak, czy inaczej, wzdłuż dróg (ulic), a w szczególności w miejscach zatok postojowych przyulicznych i stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych i dostawczych możliwe są mało korzystne i niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

- Pomijalne 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;
- 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.

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

Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

- a) PLH 320005 Dolina Krąpieli – minimalna odległość od granic planu ok. 5,7 km;
- b) PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - minimalna odległość od granic planu ok. 3,5 km;

Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

- c) obszar specjalnej ochrony ptaków „Jezioro Miedwie i Okolice”, kod obszaru PLB320005 – odległość granic planu ok. 3,5 km.

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.

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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków 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, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne) i na ich wzajemne powiązania oraz na ekosystemy i krajobraz.

Przewiduje się, że realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała znaczącego wpływu na istniejący w sąsiedztwie użytek ekologiczny o nazwie „Niebieski korytarz

ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”, który znajduje się poza granicą miejscowego planu.

Nie przewiduje się też w wyniku realizacji ustaleń planu 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 niepogorszonym stanie 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 ukształtowanie powierzchni terenu

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

Rzeźba terenu cechuje się tu znaczną odpornością na degradację. Naturalne ukształtowanie terenu jest obecnie mało zróżnicowane, a wnioskując ze sposobu dalszego zagospodarowania nie ulegnie ono poważniejszym odkształceniom.

W obszarze planu 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 zieleni wysokiej i roślinności ruderalnej w nieznacznym stopniu wpłynie na takie komponenty środowiska jak powierzchnię ziemi, gleby, czy szatę roślinną. Jednakże jest to nieznaczny wpływ o charakterze okresowym a realizacja ustaleń planu przyniesie w przyszłości pozytywne skutki.

W granicach opracowania wystąpiła niewielka niepożądana zmiana cech konfiguracyjnych terenu, do której przyczyniła się istniejąca w niewielkiej części zabudowa mieszkaniowa występująca w południowej części miejscowego planu. W rejonie tym występują utrwalone zielenią niską skarpy i krawędzie.

Na obszarze opracowania nie występują przejawy morfodynamiki. Mało zróżnicowany charakter terenu, bardzo niewielkie nachylenie terenu i porastająca je roślinność 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 nastręczać najmniejszego ograniczenia dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz prowadzenia infrastruktury technicznej.

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

4.1.1. Oddziaływanie na osuwiska i ruchy masowe ziemi

W obszarze planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują osuwiska i obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi. W związku z powyższym nie przewiduje się jakiegokolwiek oddziaływania w tym zakresie.

Obszar miejscowego planu charakteryzuje się mało zróżnicowanym charakterem terenu, bardzo niewielkim nachyleniem terenu (spadek terenu do 3%) i gruntem, który utrwalony jest zielenią niską i lokalnie krzewiastą, co powoduje, że nie występuje tu zagrożenie masowymi ruchami ziemi. Ponadto powoduje to też, że podłoże jest tu stabilne, słabo podatne na erozję wodną i wietrzną.

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 w granicach planu oraz na terenach do niego przyległych.

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.

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym, teren objęty planem położony jest w całości w granicach złoża wód termalnych w utworach jury dolnej „Stargard” (dawniej „Stargard Szczeciński I”), które udokumentowane zostało w „Dodatku nr 2 do dokumentacji hydrogeologicznej ustalającym zasoby eksploatacyjne ujęcia wód termalnych z utworów jury dolnej w Stargardzie wraz z określeniem warunków zatłaczania wód do górotworu” zatwierdzonym decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 czerwca 2022 r., znak: WOŚ-III.7431.13.2022.MM.

Dla przedmiotowego złoża wód termalnych Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego wyznaczył obszar górniczy „Stargard” i teren górniczy „Stargard” decyzją z dnia 27 października 2022 r., znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM, zmieniającą koncesję Nr 9/2007 dnia 12 kwietnia 2007 r. (ze zmianami) na wydobywanie wód termalnych ze złoża w utworach jury dolnej w miejscowości Stargard, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie. Jednocześnie ww. decyzja znosi obszar górniczy i teren górniczy „Stargard Szczeciński I”.

Obszar analizowanego planu miejscowego w całości znajduje się w granicach złoża wód termalnych „Stargard”, a także w całości położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”. Ustalenia ogólnie 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”, ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w otworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Zakłada się, że realizacja ustaleń miejscowego planu nie wpłynie 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

Tereny objęte miejscowym planem położone są w całości w obrębie 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.

W związku z powyższym ustalenie ogólne miejscowego planu wprowadza zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakazuje odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

Ponadto tereny elementarne objęte planem miejscowym położone są w całości w obrębie obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Na niewielkiej części południowej ok. 25% powierzchni omawianego obszaru miejscowego planu stwierdza się występowania wód gruntowych do głębokości 2,0 m p.p.t. Na pozostałej przeważającej części ok. 75% powierzchni obszaru nie stwierdza się występowania wód gruntowych do głębokości 1-2,0 m p.p.t.

Wody gruntowe na tym terenie w szczególności mogą pojawiać się w okresach ulewnych deszczy lub intensywnych roztopów często w postaci wód zawieszonych.

W granicach objętych opracowaniem obserwuje się zróżnicowane głębokości występowania pierwszego poziomu wód gruntowych. Woda gruntowa na analizowanym terenie stanowi pewne utrudnienie dla wszelkich działań inżynierskich zarówno ze względu na utrudnienia techniczne, jak i również ze względu na konieczność ochrony ekologicznej wód. Zaopatrzenie w wodę omawianego obszaru odbywa się i będzie dalej odbywać się z miejskiej sieci wodociągowej.

Ustalenia miejscowego planu wpłyną w niewielkim stopniu zarówno na jakość, jak i na poziom występowania wód podziemnych.

Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych z sieci wodociągowej rozdzielczej w ulicach: Podmiejskiej, Kossaka, Matejki, Makowskiego, Sybiraków, Grottgera, Fałata oraz drogach wewnętrznych i ulicy Podleśnej (poza obszarem planu). Główna sieć wodociągowa rozdzielcza w ulicy Podmiejskiej zasilana jest w wodę z magistrali wodociągowej w ulicy Składowej (poza obszarem planu).

System wodociągowy będzie realizowany:

- 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.

Lokalnymi źródłami zanieczyszczenia wód podziemnych mogą być miejsca do parkowania samochodów (parkingi), a w szczególności parkingi w obrębie kompleksów handlowo-usługowych.

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 granice projektu planu, a przede wszystkim systemy kanalizacji sanitarnej i deszczowej obsługujących istniejącą i planowaną zabudowę zdecydowanie ograniczą możliwość powstania zagrożenia zanieczyszczenia wód gruntowych.

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się projektowaną kanalizacją deszczową grawitacyjną i grawitacyjno – tłoczną do projektowanych zbiorników retencyjno – rozsączających po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych oraz projektowaną kanalizacją deszczową w ulicy Podmiejskiej do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Składowej i zbiornika retencyjno – rozsączającego (poza obszarem planu).

Ponadto dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych.

Inne korzystne ustalenie to dopuszczenie retencjonowania (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej. Mniej korzystnym jest ustalenie dopuszczające 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.

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

Na analizowanym obszarze nie występują naturalne ciek i zbiorniki wodne, typu: rzeki, jeziora, oczka wodne itp. Jedynie w części środkowej obszaru opracowania znajduje się niewielki sztuczny rów melioracyjny.

Realizacja ustaleń miejscowego planu będzie miała w miarę umiarkowanie korzystny wpływ na stan wód powierzchniowych występujących poza granicami planu i miasta. W planie nie planuje się realizacji przedsięwzięć mogących stwarzać bezpośrednie, pośrednie, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe zagrożenie dla stanu czystości wód.

Aktualnie największy wpływ na stan czystości wód powierzchniowych w poza granicami planu może mieć gospodarka wodno-ściekowa (gospodarka ściekami bytowymi i produkcyjnymi, opadowymi i roztopowymi oraz niebezpiecznymi), która w określonym stopniu może przyczyniać się do zanieczyszczania wód powierzchniowych sąsiadującej rzeki Iny.

Ustalenia ogólne miejscowego planu:

- zakazują realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu;
- nakazują odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno – tłoczną w ulicach: Kossaka, Matejki, Makowskiego, Grottgera, Fałata oraz w drogach wewnętrznych i ulicy Podleśnej (poza obszarem planu) do kanalizacji sanitarnej w ulicy Podmiejskiej. Z obszaru opracowania ścieki sanitarne odprowadzane będą istniejącą kanalizacją sanitarną w ulicy Podmiejskiej.

Przy założeniu skanalizowania całego obszaru planu i przewidywanego pełnego podłączenia nowej zabudowy do kanalizacji sanitarnej, skutki realizacji ustaleń planu na jakość wód powierzchniowych poza obszarem planu nie powinny być znaczące.

W granicach planu przewidywany system odprowadzenia wód opadowych jest zdecydowanie korzystny dla środowiska. Ustala się:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych projektowaną kanalizacją deszczową grawitacyjną i grawitacyjno – tłoczną do projektowanych zbiorników retencyjno – rozsączających po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych oraz projektowaną kanalizacją deszczową w ulicy Podmiejskiej do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Składowej i zbiornika retencyjno – rozsączającego (poza obszarem planu);
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej po spełnieniu 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;
- 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.

Istotnym w przypadku ochrony wód powierzchniowych jest nakaz realizacji urządzeń podczyszczających dla wód opadowych pochodzących z dróg, parkingów oraz z terenów usługowych.

Przewidziany w planie powierzchniowy system odprowadzania wód opadowych jest zdecydowanie korzystny dla środowiska, umożliwiając infiltrację do gruntu znacznej części wód opadowych.

Nie przewiduje się, aby zapisy projektu miejscowego planu miały znaczący negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych poza obszarem planu. Wprowadzane ustalenia miejscowego planu nie powinny wpłynąć negatywnie na jakość wód powierzchniowych rzeki Iny i jeziora Miedwie (sąsiadujących z obszarem miejscowego planu).

Tak, więc pełna realizacja ustaleń planu nie powinna być związana z oddziaływaniem znaczących skutków negatywnych na wody powierzchniowe i wody gruntowe w granicach terenów sąsiednich.

4.5. Oddziaływanie na topoklimat

Topoklimat w obszarze miejscowego planu jest w pewnym stopniu zmodyfikowany w stosunku do klimatu miejskiego, co wynika przede wszystkim z położenia w sąsiedztwie doliny rzeki Iny.

Dodatkowymi elementami wpływającymi na modyfikację klimatu w stosunku do topoklimatu typowo miejskiego jest jeszcze ekstensywny charakter zainwestowania obszaru w granicach miejscowego planu.

Czynnikami wpływającymi na kształtowania obecnego topoklimatu są:

- położenie w sąsiedztwie doliny Iny (powierzchnia wodna);
- położenie w obrębie i z dala od obszarów zurbanizowanych;
- ekstensywny charakter zainwestowania z udziałem roślinności kultywowanej (średni i wysoki procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, od 30 do prawie 100%);
- występowanie na części terenu płytkich wód gruntowych;
- szata roślinna.

Powyższe czynniki powodują lokalnie modyfikacje warunków klimatycznych (topoklimat), które przejawiają się w:

- zwiększeniu wilgotności powietrza;

- zwiększeniu amplitudy dobowych temperatur powietrza;
- zwiększeniu częstotliwości występowania wiatrów;
- częstszych i w dłuższych okresach czasu występowania przymrozków;
 - okresowym inwersjom termicznym powietrza (zastoiska zimnego, wilgotnego powietrza), zwłaszcza w porze nocnej;
 - stosunkowo wysokim stopniu czystości powietrza;
 - swobodnym dopływem bezpośrednim promieniowania słonecznego do powierzchni terenu oraz swobodną wymianą poziomą powietrza.

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

W wyniku realizacji ustaleń m.p.z.p. zachowany zostanie dotychczasowy zasadniczy charakter terenów (o znaczeniu dla kształtowania w miarę 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 zapisów m.p.z.p. nie ulegnie zauważalnym zmianom podstawowych parametrów.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na warunki klimatu (topoklimatyczne) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego wynikających z ustaleń planu.

4.6. Oddziaływanie na powietrze i klimat akustyczny

4.6.1. Oddziaływanie na powietrze

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 także duży wpływ mają też zanieczyszczenia napływowe z obszarów sąsiednich.

Do głównych źródeł zanieczyszczeń atmosfery w rejonie obszaru opracowania należą:

- komunikacja kolejowa – na ciągu linii kolejowej nr 351 Poznań Gł - Szczecin Gł;
- komunikacja samochodowa, przede wszystkim na ciągu ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Wojciecha Kossaka, Jana Matejki, Józefa Chełmońskiego w kierunku centrum i z centrum miasta;
- parkingi samochodowe z miejscami postojowymi;
- lokalne źródła ciepła obiektów mieszkalnych, wykorzystujących wysokoemisyjne paliwa takie jak węgiel kamienny (przeważnie miał węglowy) i koks;
- drobne składowiska materiałów opałowych i składowisko żwiru (źródła niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń pyłowych);
- nieutwardzone tereny pozbawione szaty roślinnej w obrębie zabudowy mieszkaniowej i terenów usługowych (źródło pylenia);

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 takimi możliwymi źródłami uciążliwości mogą być miejsca koncentracji usług z parkingiem samochodowym m.in. o symbolu 1 U i 2 U.

W ustaleniach projektu planu w terenach elementarnych 1 U i 2 U 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.

Na terenach zabudowy usługowej zakazuje się lokalizowania:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1300 m²;
- usług produkcyjnych oraz motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp.;
- 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.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN, MNW, MNS zakazuje się lokalizowania:

- działalności 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 wolnostojących oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U zakazuje się lokalizowania;
- usług produkcyjnych oraz motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe itp., chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej;
- innych 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 wolnostojących.

Ponadto w ustaleniach projektu planu wprowadzono też zapisy ograniczające ewentualne negatywne skutki realizacji ustaleń na stan aerosanitarny - zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła lub z nowych sieci cieplnych zlokalizowanych poza obszarem planu. Dopuszcza się realizację sieci cieplnej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 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 górniczego, wykorzystujących:
 - niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp., z wyłączeniem energii wiatru;
 - 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; odpady będą transportowane do Instalacji mechaniczno – biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych i Kompostowni odpadów zielonych i innych bioodpadów.

Przewiduje się nieznaczny wzrost zanieczyszczeń, wynikających ze źródeł lokalnych ogrzewania. Ponadto w obszarze planu powstawać będą znaczne zanieczyszczenia emitowane przez pojazdy mechaniczne – głównie samochody osobowe i dostawcze. W czasie prowadzenia inwestycji możliwe jest krótkoterminowe użytkowanie urządzeń mogących stanowić dodatkowe źródło zanieczyszczenia powietrza.

W planie do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza przyczyni się wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego. Ustalenia te dotyczą wszystkich terenów komunikacji drogowej.

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. Wprowadzenie zieleni przyulicznej może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość ulic klasy L (lokalnej), klasy D (dojazdowej) i ulic KR (wewnętrznych). Są to:

Ustalenia planu wzdłuż każdej ulicy dopuszczają lokalizację:

- 1 KDL, ulica klasy L (lokalna) – istniejąca ulica Podmiejska – dopuszcza się nasadzenia alejowe drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KDL, ulica klasy L (lokalna) – projektowana ulica – przebudowa istniejącej ulicy Jacka Malczewskiego, istniejąca ulica J. Kochanowskiego - dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 3 KDD – 4 KDD, ulice klasy D (dojazdowe) – dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 5 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – ulica Sybiraków, dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki
- 6 KDD – 7 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 8 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa), istniejąca ulica Józefa Chełmońskiego - dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, zieleni niskiej, trawniki;
- 9 KDD – projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską (1KDL) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowo-wschodniej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 1 KR, 6 KR-8 KR, 10 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KR-5 KR, 7 KR, 12 KR-14 KR, 24 KR-26 KR, 27 KR-28 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem planu, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 9 KR, 13 KR, 15 KR-17 KR, 22 KR-23 KR, 29 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, przeznaczone do obsługi mieszkańców – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 18 KR, 20 KR-21 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki.

Wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego oraz zieleni nie tylko może ograniczyć zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, ale podniesie też wartość krajobrazu, 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 (zaostrenie standardów emisyjnych).

4.6.2. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Zgodnie ze stanem istniejącym w granicach miejscowego planu i w jego sąsiedztwie występują dwa rodzaje źródeł hałasu. Są to komunikacja kolejowa i drogowa, które są tu najistotniejszym źródłem hałasu. Źródło to w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania od strony południowej stanowi linia kolejowa nr 351 Poznań Gł – Szczecin Gł, a od strony północnej i środkowej ulice: Podmiejska, Podleśna, Jana Matejki, Wojciecha Kossaka, Sybiraków, Józefa Chełmońskiego.

Linia kolejowa stanowi źródło potencjalnych uciążliwości, których źródłem jest przede wszystkim emisja hałasu oraz drgań. Zasięg tych uciążliwości zamyka się najczęściej w granicach terenu kolejowego oraz nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z linią kolejową. W zagospodarowaniu terenów elementarnych znajdujących się wzdłuż linii kolejowej ustalenia planu ograniczają udział funkcji związanych ze stałym i czasowym pobytem mieszkańców.

W granicach planu ustalono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wyznaczoną w zasięgu 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej 1 KKK, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Granicę strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu określa rysunek planu. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz zabudowy. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, ustala się zasadę zagospodarowania zielenią o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – w postaci zieleni wysokiej, średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej.

W zasadach zagospodarowania terenu ustalenie planu zakłada na granicy z terenami mieszkaniowymi lokalizację obiektów i urządzeń ochrony akustycznej.

Drugie źródło hałasu w granicach planu stanowi komunikacja drogowa. Ruch komunikacyjny to samochody osobowe i ciężarowe (tiry), autobusy, motocykle i inne środki transportu). Także występują tu niewielkie uciążliwości hałasowe związane z obiektami usługowymi, które to obiekty w wyniku swej działalności powodują w większym bądź mniejszym stopniu uciążliwości akustyczne.

A więc klimat akustyczny rejonu obszaru opracowania kształtuje głównie komunikacja drogowa i kolejowa. 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. Nie stanowi on jednak ograniczeń dla zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji wymagających ochrony akustycznej.

W ramach funkcji wymagających ochrony akustycznej w obszarze miejscowego planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN, MNW, MNS i po części MN-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa, dla której obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z poniższą tabelą.

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.

Obszar miejscowego planu to tereny zabudowy jednorodzinnej, na których zgodnie z przepisami dopuszczalny poziom hałasu drogowego wynosi: 61 dB dla pory dziennie-wieczorno-nocnej i 56 dB dla pory nocnej.

Zgodnie z ustaleniami planu tereny wyznaczone na cele wyłącznie mieszkaniowe MN, MNW, MNS, MN-U zostały objęte ochroną akustyczną.

W zależności od grupy terenów niezbędne będzie spełnienie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z powyższą tabelą.

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 nie będzie zachodzić potrzeba stosowania przesłon akustycznych terenu miejsc koncentracji usług.

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

- 1 KDL, ulica klasy L (lokalna) – istniejąca ulica Podmiejska – dopuszcza się nasadzenia alejowe drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KDL, projektowana ulica klasy L (lokalna) – projektowana ulica – przebudowa istniejącej ulicy Jacka Malczewskiego – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską wraz z pętlą autobusową i miejscem przesiadkowym - dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 3 KDD – 4 KDD, ulice klasy D (dojazdowe) – dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 5 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – ulica Sybiraków, dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 6 KDD – 7 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 8 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa), istniejąca ulica Józefa Chełmońskiego - dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, zieleni niskiej, trawniki;
- 9 KDD – projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską (1KDL) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowo-wschodniej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 1 KR, 6 KR-8 KR, 10 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KR-5 KR, 7 KR, 12 KR-14 KR, 24 KR-26 KR, 27 KR-28 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem planu, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 9 KR, 13 KR, 15 KR-17 KR, 22 KR-23 KR, 29 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, przeznaczone do obsługi mieszkańców – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 18 KR, 20 KR-21 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki.

Wprowadzenie zieleni przyulicznej może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość hałasową ulic klasy L (lokalnych), ulic klasy D (dojazdowych) i ulic KR (wewnętrznych).

W dużym stopniu złagodzenie uciążliwości hałasowej zostanie pomniejszone w wyniku realizacji ustaleń szczegółowych, dla których ustala się strefę ruchu uspokojonego.

Strefa ruchu uspokojonego to obszar, w którym stosuje się różne formy zagospodarowania pasa drogowego w celu spowalniania ruchu samochodowego.

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.

Po przeprowadzonych analizach ustaleń planu nie stwierdza się powstania w granicach planu znaczącego negatywnego oddziaływania w zakresie warunków akustycznych, w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótko, średnio i długoterminowego oraz stałego.

4.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym

Przez obszar objęty planem (załącznik graf. 2) przebiegają cztery przesyłowe napowietrzne elektroenergetyczne linie WN-110 kV wraz z zasięgiem oddziaływania linii (pas ochrony technologicznej), w tym dwutorowa linia napowietrzna 110 kV oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15 kV, elektroenergetyczne linie kablowe SN-15 kV oraz elektroenergetyczna linia kablowa i napowietrzna nn-0,4 kV.

Ponadto w granicach planu zlokalizowane są trzy stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz jedna podstacja trakcyjna PKP zlokalizowana w rejonie ul. Podmiejskiej.

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

W miejscowym planie planuje się przebudowę kolizyjnych z zabudową istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15 kV i nn-0,4 kV na sieci kablowe. Jest to bardzo korzystne w aspekcie ochrony środowiska.

W granicach planu występują znaczące źródła promieniowania elektromagnetycznego mogące powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów. Na analizowanym terenie występujące napowietrzne linie wysokiego napięcia, a w szczególności linie 110 kV stanowią duże ryzyko przekroczenia norm promieniowania elektromagnetycznego w środowisku.

W terenach elementarnych ustalenia planu podtrzymują przebiegi przesyłowe napowietrznych elektroenergetycznych linii WN-110 kV ze strefą oddziaływania oznaczoną na rysunku planu. Jest to niekorzystne ustalenie planu, przy czym ustalenie planu dopuszcza też możliwość przebudowy linii wysokiego napięcia. Bardzo korzystnym jest ustalenie dotyczące istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych SN-15 kV, które przeznaczają się do likwidacji i budowy w nowej lokalizacji jako sieć kablowa SN.

Wiele terenów elementarnych znajduje się na przebiegach przesyłowych napowietrznych elektroenergetycznych linii WN-110 kV ze strefami oddziaływania oznaczonymi na rysunku planu. Poza zasięgiem linii WN-110 kV znajduje się 19 terenów elementarnych. Są to: 11 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – 2 MN-U, 4 MN-U i 5 MN-U, 1 teren usług – 2 U, 2 tereny usług lub zieleni urządzonej – 1 U-ZP i 2 US-ZP oraz 2 tereny zieleni urządzonej – 1 ZP i 2 ZP.

W zasięgu oddziaływania linii WN obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV ustala się pas ochrony funkcyjnej, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii. Dla linii WN-110 kV ustala się szerokość pasa ochrony funkcyjnej – 22,0 m (po 11, 0 m z każdej strony osi linii). Dla linii SN -15 kV szerokość pasa ochrony funkcyjnej ustala się na 12,0 m (po 6,0 m z każdej strony osi linii). Dla linii nn-0,4 kV szerokość pasa ochrony funkcyjnej ustala się na 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony osi linii).

W pasie ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują zakazy i ograniczenia. Zakazuje się m.in. sadzenia drzew i krzewów oraz dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów.

W strefach oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy związanej z pobytem ludzi.

W miejscowym planie nie przewiduje się lokalizacji stacji przekąźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolnostojących. Ustalenia planu zakazują lokalizowania stacji przekąźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolnostojących we wszystkich terenach elementarnych. Zakaz ten będzie stanowił ograniczenie dla funkcjonowania obszaru oraz nie będzie źródłem niekorzystnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi. Przyczyni się do tego, że nie będzie źródłem promieniowania elektromagnetycznego i nie przyczyni się do pogorszenia walorów krajobrazowych.

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. Kontrola wykazała brak przekroczenia wartości dopuszczalnej składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego (7 V/m) we wszystkich pionach pomiarowych. W planie nie przewiduje się 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 północnej części miasta Stargardu, na północ od Starego Miasta, gdzie występują w części tereny zainwestowane ze znacznym jeszcze udziałem użytków rolnych.

W granicach planu w części południowej i środkowej występują zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Przy ulicy Podmiejskiej, Jana Matejki, Wojciecha Kossaka, Sybiraków i Józefa Chełmońskiego znajduje się współczesne osiedle mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej z ozdobnymi ogrodami przydomowymi. Jest to tzw. Osiedle im. W. Kossaka.

W granicach opracowania nie występuje funkcja przemysłowa. Aktualnie w tym rejonie następuje przekształcanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Prawie cała północna i północno-zachodnia część obszaru opracowania to aktualne i niedawne grunty orne IIIb, IVa, V oraz VI klasy bonitacyjnej, a lokalnie to niewielkie enklawy pastwiska (PsIV), las (IsVI) i RzVI, które swego czasu były w użytkowaniu rolniczym. Aktualnie duża część gruntów została wyłączona z użytkowania rolniczego i stanowi ugory i odłogi porolne.

Pozostałą część analizowanego obszaru stanowią klasoużytki o symbolach: B, Ba, Bp, Bi, B-RIIIb (tereny zabudowane), N (nieużytki rolnicze) i Ti, Tk (tereny kolejowe), dr (drogi) a zatem jest to grupa użytków gruntowych zabudowanych. Gleby znacznej części analizowanego obszaru opracowania utraciły wartość użytkową. Są to gleby miejscami silnie przekształcone, industrioziemne (zdewastowane i nieurodzajne). Tylko na niewielkich skrawkach ziemi pozostaną gleby, na których są już urządzone i będą urządzone zieleńce, trawniki, rabaty i itp.

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

W granicach obszaru objętego miejscowym planem nie występują naturalne zbiorowiska roślinne, a jedynie pochodzenia antropogenicznego. Na terenach obecnie pełniących funkcje powierzchni biologicznie czynnej występuje głównie roślinność kultywowana, a na obrzeżach planu i poboczach ulic występuje w części roślinność ruderalna.

Aktualnie obszar objęty miejscowym planem, ale poza Osiedlem im. W. Kossaka, charakteryzuje się jeszcze dość sporym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia ta w granicach miejscowego planu dotyczy przede wszystkim użytków rolnych i ogrodów przydomowych.

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

Ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 1 MN, 6 MN-9 MN w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalają:

- powierzchnię zabudowy:
 - w zabudowie wolnostojącej – maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,06 do 0,5,
- powierzchnię biologicznie czynną:
 - w zabudowie wolnostojącej – minimum 50% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej – minimum 45% powierzchni działki,
- minimalną wielkość działki wydzielanej:
 - zabudowie wolnostojącej – 900 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 700 m².

Ustalenia dla terenów: 2 MNW-5 MNW, 10 MNW:

- powierzchnie zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,06 do 0,4,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 1000 m².

Ustalenia dla terenów: 24 MNW-25 MNW, 28 MNW

- powierzchnie zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,06 do 0,4,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 900 m².

Są to umiarkowane korzystne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Mniej korzystne są minimalne wielkości działki wydzielanej.

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 16 MN, 18 MN-23 MN, 26 MN-27 MN, 29 MN wskaźniki są nieco gorsze i będą kształtować się na poziomie:

Dla terenów 16 MN – 23 MN, 26 MN:

- powierzchnię zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,7,
- powierzchnię biologicznie czynną - minimum 40% powierzchni działki,
- minimalną wielkość działki wydzielanej:
 - zabudowie wolnostojącej – 400 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 250 m².

Dla terenu 27 MN:

- powierzchnię zabudowy:
 - w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej – maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - w zabudowie szeregowej – maksymalnie 50% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,9,
- powierzchnię biologicznie czynną:
 - w zabudowie wolnostojącej – minimum 45% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej – minimum 40% powierzchni działki,
- minimalną wielkość działki wydzielanej:
 - zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - zabudowie bliźniaczej – 250 m²,
 - w zabudowie szeregowej – 200 m².

Dla terenu 29 MN:

- powierzchnię zabudowy:
 - w zabudowie wolnostojącej – maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,6,
- powierzchnię biologicznie czynną:
 - w zabudowie wolnostojącej – minimum 45% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej – minimum 40% powierzchni działki,
- minimalną wielkość działki wydzielanej:
 - zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 400 m².

Na terenie objętym planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach od 1 MN-U do 5 MN-U oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 17 MNS.

W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalenia 1 MN-U-3 MN-U określają m.in. :

- powierzchnię zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
- powierzchnię biologicznie czynną – minimum 35% powierzchni działki, na terenie wydzielania wewnętrznego 2 MN-U/1 – minimum 45% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 700 m², z zastrzeżeniem,
- minimalna wielkość działki wydzielanej na terenie wydzielania wewnętrznego 2 MN-U/1 – 250 m², z wyjątkiem działek graniczących z ul. Podleśną.

Ustalenia dla terenów: 4 MN-U – 5 MN-U:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 700 m².

Ustalenia dla terenu 17 MNS:

- powierzchnię zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 45% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 200 m².

Realizacja ustaleń planu w powyższych terenach zabudowy jednorodzinnej spowoduje, że ubytek powierzchni biologicznie czynnej powinien się równoważyć. Maksymalna powierzchnia zabudowy będzie na poziomie 35% powierzchni działki przy wskaźniku intensywności działki od 0,1 do 0,9 i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach 35% powierzchni działki.

Na terenach usług U wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Realizacja ustaleń planu w terenach zabudowy usługowej (1 U i 2 U) oraz 1 IE-6 IE spowoduje zróżnicowane wskaźniki ustaleń planu. Największy ubytek powierzchni biologicznie czynnej, nawet do 80% może wystąpić w 2 U.

W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się dla terenu 1 U:

- powierzchnię zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia roślinnością o zróżnicowanej wysokości i charakterze.

Dla terenu 2 U:

- powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia roślinnością o zróżnicowanej wysokości i charakterze.

Dla terenu 1 IE:

- powierzchnia zabudowy – max. 25% powierzchni terenu działki;
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,02 do 0,3;
- powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia zielenią izolacyjną wzdłuż granic działki od strony terenów mieszkaniowych.

Dla pozostałych terenów 2 IE – 6 IE oraz 1 IKP – 4 IKP (tereny pompowni ścieków sanitarnych) i 5IKP (teren pompowni ścieków sanitarnych i wód deszczowych) ustalenia planu nie podają wskaźników zabudowy, intensywności zabudowy czy też minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Na terenie objętym planem wyznacza się poza terenami usług o symbolach 1 U, 2 U tereny usług lub zieleni urządzonej o symbolach 1 U-ZP i 2 US-ZP, które przeznacza się na cele podstawowe – usług, w tym sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej.

Na terenach usług lub zieleni urządzonej dla terenu 1 U-ZP ustala się:

- powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 800 m².

W terenie 1 U-ZP bardzo korzystnym jest ustalenie wymogu urządzenia min. 40% powierzchni terenu elementarnego jako zieleni urządzonej ogólnodostępna (osiedlowy ogród wypoczynkowy, ogród dziecięcy).

Dla terenu 2 US-ZP :

- powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy,

- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia roślinnością o zróżnicowanej wysokości i charakterze.

Ponadto w terenach zabudowy usługowej o symbolach 1 U i 2 U oraz w terenach 2 IE–6 IE, 1 IKP–5 IKP (terenach infrastruktury technicznej) nie będzie dominować powierzchnia biologicznie czynna z dużą ilością zieleni drzewiasto-krzewiastej.

W pozostałych terenach o symbolu 1 ZP i 2 ZP – terenach zieleni urządzonej, w których obowiązuje zakaz zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna będzie w granicach około 95%.

Jak wynika z powyższego w każdym przypadku na działkach zabudowy jednorodzinnej będzie zachowane min. 35-50% powierzchni biologicznie czynnej przy generalnie max. 35-40% powierzchni zabudowy działki, a na działkach usługowych powierzchnia zabudowy będzie w granicach 10-40% przy obowiązkowej 20-30% powierzchni biologicznie czynnej. Są to niskie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

W ustaleniach planu nie podaje się powierzchni biologicznie czynnej, jaka może wystąpić w terenach infrastruktury technicznej. Zakłada się, że taka powierzchnia wystąpi w terenach komunikacji drogowej.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu na przeważającej powierzchni obszaru planu może wystąpić znaczny ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Zakłada się, że zostanie zachowany max. 40% powierzchni biologicznie czynnej.

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 już 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

Cała północno-wschodnia i zachodnia część obszaru opracowania i miejscami środkowa to niedawne grunty orne IIIb, IVa i IVb oraz V - VI klasy bonitacyjnej a lokalnie to niewielkie enklawy pastwiska (PsV) i łąki (ŁIV), które swego czasu były w użytkowaniu rolniczym. Aktualnie grunty te są wyłączone z użytkowania rolniczego i stanowią lokalne ugory i odłogi porolne.

Pozostałą część analizowanego obszaru stanowią klasoużytki o symbolach: B, Bp, Bz, Bi, B-RIIIb, N, Tr i dr. a zatem jest to grupa użytków gruntowych zabudowanych. Gleby znacznej części analizowanego obszaru opracowania utraciły wartość użytkową. Są to gleby lokalnie silnie przekształcone, industrioziemne (zdewastowane i nieurodzajne).

Do niedawna cała północna i zachodnia część obszaru opracowania stanowiła użytki rolne (pola uprawne), na gruntach, których uprawiane były rośliny polowe. Były to zboża, rośliny okopowe i warzywa. Obecnie jednak ta forma użytkowania terenu na tej części opracowania przechodzi do przeszłości.

Użytki rolne podlegają tu wyraźnej presji urbanizacji, prowadzącej do uszczuplenia a nawet ich całkowitego zaniku oraz różnorodnych przekształceń mechanicznych, chemicznych i hydrologicznych (co się już rozpoczęło).

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi prawie w całości obszaru miejscowego planu wyłączenie gruntów rolnych z rzeczywistego użytkowania rolniczego. W całej części występują tu gleby m.in. klas chronionych RIII i RIV, które swego czasu wymagały zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Aktualnie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty będące w granicach miast nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nie należą do prawnie chronionych.

Wprowadzenie zabudowy w tym terenie przyczyni się do bardzo znacznego przekształcenia gleb. Na terenach zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego pokrywa glebowa ulegnie całkowitej likwidacji. Na terenach, na których będą prowadzone inwestycje znaczny procent gleb zostanie zabudowany. Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby i zachować do wykorzystania po zakończeniu inwestycji.

Zwraca się uwagę, że przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością budowlaną, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty.

Intensywność zabudowy przypuszczalnie doprowadzi do likwidacji dużej części powierzchni biologicznie czynnej. Prawie na całym obszarze miejscowego planu nie będzie mniejsza niż 30 - 45% powierzchni działki. W tym przypadku ustalenia planu w niewielkim stopniu chronią wierzchnią warstwę gleby. Czyli możemy powiedzieć, że ustalenia planu w niedostatecznym stopniu będą chronić gleby. Należy pamiętać, że gleby w granicach planu należą do głównych zasobów naturalnych. Utrata tych gleb, oprócz straty kształtowanych latami wartości produkcyjnych, będzie się wiązała z likwidacją siedlisk licznych bezkręgowców, co należy uznać za oddziaływanie niekorzystne.

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.

4.10. Oddziaływanie na zadrzewienia i pozostałą roślinność

Na skutek postępujących swego czasu w szybkim tempie inwestycji, środowisko przyrodnicze w granicach 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 raczej uboga i mało zadbane. Wyjątkowo bogata i zadbane szata roślinna występuje w ogrodach przydomowych zabudowy jednorodzinnej Osiedla im. Wojciecha Kossaka. Są to typowe dla tego typu terenu zespoły roślinności urządzonej i pielęgnowanej. Wokół zabudowy mieszkaniowej i kilku obiektów usługowych utrzymywana jest zieleń ozdobna i trawniki. Duże fragmenty obszaru opracowania zajęte są przez zespoły roślinności ruderalnej terenów porolnych i ogrodniczych, aktualnie ugorów i odłogów oraz zakrzewienia i zadrzewienia. Zbiorowiska drzew charakteryzują się niewielką różnorodnością. Występujące gatunki drzew to pospolite, o dużej tolerancji warunków siedliskowych.

W granicach terenów 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. W granicach opracowania w części zachodniej i północno – wschodniej, lokalnie w części środkowej występują tereny o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej (prawie 100%) bez zieleni drzewiasto-krzewiastej.

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

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie znacznymi zmianami w szacie roślinnej, a będą one związane głównie z realizacją planowanej zabudowy w terenach MN, MNW, MNS, MN-U, U oraz terenach komunikacji drogowej, w tym z możliwą wycinką pojedynczych drzew i krzewów oraz likwidacją zieleni niskiej urządzonej i w sumie zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia planu generalnie utrzymują dotychczasowy istniejący zasób zieleni drzewiastej. Jedynie zagrożone mogą być drzewa przez niefachowe wykonywanie robót na całym obszarze miejscowego planu.

Na terenie objętym planem zakazuje się wycinki drzewostanu, z wyjątkiem:

- cięcie 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.

Ponadto, ustalenie ogólne 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). Nie powinno się stosować do nasadzeń ekspansywnych gatunków: robinii akacjowej, śnieguliczki, jeżyny kaukaskiej. W projektowaniu zieleni ustalenie planu powinno nakazać unikania rozwiązań z niemal wyłącznym stosowaniem iglaków.

Jak wynika z ustaleń planu w jego każdym terenie elementarnym dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej. Na nowych terenach zainwestowania zostanie wprowadzona roślinność o funkcji ozdobnej.

Należy stwierdzić, że skutkiem realizacji ustaleń planu będzie niewielki ubytek zieleni. Zakłada się, że w granicach miejscowego planu zostanie zachowany i wprowadzony dość znaczny zasób zieleni m.in. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa i krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleni posiadająca walory kompozycyjne i estetyczne.

Wyjątkowo korzystne są ustalenia terenów komunikacji drogowej, które wzdłuż każdej ulicy dopuszczają lokalizację zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Są to:

- 1 KDL, ulica klasy L (lokalna) – istniejąca ulica Podmiejska – dopuszcza się nasadzenia alejowe drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KDL, projektowana ulica klasy L (lokalna) – projektowana ulica – przebudowa istniejącej ulicy Jacka Malczewskiego – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską wraz z pętlą autobusową i miejscem przesiadkowym - dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 3 KDD – 4 KDD, ulice klasy D (dojazdowe) – dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 5 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – ulica Sybiraków, dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki
- 6 KDD – 7 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 8 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa), istniejąca ulica Józefa Chełmońskiego - dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, zieleni niskiej, trawniki;
- 9 KDD – projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską (1KDL) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowo-wschodniej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 1 KR, 6 KR-8 KR, 10 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KR-5 KR, 7 KR, 12 KR-14 KR, 24 KR-26 KR, 27 KR-28 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem planu, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 9 KR, 13 KR, 15 KR-17 KR, 22 KR-23 KR, 29 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, przeznaczone do obsługi mieszkańców – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 18 KR, 20 KR-21 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki.

Wprowadzenie zieleni przyulicznej może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość hałasową ulic klasy L (lokalnych), ulic klasy D (dojazdowych) i KR ulic wewnętrznych.

Zieleń przyuliczna nie tylko przyczyni się do ograniczenia zanieczyszczenia powietrza, ale w szczególności pozytywnie wpłynie na charakter i wygląd ulic i placów. Kolejne bardzo istotne wydzielania w planie to tereny elementarne, których realizacja ustaleń może wywołać bardzo pozytywne skutki w środowisku. Będą to tereny zieleni urządzonej w terenach o symbolu 1 ZP, 2 ZP, 1 U-ZP i 2 US-ZP.

Tereny 1 ZP, 2 ZP i 2 US-ZP t.j. tereny z zakazami zabudowy, przeznacza się na cele zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej oraz ciągów pieszych i rowerowych. Na terenie zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

Należy podkreślić, że we wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNW, MNS, terenach zabudowy mieszkaniowej lub usług MN-U oraz terenach usług ustalenie dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej.

Ponadto należy też dodać, że przez obszar objęty planem przebiegają cztery przesyłowe napowietrzne elektroenergetyczne linie WN-110 kV ze strefami oddziaływania oznaczonymi na rysunku planu – ustalenia planu utrzymują przebiegi linii WN-110 kV, dopuszczają też możliwość ich przebudowy. W pasie ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów.

W granicach planu ustalono strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wyznaczoną w zasięgu 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej 1 KKK, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Granicę strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu określa rysunek planu. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz zabudowy. Ustalenie szczegółowe planu zakłada na granicy z terenami mieszkaniowymi lokalizację obiektów i urządzeń ochrony akustycznej oraz zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w strefie ograniczonego użytkowania terenu, ustala się zasadę zagospodarowania zielenią o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – w postaci szpalerów zieleni o zróżnicowanej wysokości – wysokiej, średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej.

Tereny elementarne, w których dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, będą stanowić prawie w 45% powierzchnię biologicznie czynną, na których będzie lokalnie występowała ogólnodostępna zieleń urządzona. Tereny te stanowić będą niewielką powierzchnię planu. Będą to cenne tzw. „oazy zieleni” urządzonej w obrębie miejscowego planu. Oazy zieleni ogólnodostępnej spełniające funkcje wypoczynkowe, rekreacyjne, zdrowotne i estetyczne. Urządzona zieleń przyczyni się do poprawy jakości życia przyszłych mieszkańców i utrzymania a nawet powiększenia bioróżnorodności. Tereny zielone są siedliskami wielu gatunków roślin i zwierząt.

Respektowane ustalenia planu pozytywnie wpłyną zarówno na stan i funkcjonowanie roślinności, jak i na 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, krótko-, średnio-, długoterminowego, stałego i chwilowego.

4.11. Oddziaływanie na faunę

Środowisko przyrodnicze obszaru miejscowego planu nie stwarza zbytnio korzystnych warunków dla bytowania wielu gatunków zwierząt.

W granicach miejscowego planu szczególnie istotny wpływ na ubogi świat zwierząt ma brak cieków i zbiorników wodnych i w zasadzie niewielka ilość zieleni wysokiej i krzewiastej.

Niezbyt bogatą grupą jest awifauna (ptaki), głównie przebywająca na przelotach.

Na otwartych powierzchniach ugorowanych z roślinnością ruderalną w części północnej i środkowej obszaru opracowania występuje urozmaicona fauna drobnych ssaków, jak m.in. krety, nornice, myszy i jeże.

Fauna na obszarze objętym miejscowym planem należy raczej do ubogiej. Zdominowana jest przez gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do życia w otoczeniu terenów zurbanizowanych. Nie znajdują tu dobrych miejsc lęgowych.

Prezentowany świat zwierzęcy występujący w granicach planu i w sąsiedztwie został uwzględniony i zachowany zgodnie z założeniami ochrony różnorodności biologicznej.

W wyniku realizacji ustaleń planu zostaną zmodyfikowane warunki bytowania fauny poprzez zabudowę terenu oraz wprowadzenie nasadzeń zieleni, głównie urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, zabudowie usługowej oraz zieleni przyulicznej. Znikoma ilość zieleni głównie urządzonej zostanie wprowadzona w zabudowie usługowej.

Najbardziej pozytywnym w granicach planu jest zachowanie niewielkich zadrzewień oraz mniejszych powierzchni zakrzewień a w szczególności pojedynczych drzew, co zapewni niezmiennie warunki zamieszkującym ten obszar populacjom. Poza tym, jak wynika z ustaleń planu w jego każdym terenie elementarnym dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

W wyniku realizacji ustaleń planu wszystkie miejsca bytowania fauny w stanie dotychczasowym zostaną zachowane.

W granicach miejscowego planu poza stanowiskiem bociana białego (*Ciconia ciconia*) nie stwierdzono stałego występowania chronionych gatunków fauny. W granicach planu występujące zasiedlone stanowisko bociana białego, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, oznaczono na rysunku planu i prognozy. Występujące chronione gatunki awifauny to przede wszystkim gatunki będące na przelotach lub gatunki odpoczywające, głównie w miejscach zadrzewionych. Są to gatunki bez osiadłego trybu życia. Nie lęgowe. Na etapie sporządzania miejscowego planu wszystkie występujące prawnie chronione gatunki zwierząt (w tym krety i jeże) były brane pod uwagę.

Wyjątkowo korzystne są ustalenia terenów komunikacji drogowej, które niemal wzdłuż każdej ulicy dopuszczają lokalizację zieleni niskiej, średniej i wysokiej. Są to:

- 1 KDL, ulica klasy L (lokalna) – istniejąca ulica Podmiejska – dopuszcza się nasadzenia alejowe drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KDL, projektowana ulica klasy L (lokalna) – projektowana ulica – przebudowa istniejącej ulicy Jacka Malczewskiego – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską wraz z pętlą autobusową i miejscem przesiadkowym – dopuszcza się nasadzenia

alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 3 KDD – 4 KDD, ulice klasy D (dojazdowe) – dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 5 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – ulica Sybiraków, dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki

- 6 KDD – 7 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 8 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa), istniejąca ulica Józefa Chełmońskiego - dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, zieleni niskiej, trawniki;

- 9 KDD – projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską (1KDL) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowo-wschodniej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 1 KR, 6 KR-8 KR, 10 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 2 KR-5 KR, 7 KR, 12 KR-14 KR, 24 KR-26 KR, 27 KR-28 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem planu, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 9 KR, 13 KR, 15 KR-17 KR, 22 KR-23 KR, 29 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, przeznaczone do obsługi mieszkańców – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 18 KR, 20 KR-21 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki.

Należy przypuszczać, że realizacja ustaleń planu, będzie miała znacznie większy pozytywny wpływ na istniejący tu świat zwierzęcy. Bioróżnorodność tu w najgorszym wypadku może być utrzymana na dotychczasowym poziomie.

Do zwiększenia wartości biocenotycznej oraz zróżnicowania biocenotycznego fauny korzystne są ustalenia w granicach wszystkich terenów, gdzie nakazuje się konieczność zachowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej. W granicach takich terenów zostanie uchroniona przed zniszczeniem znaczna część fauny glebowej oraz może zostać wprowadzona nowa roślinność, stwarzająca nowe miejsca bytowania i żerowania dla bardziej zróżnicowanej fauny.

Do takich terenów w granicach planu należą tereny elementarne 1ZP, 2 ZP, 1 U-ZP, 2 US-ZP o łącznej powierzchni 2,7971 ha, które będą stanowić prawie w 70% powierzchnię biologicznie czynną, na której będzie występowała ogólnodostępna zieleń urządzone. Tereny te stanowić będą ok. 4% ogólnej powierzchni planu (niewiele).

Realizacja nowych ulic i poszerzenie istniejących w płaskim terenie o niewielkich parametrach nie będzie stwarzać większej przeszkody do swobodnego przemieszczania się fauny naziemnej wewnątrz poszczególnych terenów i w rejonie otoczenia.

W celu umożliwienia migracji zwierząt w planie utrzymano drożność lokalnych korytarzy ekologicznych a tereny elementarne 1 ZP, 2 ZP, 1 U-ZP, 2 US-ZP z zielenią urządzoneą będą ogólnodostępne.

A więc pozytywne ustalenia szczegółowe dopuszczające realizację zieleni przyulicznej, zieleni urządzonej w ogólnodostępnych terenach 1 ZP, 2 ZP, 1 U-ZP, 2 US-ZP, ochrona istniejącego drzewostanu, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej jest szczególnie istotnym i korzystnym dla ptactwa. Bardzo pozytywne też znaczenie dla awifauny będzie miało ustalenie szczegółowe dopuszczające w każdym terenie elementarnym lokalizację zieleni urządzonej.

Na terenie zurbanizowanym części południowej i środkowej miejscowego planu w części ulegającej dynamicznym przemianom, z wkraczającym budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym i usługowym, a w szczególności z dużą liczbą mieszkańców, ochrona zwierząt będzie tu zadaniem trudnym. Jednakże pozostawienie enklaw zieleni wysokiej, a także zachowanie pojedynczych drzew i krzew, może utrzymać różnorodność fauny, niezależnie od postępującej obok urbanizacji.

Respektowane ustalenia miejscowego planu pozytywnie wpłyną zarówno na stan i funkcjonowanie świata zwierzęcego jak i na roślinność, krajobraz, powietrze atmosferyczne oraz klimat, pozwolą na ochronę ważnych elementów przyrodniczych obszaru, nie objętych ochroną prawną.

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 niedalekim sąsiedztwie obszaru w dużej części intensywnie zurbanizowanej i na użytkach rolnych (gruntach ornych) powoduje, iż nie posiada on cennych walorów florystycznych czy też faunistycznych. Wartość przyrodnicza tego obszaru jest niska, a 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. W granicach całego miejscowego planu będzie obowiązywał zakaz likwidacji drzewostanu, z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych.

Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000 (z wyjątkiem zasiedlonego stanowiska bociana białego).

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 planem położony jest w całości w granicach złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

Teren objęty planem położony jest w całości w granicach proponowanego obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK-06 „Dolina Iny” – wymogi ochrony krajobrazu kulturowego są w dostatecznym stopniu realizowane poprzez ustalenia planu.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na istniejące naturalne zasoby przyrody.

4.13. Oddziaływanie na krajobraz

W wyniku realizacji przeznaczeń należy spodziewać się znaczących przekształceń w krajobrazie, ale na terenach wyłącznie występujących poza istniejącą zabudową mieszkaniową.

Zmiany najbardziej widoczne dotyczyć będą terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNW, MNS), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), terenów przeznaczonych pod usługi (U) oraz terenów usług lub zieleni urządzonej (U-ZP, US-ZP) i terenów zieleni urządzonej (ZP). Dawne i aktualne pola uprawne, drobne zakrzewienia, młode odłogi ulegną likwidacji w ich miejsce pojawi się zagospodarowanie złożone z obiektów kubaturowych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Wymienionemu zagospodarowaniu towarzyszyć będzie zieleni urządzona – trawniki, żywopłoty, kompozycje roślinne złożone z gatunków ozdobnych.

Część istniejącej zieleni głównie przyulicznej i większe drzewa zostaną zaadaptowane i odgrywać będą istotną rolę w przyszłej strukturze krajobrazu. Intensyfikacja zagospodarowania przebiegać będzie równolegle z porządkowaniem terenu oraz poprawą relacji przestrzennych. Istotne zmiany w lokalnych relacjach krajobrazowych dotyczyć będą terenów w zachodniej i północnej części miejscowego planu, gdzie przewidywana jest intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej i urządzeń związanych z jej funkcjonowaniem, nastąpi ożywienie terenu, zmiana struktury krajobrazu w stronę form obiektów mieszkaniowych.

Szczególnie niepożądanymi w krajobrazie są napowietrzne linie elektroenergetyczne WN-110 kV oraz SN-15 kV, stanowiące ponadto (zwłaszcza linie WN) ograniczenie dla zainwestowania obszaru oraz źródło niekorzystnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi. Ustalenia planu zalecają bezwzględne skablowanie istniejących na obszarze opracowania linii napowietrznych 15 kV.

Istotnym dla wartości krajobrazu obszaru byłaby dopuszczona przebudowa napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i budowa jako linii kablowej, również w nowej lokalizacji oraz zakaz lokalizacji stacji przekąźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących. Wskutek przewidywanych działań zniknie dysharmonijny element krajobrazu, a tym samym nie powstaną też nowe negatywne elementy krajobrazu.

Ustalenia projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących znacząco zarysować się w lokalnym krajobrazie. Zmiany sposobu użytkowania gruntów będą polegały przede wszystkim na powstawaniu nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużą ilością zieleni. Ustalenia planu będą stanowić kontynuację sąsiadującej istniejącej zabudowy miasta Stargardu.

Należy podkreślić, że wpływ na krajobraz może być różny, a uzależniony będzie w głównej mierze od przyjętego sposobu zagospodarowania i zabudowy oraz od szczegółowej koncepcji architektonicznej.

Realizacja zawartych w ustaleniach miejscowego planu wytycznych dotyczących architektury nowo wznoszonych obiektów, ich wzajemnej harmonizacji oraz harmonizacji układów przestrzennych, zapewni ograniczoną poprawę krajobrazu terenów mieszkaniowych i usługowych.

Krajobraz zostanie całkowicie przekształcony w części północnej i zachodniej z krajobrazu rolniczego w krajobraz podmiejski z dużą ilością zieleni urządzonej. Dla przekształceń przestrzennych obszaru istotne jest zachowanie walorów doliny Iny.

Zainwestowanie nie powinno wpłynąć znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenu objętego miejscowym planem jak i na terenach sąsiednich.

W planie położono nacisk na kształtowanie walorów krajobrazowych oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają położenie terenu (w całości) w granicach proponowanego obszaru kulturowo-krajobrazowego OKK-06 „Dolina Iny” – wymogi ochrony krajobrazu kulturowego są realizowane poprzez ustalenia planu.

Respektowane ustalenia miejscowego planu pozytywnie powinny wpłynąć zarówno na stan i funkcjonowanie roślinności jak i świat zwierząt i krajobraz.

Nie stwierdza się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na krajobraz.

Zaznaczyć należy, że podobnie jak obecnie, w przyszłości elementami determinującymi kształt krajobrazu będą obiekty zlokalizowane poza granicami obszaru na terenach przemysłowych i usługowych (kominy, metalowe konstrukcje, linie przesyłowe itp), obniżając ogólną ocenę krajobrazu.

Nie stwierdza się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na krajobraz.

4.14. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi w obszarze planu, jak i w strefie wpływu miejscowego planu.

Działania inwestycyjne w granicach planu ograniczą się przede wszystkim do realizacji w jego granicach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNW, MNS), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), usługi (U) oraz usług lub zieleni urządzonej (U-ZP, US-ZP) i terenów zieleni urządzonej (ZP) z towarzyszącą infrastrukturą niezbędną do obsługi terenu (komunikacja oraz zaopatrzenie w media).

Generalnie obszar planu przeznacza się pod mieszkalnictwo o niskiej intensywności (w zabudowie jednorodzinnej) oraz usługi niekolidujące z funkcją mieszkaniową. Funkcje usługowe przewiduje się jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (utrzymanie istniejącego charakteru mieszkalno-usługowego Osiedla im. W. Kossaka, w pasie przy ul. Podleśnej) oraz na wydzielonych terenach – w rejonie projektowanej obwodnicy północnej oraz przy ul. Podleśnej, przy czym w sąsiedztwie pętli autobusowej lokalizuje się zespół handlowo-usługowy o randze lokalnej.

W rejonie ulicy Sybiraków, na terenach Gminy-Miasto Stargard, przewiduje się lokalizację terenu usług edukacji, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej z towarzyszącą strefą parkingową (miejsca postojowe dla samochodów osobowych).

Projektowane tereny usług oraz zieleni urządzonej mają spełniać istotną rolę przestrzenną jako elementy identyfikacji przestrzennej, stanowiące o tożsamości krajobrazu.

Na terenie planu przewiduje się zabudowę o gabarytach i formie oraz układzie zgodnymi z warunkami i tradycją lokalną. Skala zabudowy – zasadniczo do 2 kondygnacji nadziemnych.

W granicach miejscowego planu będzie występowała głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z jej stałymi mieszkańcami.

Użytkowanie terenów odbywać się będzie w sposób zgodny z ustaleniami projektu miejscowego planu (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa); nie powinno to skutkować negatywnym wpływem na zdrowie ludzi.

Ustalenia planu dopuszczają lokalizowanie zabudowy w miejscach wskazanych na rysunku planu. Teren objęty planem położony jest w północno- zachodniej części Stargardu, w strefie jeszcze słabo zainwestowanej. W granicach planu nie będzie występowała funkcja przemysłowa.

Ustalenia planu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustalenie planu zakazuje lokalizowania:

- działalności uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
- usług produkcyjnych oraz motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe itp., chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej;
- innych 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;
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1300 m²;
- stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolnostojących.

We wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNW, MNS, terenach zabudowy mieszkaniowej lub usług MN-U oraz terenach usług ustalenie dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej. Wzdłuż wszystkich ulic klasy L (lokalnych), klasy D (dojazdowej) i ulic wewnętrznych ustalenia planu dopuszczają m.in. nasadzenia alejowe i szpalery drzew, dopuszczają w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki oraz nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów i innej roślinności drzewiasto – krzewiastej.

W granicach planu ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wyznaczoną w zasięgu 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej 1 KKK, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, ustala się zakaz zabudowy oraz zasadę zagospodarowania zielenią o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – w postaci szpalerów zieleni o zróżnicowanej wysokości – wysokiej, średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej. Ustalenie szczegółowe planu zakłada na granicy z terenami mieszkaniowymi lokalizację obiektów i urządzeń ochrony akustycznej oraz zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.

W strefach oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV o szerokości 22,0 m (po 11,0 m z każdej strony od osi linii), ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy związanej z pobytem ludzi.

Korzystnie na poprawę warunków środowiskowych, w tym na zdrowie mieszkańców, wpłyną wprowadzane strefy ruchu uspokojonego. Nastąpi m.in. ograniczenie emisji spalin i hałasu, poprawa bezpieczeństwa ruchu, poprawa wyglądu przestrzeni ulic, poprawa estetyki, no i poprawa komfortu życia mieszkańców.

W planie podaje się, że:

- strefa ruchu uspokojonego to obszar, w którym stosuje się różne formy zagospodarowania pasa drogowego w celu spowalniania ruchu samochodowego oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

Respektowane powyżej, przywołane ustalenia planu korzystnie wpłyną zarówno na zdrowie ludzi, jak i na stan i funkcjonowanie roślinności, na świat zwierząt, krajobraz, powietrze atmosferyczne oraz klimat - pozwoli to na ochronę ważnych elementów przyrodniczych obszaru, nawet tych nie objętych ochroną prawną.

Plan miejscowy porządkuje planowaną zabudowę na tym terenie, określa również szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W wyniku realizacji planowanych zamierzeń w planie nie będzie 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 miejskie 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 zabytki

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.

Na terenie objętym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne o numerach: 4, 103 (część), 107, 108, 109, 139, dla których ustalono 6 stref „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, polegających na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

Granice stref „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określa rysunek planu.

W granicach stref „W.III” obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W związku z niewystępowaniem w obszarze miejscowego planu dóbr kultury współczesnej projekt planu nie zawiera ustaleń dotyczących ich ochrony.

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.

4.16. Oddziaływanie na dobra materialne

Nie wystąpi negatywny wpływ realizacji ustaleń 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 przedsięwzięć terenochłonnych.

W granicach obszaru miejscowego planu, planuje się przeznaczenie terenów porolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNW, MNS), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), usług (U) oraz usług lub zieleni urządzonej (U-ZP, US-ZP) i zieleni urządzonej (ZP) z towarzyszącą infrastrukturą niezbędną do obsługi terenu (komunikacja oraz zaopatrzenie w media).

Realizacja powyższych przedsięwzięć nie będzie kolizyjna z ochroną dóbr materialnych ludności miasta i gminy Stargardu.

4.17. Oddziaływanie skumulowane

Na podstawie zebranych informacji, na tym etapie miejscowego planu uznaje się, że w granicach obszaru objętego miejscowym planem nie powinno wystąpić skumulowane oddziaływanie na całość środowiska na objętym nim obszarze.

Planowane zamierzenia miejscowego planu nie są aż tak znaczące, żeby powodowały nagromadzenie w środowisku szkodliwych czynników, które mogłyby się przyczynić do łańcucha szkodliwych procesów dla środowiska i zdrowia ludzi.

W związku z potencjalnymi oddziaływaniami skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, oddziaływania skumulowane mogą wystąpić głównie w zakresie oddziaływania na lokalny krajobraz w granicach analizowanego obszaru.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się wystąpienia znaczących skumulowanych oddziaływań wpływających na stan aerosanitarny oraz warunki klimatu akustycznego analizowanego terenu.

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 występują istniejące przedsięwzięcia, które są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

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.

Do istniejących przedsięwzięć w obszarze planu zalicza się przebiegające cztery napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV, które zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz linię kolejową Poznań-Szczecin. Szczegółowe ustalenia planu w terenach elementarnych o symbolach MN, MNW, MNS, 1 MN-U, 3 MN-U oraz 1 U utrzymują przebiegi przesyłowych napowietrznych elektroenergetycznych linii WM-110 kV ze strefą oddziaływania, z dopuszczeniem ich przebudowy. Utrzymuje się także magistralną linię kolejową z dopuszczeniem jej przebudowy, remontu i modernizacji.

Ponadto w granicach miejscowego planu możliwe są lokalizacje stacji bazowych telefonii komórkowych. W tym przypadku ustalenie ogólne planu w terenach MN, MNW, MNS, MN-U oraz U zakazuje lokalizacji stacji przekaźnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolnostojących.

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. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), w tym na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 stycznia 2011 roku zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 analizowany fragment miasta Stargardu nie został włączony w granice obszarów specjalnej ochrony ptaków Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Usytuowanie obszaru miejscowego planu w stosunku do obszarów Natura 2000 zostało pokazane na załączniku graficznym do przedmiotowej prognozy (zał. nr 1, str. 22).

Obszar miejscowego planu znajduje się poza daleko położonymi 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 (Dz.U. Nr 25, poz.133, z późn. zm.):

- 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. 5,7 km w kierunku południowo-wschodnim;

b) PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - odległość od granic miejscowego planu ok. 3,5 km w kierunku zachodnim,

2). Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

a) PLB320005 Jezioro Miedwie i Okolice - odległość od granic miejscowego planu ok. 3,5 km w kierunku zachodnim;

b) PLB320008 Ostoja Ińska - odległość od granic miejscowego planu ok. 10, km w kierunku wschodnim.

Zwraca się uwagę, że na liście „*Rozszerzenie listy obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – konsultacje społeczne*” – nie występują obszary w rejonie miasta Stargardu, w tym obszarze opracowania.

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 stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób nie wpłyną negatywnie na gatunki, dla których ochrony został powołany obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar 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, z wyjątkiem jednego stanowiska bociana białego (*Ciconia ciconia*), 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. Oddziaływania transgraniczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

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 przebiega magistralna linia kolejowa Poznań-Szczecin, po której może odbywać 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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków i w ścisłej współpracy autorów prognozy z autorami 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. Będzie to wpływ w miarę umiarkowanie 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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków 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. Są to m.in.:

- położenie w całości terenu objętego planem miejscowym 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 oraz położenie 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 miejscowym położony jest w całości w granicach złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej „Stargard”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

- cały teren objęty planem położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w utworach jury dolnej, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

- na terenie objętym planem występuje stanowisko prawnie chronionego bociana białego (*Ciconia ciconia*) objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody;

- poza stanowiskiem bociana białego w obrębie miejscowego planu nie występują żadne inne formy ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000;

- 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;
- nowych nasadzeniach drzew należy stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, kasztanowiec, lipa, jesion, wiąz;

- w granicach planu ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wyznaczoną w zasięgu 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej 1 KKK, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

- granicę strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu określa rysunek planu;
- w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz zabudowy;
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w strefie ograniczonego użytkowania terenu, ustala się zasadę zagospodarowania zielenią o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – w postaci szpalerów zieleni o zróżnicowanej wysokości – wysokiej, średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej;
- na terenie objętym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne o numerach: 4, 103 (część), 107, 108, 109, 139, dla których ustala się strefy „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;
- granice stref „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określa rysunek planu;
- w granicach stref „W.III” ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi 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;
- Na terenie objętym planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: MN, MNW, MNS, w których dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację m.in.:
- zabudowy towarzyszącej (gospodarczej, garaży);
- miejsc do parkowania dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 19 pkt 2, lokalizowanych na własnej działce;
- zieleni urządzonej;
- inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.
- Ustalenia dla terenów: 1 MN, 6 MN - 9 MN, 11 MN w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określają m.in. :
- powierzchnię zabudowy:
 - w zabudowie wolnostojącej – maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - w zabudowie szeregowej – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,06 do 0,9,
- powierzchnię biologicznie czynną:
 - w zabudowie wolnostojącej – minimum 50% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej – minimum 45% powierzchni działki,
- minimalną wielkość działki wydzielanej:
 - zabudowie wolnostojącej – 900 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 700 m²,
 - w zabudowie szeregowej – 200 m².
- Dla terenów 16 MN – 23 MN, 26 MN:
- powierzchnię zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,7,
- powierzchnię biologicznie czynną - minimum 40% powierzchni działki,
- minimalną wielkość działki wydzielanej:
 - zabudowie wolnostojącej – 400 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 250 m².

Dla terenu 27 MN:

- powierzchnię zabudowy:
 - w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej – maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - w zabudowie szeregowej – maksymalnie 50% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,2 do 0,9,
- powierzchnię biologicznie czynną:
 - w zabudowie wolnostojącej – minimum 45% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej – minimum 40% powierzchni działki,
- minimalną wielkość działki wydzielanej:
 - zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - zabudowie bliźniaczej – 250 m²,
 - w zabudowie szeregowej – 200 m².

Dla terenu 29 MN:

- powierzchnię zabudowy:
 - w zabudowie wolnostojącej – maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,6,
- powierzchnię biologicznie czynną:
 - w zabudowie wolnostojącej – minimum 45% powierzchni działki,
 - w zabudowie bliźniaczej – minimum 40% powierzchni działki,
- minimalną wielkość działki wydzielanej:
 - zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 400 m².

Ustalenia dla terenów 2 MNW-5 MNW, 10 MNW:

- powierzchnie zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,06 do 0,4,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 1000 m².

Ustalenia dla terenów 24 MNW-25 MNW, 28 MNW

- powierzchnie zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,06 do 0,4,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 900 m².

Ustalenia dla terenu 17 MNS:

- powierzchnie zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy i – od 0,1 do 0,9,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 45% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 200 m².

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNW, MNS zakazuje się lokalizowania:

- działalności 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 wolnostojących.

Na terenie objętym planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: 1 MN, 2 MNW-5 MNW, 6 MN-9 MN, 10 MNW, 11 MN, 12 MNW- 15 MNW, 16 MN, 17 MNS, 18 MN – 23 MN, 24 MNW, 25 MNW, 26 MN, 27 MN, 28 MNW, 29 MN.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U w szczególności dopuszcza się lokalizowanie zieleni urządzonej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zakazuje się lokalizowania:

- usług produkcyjnych oraz motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe itp., chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej;
- innych 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 wolnostojących.

Na terenie objętym planem wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach od 1 MN-U do 5 MN-U.

Na terenach usług dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację m.in. :

- miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz rowerów w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 19 pkt 2;
- zieleni urządzonej;
- obiektów tymczasowych, lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych;

W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalenia 1 MN-U-3 MN-U określają m.in. :

- powierzchnię zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
- powierzchnię biologicznie czynną – minimum 35% powierzchni działki, na terenie wydzielania wewnętrznego 2 MN-U/1 – minimum 45% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 700 m², z zastrzeżeniem:
- minimalna wielkość działki wydzielanej na terenie wydzielania wewnętrznego 2MN-U/1 – 250 m², z wyjątkiem działek graniczących z ul. Podleśną.

Ustalenia dla terenów: 4 MN-U – 5 MN-U:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 700 m².

Na terenach usług U wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

W zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się dla terenu 1 U:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności działki – od 0,01 do 0,1,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia roślinnością o zróżnicowanej wysokości i charakterze.

Dla terenu 2 U:

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia roślinnością o zróżnicowanej wysokości i charakterze.

Na terenach usług zakazuje się lokalizowania:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1300 m²;
- usług produkcyjnych oraz motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, myjnie samochodowe itp.,
- 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 wolnostojących.

Na terenie objętym planem wyznacza się tereny usług o symbolach: 1 U, 2 U.

Tereny usług lub zieleni urządzonej U-ZP, US-ZP przeznacza się na cele podstawowe – usług edukacji, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej.

Na terenach usług lub zieleni urządzonej dla terenu 1 U-ZP ustala się:

- powierzchnię zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
- minimalna wielkość działki wydzielanej – 800 m²;

dla terenu 2 US-ZP:

- powierzchnię zabudowy – zakaz zabudowy,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia roślinnością o zróżnicowanej wysokości i charakterze.

Na terenach usług lub zieleni urządzonej U-ZP, US-ZP zakazuje się lokalizowania:

- 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 wolnostojących.

Na terenie objętym planem wyznacza się tereny usług lub zieleni urządzonej o symbolach: 1 U-ZP, 2 US-ZP.

Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację:

- jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- zieleni przyulicznej;

Na terenie komunikacji kolejowej KKK dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację m. in. zieleni urządzonej oraz izolacyjnej. Ustalenie szczegółowe planu w zasadach zagospodarowania terenu dopuszcza przebudowę, remont i modernizację, a na granicy z terenami mieszkaniowymi zakłada lokalizację obiektów i urządzeń akustycznych.

Na terenie objętym planem wyznacza się teren komunikacji kolejowej o symbolu 1 KKK.

Teren komunikacji kolejowej 1 KKK stanowi – zgodnie z przepisami odrębnymi – teren zamknięty, którego granice oznaczono na rysunku planu.

Na terenach infrastruktury technicznej IE, IKP dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizację m.in.:

- parkingów rowerowych;
- zieleni urządzonej oraz izolacyjnej.

Tereny zieleni urządzonej ZP przeznacza się na cele zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej oraz rekreacyjnej.

Na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację:

- ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- ciągów pieszych i rowerowych;

Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla klasy ZP jest niedopuszczalne.

Na terenie objętym planem wyznacza się tereny zieleni urządzonej o symbolach: 1 ZP, 2 ZP.

Ustalenie dotyczące układu komunikacyjnego:

- dla ulic będących drogami publicznymi ustala się strefę ruchu uspokojonego.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu, przy czym:
- nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne - ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 15;
- zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych z sieci wodociągowej rozdzielczej w ulicach: Podmiejskiej, Kossaka, Matejki, Makowskiego, Sybiraków, Grottgera, Fałata oraz drogach wewnętrznych i ulicy Podleśnej (poza obszarem planu). Główna sieć wodociągowa rozdzielcza w ulicy Podmiejskiej zasilana jest w wodę z magistrali wodociągowej w ulicy Składowej (poza obszarem planu);
- 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 projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno – tłoczną w ulicach: Kossaka, Matejki, Makowskiego, Grottgera, Fałata oraz drogach wewnętrznych i ulicy Podleśnej (poza obszarem planu) do kanalizacji sanitarnej w ulicy Podmiejskiej. Z obszaru opracowania ścieki sanitarne odprowadzane będą istniejącą kanalizacją sanitarną w ulicy Podmiejskiej;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się projektowaną kanalizacją deszczową grawitacyjną i grawitacyjno – tłoczną do projektowanych zbiorników retencyjno – rozsączających po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych oraz projektowaną kanalizacją deszczową w ulicy Podmiejskiej do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Składowej i zbiornika retencyjno – rozsączającego (poza obszarem planu);
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji 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;
- 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 deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub projektowanych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła lub z nowych sieci cieplnych zlokalizowanych poza obszarem planu. Dopuszcza się realizację sieci cieplnej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 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 górniczego, wykorzystujących:
 - niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,

- energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp., z wyłączeniem energii wiatru;
- dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- dopuszcza się przebudowę linii energetycznych napowietrznych i kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn oraz ich przenoszenie w linie rozgraniczające ulic lub w granice terenów objętych planem, w sposób niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową oraz zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
- przez obszar objęty planem przebiegają cztery przesyłowe napowietrzne elektroenergetyczne linie WN-110 kV ze strefą oddziaływania oznaczoną na rysunku planu – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;
- ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej – przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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; odpady będą transportowane do Instalacji mechaniczno – biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych i Kompostowni odpadów zielonych i innych bioodpadów;
- na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji;
- 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.

Pozytywny skutek w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu może przynieść dopuszczona realizacja wzdłuż ulic: 1-2 KDL i 3-6 KDD ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, chodników, a w szczególności zieleni przyulicznej.

Ustalenia planu wzdłuż każdej ulicy dopuszczają lokalizację:

- 1 KDL, ulica klasy L (lokalna) – istniejąca ulica Podmiejska – dopuszcza się nasadzenia alejowe drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KDL, projektowana ulica klasy L (lokalna) – projektowana ulica – przebudowa istniejącej ulicy Jacka Malczewskiego – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską wraz z pętlą autobusową i miejscem przesiadkowym - dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 3 KDD – 4 KDD, ulice klasy D (dojazdowe) – dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 5 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – ulica Sybiraków, dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 6 KDD – 7 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto

dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 8 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa), istniejąca ulica Józefa Chełmońskiego - dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, zieleni niskiej, trawniki;

- 9 KDD – projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską (1KDL) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowo-wschodniej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 1 KR, 6 KR-8 KR, 10 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 2 KR-5 KR, 7 KR, 12 KR-14 KR, 24 KR-26 KR, 27 KR-28 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem planu, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 9 KR, 13 KR, 15 KR-17 KR, 22 KR-23 KR, 29 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, przeznaczone do obsługi mieszkańców – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 18 KR, 20 KR-21 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki.

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 miejscowych planach 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 i uchwały do miejscowego planu oraz 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 istniejącym i nowopowstającym zagospodarowaniem terenu, z istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową oraz terenami komunikacji drogowej, przewidywane jest pozostawienie lub zachowanie, minimum 20–30% powierzchni biologicznie czynnej w dwóch terenach elementarnych o symbolach 1 U i 2 U to jest w zabudowie usługowej i 40–50% w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN, MNW, MNS) a w terenach usług lub zieleni urządzonej minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna będzie generalnie na poziomie 40-70% (ZP, U-ZP, US-ZP).

7. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

W przypadku braku uchwalenia powyższego projektu miejscowego planu nadal obowiązywać będą ustalenia zawarte w *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Jana Matejki, Wojciecha Kossaka, Podmiejskiej, Podleśnej, przyjętym uchwałą Nr XLVII/496/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 102, poz.1898 oraz z 2015 r. poz.4118)*, które dotyczą obszaru obecnie sporządzanego planu.

Na wskazanym do opracowania obszarze występują częściowo tereny mieszkaniowe oraz lokalnie usługowe. Nie występuje tu funkcja przemysłowa. W ostatnim okresie następuje przekształcanie tych terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Plan miejscowy uporządkuje planowaną zabudowę na tym terenie, określi również szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także ustali zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przy założeniu scenariusza, gdzie rozwój obszaru następuje w sposób mniej intensywny, należałoby się spodziewać stopniowych zmian związanych głównie z zanikaniem upraw polowych i sukcesją zbiorowisk roślinnych. Obserwując obecne tendencje, na terenach niezagospodarowanych rozprzestrzeniałyby się nielegalne wysypiska śmieci, a zakrzewienia i zadrzewienia stanowiłyby dogodne miejsca do ich składowania.

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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków 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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków.

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 XXXI/339/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków. Skala opracowania 1:1000.

Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, terenów: usług lub zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej oraz komunikacji drogowej i kolejowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w północno-zachodniej części miasta Stargardu – na północny-zachód od Starego Miasta, w obrębach geodezyjnych 1 i 5. Położony jest w dość znacznej odległości, na zachód od rzeki Iny, po lewej stronie jej biegu. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 90,2 ha.

Proponowany obszar objęty opracowaniem do planu miejscowego ograniczony jest:

- od strony północno-wschodniej - linią rozgraniczającą ulicą Podleśną (bez ulicy),
- od strony północno-zachodniej - granicą miasta,
- od strony południowej - linią kolejową Poznań-Szczecin,
- od strony południowo-wschodniej - linią rozgraniczającą obejścia północnego miasta (bez obejścia).

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.

Zakres merytoryczny opracowania obejmuje wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego terenu.

Rozwiązania projektowe uwzględniają układ przestrzenny istniejącego osiedla im. W. Kossaka, nowe realizacje, kierunki rozbudowy układu komunikacyjnego oparte na ustaleniach obowiązującego planu miejscowego oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową o większej niż zakładana w planie intensywności.

W związku z rosnącym zapotrzebowaniem na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, generalnie obszar planu przeznacza się pod mieszkalnictwo o niskiej intensywności (w zabudowie jednorodzinnej) oraz usługi niekolidujące z funkcją mieszkaniową. Funkcje usługowe przewiduje się jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (utrzymanie istniejącego charakteru mieszkalno-usługowego Osiedla im. W. Kossaka, w pasie przy ul. Podleśnej) oraz na wydzielonych terenach – w rejonie projektowanej obwodnicy północnej oraz przy ul. Podleśnej, przy czym w sąsiedztwie pętli autobusowej lokalizuje się zespół handlowo-usługowy o randze lokalnej.

W rejonie ulicy Sybiraków, na terenach Gminy-Miasto Stargard, przewiduje się lokalizację terenu usług edukacji, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej z towarzyszącą strefą parkingową (miejsca postojowe dla samochodów osobowych).

Projektowane tereny usług oraz zieleni urządzonej mają spełniać istotną rolę przestrzenną jako elementy identyfikacji przestrzennej, stanowiące o tożsamości krajobrazu.

Na terenie planu przewiduje się zabudowę o gabarytach i formie oraz układzie zgodnymi z warunkami i tradycją lokalną. Skala zabudowy – zasadniczo do 2 kondygnacji nadziemnych, 2 kondygnacja w poddaszu.

W granicach miejscowego planu będzie występowała głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z jej stałymi mieszkańcami. Nie będzie występowała funkcja przemysłowa.

Użytkowanie terenów odbywać się będzie w sposób zgodny z ustaleniami projektu miejscowego planu (oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa); nie powinno to skutkować negatywnym wpływem na zdrowie ludzi.

Działania inwestycyjne w granicach planu ograniczą się przede wszystkim do realizacji w jego granicach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNW, MNS), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), usług (U) oraz usług lub zieleni urządzonej (U-ZP, US-ZP) i zieleni urządzonej (ZP) z towarzyszącą infrastrukturą niezbędną do obsługi terenu (komunikacja oraz zaopatrzenie w media).

Plan miejscowy porządkuje planowaną zabudowę na tym terenie, określa również szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na obszarze objętym planem ustalono następujące klasy przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

1) tereny zabudowy:

- a) **MN, MNW, MNS** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- c) **U** – tereny usług,
- d) **U-ZP, US-ZP** – tereny usług lub zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej,
- d) **IE, IKP** – tereny infrastruktury technicznej;

2) tereny komunikacji:

- a) **KDL, KDD** – tereny komunikacji drogowej publicznej,

b) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) **KKK** – tereny komunikacji kolejowej;

3) tereny niebudowlane: **ZP** - tereny zieleni urządzonej.

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.

Przeprowadzono analizę, a następnie w zależności od charakteru oraz dominacji prognozowanych oddziaływań zakwalifikowano poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii skutków. Są to:

- Korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko. Powinny wystąpić w terenach:
 - Tereny elementarne: 1 ZP, 2 ZP, 1 U-ZP, 2 US-ZP
- Umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko
 - Tereny elementarne: 1 MN, 6 MN-9 MN, 2 MNW-5 MNW, 10 MNW, 11 MN, 12 MNW-15 MNW, 24 MNW-25 MNW, 28 MNW
- Nieco pogorszone umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko
 - Tereny elementarne: 16 MN, 18 MN-23 MN, 26 MN-27 MN, 29 MN
- Równowaga pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko
 - Tereny elementarne: 1 MN-U – 5 MN-U, 17 MNS
- Mało korzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko
 - Tereny elementarne: 1 U, 2 U, 1 - 6 IE
- Możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko
 - Tereny elementarne: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDD - 9 KDD, 1 KR - 10 KR, 12 KR - 29 KR, 1 KKK, 1 IKP-5 IKP
- Utrzymanie przebiegów przesyłowych napowietrznych elektroenergetycznych linii WN-110 kV ze strefami oddziaływania – możliwe niekorzystne skutki oddziaływania
- Istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne SN-15kV – do likwidacji i budowy w nowej lokalizacji jako sieć kablowa – skutki korzystne
- Dopuszczone realizacje budowy zbiorników retencyjno – rozsączających wód deszczowych – korzystne skutki realizacji ustaleń planu
- Istniejące drzewa o wartości przyrodniczej i krajobrazowej – do zachowania, pielęgnacji i ochrony
- Tereny zieleni i rekreacji w zabudowie mieszkaniowej do zachowania i pielęgnacji
- Schemat układu zieleni wysokiej – możliwa poprawa warunków środowiskowych, w tym walorów krajobrazowych
- Zasiedlone stanowisko bociana białego (*Ciconia ciconia*) – zachowanie, pielęgnacja i ścisła ochrona gatunkowa bociana
- Granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Pomijalne 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;
- 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:

- Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

- a) PLH 320005 Dolina Krapieli – minimalna odległość od granic opracowania ok. 5,7 km w kierunku południowo-wschodnim;

- b) PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - minimalna odległość od granic opracowania ok. 3,5 km w kierunku zachodnim;

- Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

- a) PLB3200005 Jezioro Miedwie i Okolice - minimalna odległość od granic opracowania ok. 3,5 km w kierunku zachodnim;

- b) PLB3200008 Ostoja Ińska - minimalna odległość od granic opracowania ok. 10 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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków.

W granicach miejscowego planu realizacja ustaleń planu spowoduje zarówno pozytywne jak i negatywne zmiany w środowisku tych jednostek.

Ustalenia planu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustalenie planu zakazuje lokalizowania:

- działalności uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
- usług produkcyjnych oraz motoryzacyjnych typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe itp., chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej;
- innych 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;
- na terenach usług zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1300 m²;
- stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolnostojących.

We wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, MNW, MNS, terenach zabudowy mieszkaniowej lub usług MN-U oraz terenach usług ustalenie dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej. Wzdłuż wszystkich ulic klasy L (lokalnych), klasy D (dojazdowej) i ulic wewnętrznych ustalenia planu dopuszczają m.in. nasadzenia alejowe i szpalery drzew, dopuszczają w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki oraz nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów i innej roślinności drzewiasto – krzewiastej.

Po przeanalizowaniu istniejącego użytkowania powierzchni ziemi oraz środowiska przyrodniczego w granicach miejscowego planu oraz istniejącego środowiska w jego otoczeniu należy stwierdzić, że 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 terenie objętym 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 w całości położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 123 – Stargard – Goleniów) w strefie C – obszaru 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.

Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na wody Głównego Zbiornika Wód Czwartorzędowych (istotne z punktu widzenia obowiązku ochrony) mogących powstać w wyniku nieznacznych zmian stosunków wodnych, nie przewiduje się też wpływu na jakość wód podziemnych i retencji wodnej.

Ponadto teren objęty planem miejscowym położony jest w całości w obszarze i terenie górniczym „Stargard”, 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 skutków negatywnych na wody powierzchniowe i wody gruntowe w granicach tych terenów i terenów sąsiednich. W granicach planu nie występują wody powierzchniowe.

Ustalenia ogólne miejscowego planu dopuszczają przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu, przy czym:

- nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne.

Ustalenia ogólne miejscowego planu nakazują odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno – tłoczną w ulicach: Kossaka, Matejki, Makowskiego, Grottgera, Fałata oraz drogach wewnętrznych i ulicy Podleśnej (poza obszarem planu) do kanalizacji sanitarnej w ulicy Podmiejskiej. Z obszaru opracowania ścieki sanitarne odprowadzane będą istniejącą kanalizacją sanitarną w ulicy Podmiejskiej.

Korzystne jest też ustalenie planu nakazujące odprowadzanie wód opadowych i roztopowych projektowaną kanalizacją deszczową grawitacyjną i grawitacyjno – tłoczną do projektowanych zbiorników retencyjno – rozszczepiających po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych oraz projektowaną kanalizacją deszczową w ulicy Podmiejskiej do projektowanej kanalizacji deszczowej poza obszarem planu.

Przewidywany system odprowadzenia wód opadowych jest umiarkowanie korzystny dla środowiska. Ustalenia dopuszczają:

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji 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;

- 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 deszczowej 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 sąsiadującej rzeki Iny, Kanału Młyńskiego i pobliskiego jez. Miedwie.

Jak wynika z analizy ustaleń miejscowego planu w każdym przypadku na działkach zabudowy jednorodzinnej będzie zachowane min. 35-50% powierzchni biologicznie czynnej przy generalnie max. 35-40% powierzchni zabudowy działki, a na działkach usługowych powierzchnia zabudowy będzie w granicach 10-40% przy obowiązkowej 20-30% powierzchni biologicznie czynnej. Są to niskie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

W ustaleniach planu nie podaje się powierzchni biologicznie czynnej, jaka może wystąpić w terenach infrastruktury technicznej. Zakłada się, że taka powierzchnia wystąpi w terenach komunikacji drogowej.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu na przeważającej powierzchni obszaru planu może wystąpić znaczny ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Zakłada się, że zostanie zachowany max. 40% powierzchni biologicznie czynnej.

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 już 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.

Realizacja ustaleń miejscowego planu dla części terenów, przy korzystnych warunkach gruntowo-wodnych pod zabudowę, jakie w ich obrębie występują, obniży w pewnym stopniu 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 – min. 30 - 50% 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 terenie objętym planem korzystnym dla środowiska jest wyznaczenie terenu 1 U-ZP i 2 US-ZP oraz terenów zieleni urządzonej o symbolach 1 ZP i 2 ZP. Tereny zieleni urządzonej ZP przeznacza się na cele zieleni urządzonej, zgodnie z ustaleniami dla klasy przeznaczenia ZP. Na terenie zieleni do urządzenia zakazuje się zabudowy i dopuszcza się lokalizację:

- ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- wysokiej, średnioniskiej i niskiej, o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej - zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych;

- plenerowych urządzeń rekreacyjnych i elementów urządzenia terenu;
- ciągów pieszych z nawierzchnią gruntową, stabilizowaną;
- inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

W terenie 1 U-ZP bardzo korzystnym jest ustalenie wymogu urządzenia min. 40% powierzchni terenu elementarnego jako zieleni urządzonej ogólnodostępna (osiedlowy ogród wypoczynkowy, ogród dziecięcy). Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzonej komponowaną, zróżnicowaną gatunkowo, w postaci nasadzeń drzew, zieleni krzewiastej oraz zieleni niskiej, trawników. W terenie 2 US-ZP, szczególnie pozytywnym jest ustalenie nakazujące zachowania powierzchni biologicznie czynnej – min. 70% powierzchni działki, z uwzględnieniem obsadzenia roślinnością o zróżnicowanej wysokości i charakterze.

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 występują istniejące przedsięwzięcia, które mogą być zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których 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.

Tymi przedsięwzięciami w granicach planu mogą być cztery przesyłowe napowietrzne elektroenergetyczne linie WN-110 kV ze strefami oddziaływania, których przebiegi ustalenia planu utrzymują oraz magistralna linia kolejowa nr 351 relacji Poznań-Szczecin, która zgodnie z przepisami odrębnymi stanowi teren zamknięty.

Szczególnie niepożądanymi w krajobrazie są napowietrzne linie elektroenergetyczne WN-110 kV oraz SN-15 kV, stanowiące ponadto (zwłaszcza linie WN) ograniczenie dla zainwestowania obszaru oraz źródło niekorzystnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi. Ustalenia planu zalecają bezwzględne skablowanie istniejących na obszarze opracowania linii napowietrznych 15 kV.

Istotnym dla wartości krajobrazu obszaru byłaby dopuszczona w planie przebudowa napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i budowa jako linii kablowej, również w nowej lokalizacji oraz zakaz lokalizacji stacji przekątnikowych telefonii lokalizowanych w formie masztów wolno stojących. Wskutek przewidywanych działań zniknie dysharmonijny element krajobrazu, a tym samym nie powstaną też nowe negatywne elementy krajobrazu.

Na terenach komunikacji drogowej korzystne są ustalenia dopuszczające wprowadzenie zieleni przyulicznej, która może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość hałasową ulic klasy L (lokalnych), ulic klasy D (dojazdowych) i KR - ulic wewnętrznych.

W tym względzie w dużym stopniu zanieczyszczenie powietrza i uciążliwość hałasowa zostaną pomniejszone w wyniku realizacji ustaleń szczegółowych, w których ustala się strefę ruchu uspokojonego.

Strefa ruchu uspokojonego to obszar, w którym stosuje się różne formy zagospodarowania pasa drogowego w celu spowalniania ruchu samochodowego.

Pozytywny skutek w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu może przynieść dopuszczona realizacja wzdłuż ulic: 1 - 2 KDL i 3 - 6 KDD ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, chodników, a w szczególności zieleni przyulicznej.

Ustalenia planu wzdłuż każdej ulicy dopuszczają lokalizację:

- 1 KDL, ulica klasy L (lokalna) – istniejąca ulica Podmiejska – dopuszcza się nasadzenia alejowe drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki;
- 2 KDL, projektowana ulica klasy L (lokalna) – projektowana ulica – przebudowa istniejącej ulicy Jacka Malczewskiego – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską wraz z pętlą autobusową i miejscem przesiadkowym - dopuszcza się nasadzenia

alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 3 KDD – 4 KDD, ulice klasy D (dojazdowe) – dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 5 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – ulica Sybiraków, dopuszcza się nasadzenia alejowe i szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki

- 6 KDD – 7 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowej strony ulicy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 8 KDD - projektowana ulica klasy D (dojazdowa), istniejąca ulica Józefa Chełmońskiego - dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, zieleni niskiej, trawniki;

- 9 KDD – projektowana ulica klasy D (dojazdowa) – od skrzyżowania z ul. Podleśną do skrzyżowania z ul. Podmiejską (1KDL) – dopuszcza się szpaler drzew wzdłuż południowo-wschodniej strony ulicy, a ponadto dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 1 KR, 6 KR-8 KR, 10 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 2 KR-5 KR, 7 KR, 12 KR-14 KR, 24 KR-26 KR, 27 KR-28 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, dopuszcza się szpalery drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniem planu, a ponadto dopuszcza się nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 9 KR, 13 KR, 15 KR-17 KR, 22 KR-23 KR, 29 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne, przeznaczone do obsługi mieszkańców – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;

- 18 KR, 20 KR-21 KR – ulice wewnętrzne ogólnodostępne – dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia zieleni niskiej, trawniki.

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 drzew; należy stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, np. dąb, klon, kasztanowiec, lipa, jesion, wiąz.

Bardzo istotnym w planie, mającym duże pozytywne znaczenie jest ustalenie zakazujące w terenach zabudowy zabudowy mieszkaniowej i usługowej i w terenie o funkcji mieszanej lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu.

Na terenie objętym planem występuje stanowisko prawnie chronionego bociana białego (*Ciconia ciconia*) objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody. Poza stanowiskiem bociana białego w obrębie miejscowego planu nie występują żadne inne formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000.

W granicach planu ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wyznaczoną w zasięgu 20,0 m od terenu komunikacji kolejowej 1 KKK, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz zabudowy. Ustalenie szczegółowe planu w 1 KKK

zakłada na granicy z terenami mieszkaniowymi lokalizację obiektów i urządzeń ochrony akustycznej oraz zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, ustala się zasadę zagospodarowania zielenią o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej – w postaci szpalerów zieleni o zróżnicowanej wysokości – wysokiej, średniowysokiej i niskiej, z udziałem zieleni zimozielonej.

Na terenie objętym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne o numerach: 4, 103 (część), 107, 108, 109, 139, dla których ustala się strefy „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Granice stref „W.III” ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określa rysunek planu.

W granicach stref „W.III” obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Korzystne są też ustalenia ogólne planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło, które ustala się z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła lub z nowych sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu. Dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego.

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 górniczego, wykorzystujących:

- niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz;
- energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp., z wyłączeniem energii wiatru;
- dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- dopuszcza się przebudowę linii energetycznych napowietrznych i kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn oraz ich przenoszenie w linie rozgraniczające ulic lub w granice terenów objętych planem, w sposób niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową oraz zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
- jak powyżej wspomiano przez obszar objęty planem przebiegają cztery przesyłowe napowietrzne elektroenergetyczne linie WN-110 kV ze strefą oddziaływania oznaczoną na rysunku planu – do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, co jest ustaleniem niekorzystnym w planie.

Natomiast zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub projektowanych 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 dalszego znaczącego negatywnego oddziaływania obiektów usługowych oraz obiektów i

urządzeń infrastruktury technicznej na stan środowiska przyrodniczego obszaru miejscowego planu.

Jak już powyżej wspomiano 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.

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, które przy sporządzaniu miejscowego planu były brane pod uwagę (były to gatunki głównie na przelotach). Uwzględnione zostało 1 gniazdo prawnie chronionego bociana białego (*Ciconia ciconia*).

Na obszarze miejscowego planu stwierdzono gatunki fauny, głównie ptaków prawnie chronionych będących na przelotach lub odpoczywających, nie lęgowych, które przy sporządzaniu miejscowego planu były brane pod uwagę.

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.

Na obszarze objętym planem uwzględniono obowiązujące, określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, w tym:

- zakaz wykonywania urządzeń wodnych stanowiących nowe ujęcia wód podziemnych na potrzeby inne niż: cele ochrony zasobów wód podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe;
- zakaz wykonywania odwodnień obiektów lub wykopów budowlanych z wyjątkiem odwodnień nie powodujących długoterminowych negatywnych skutków dla ilości i jakości zasobów wód podziemnych.

Dla całych terenów obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, które bardziej szczegółowo zostały przedstawione w tekście prognozy na str. 36, pkt 3.5.4, rozdz. II.

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: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków z naniesionymi skutkami oddziaływania (mapa nr 2).

Opracowanie:

Mikołaj Horniatko - Szczecin, lipiec 2022 r./październik 2023 r.

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

Mapa nr 1. Powiązania przyrodnicze miasta i gminy Stargard w tym obszarze opracowania z otoczeniem, skala 1:100 000, zał. w tekście;

Mapa nr 2. Prognoza oddziaływania na środowisko do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Wojciecha Kossaka, Sybiraków, skala 1:1000.