

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA STARGARD**  
dotyczący terenu w rejonie  
**GRANICY MIASTA PRZY ULICY PODLEŚNEJ**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

SZCZECIN, 2025

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

---

1.	CEL I PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY .....	4
2.	ZAKRES I GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU .....	6
2.1.	PRZEZNACZENIE TERENU W DOTYCHCZASOWYCH DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH.....	5
2.2.	PRZYRODNICZE PREDYSPOZYCJE I PRZYDATNOŚĆ ŚRODOWISKA DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ .....	7
2.3.	USTALENIA PROJEKTU PLANU .....	8
3.	PRZYJĘTA METODA OPRACOWANIA PROGNOZY .....	9
4.	OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA .....	21
4.1.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM .....	10
4.2.	ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ORAZ ZGODNOŚĆ JEGO UŻYTKOWANIA Z CECHAMI I UWARUNKOWANIAMI PRZYRODNICZYMI ..	11
4.2.1.	BUDOWA GEOLOGICZNA I HYDROLOGIA .....	11
4.2.2.	SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY .....	21
4.2.3.	GLEBY .....	21
4.2.4.	KLIMAT .....	21
4.2.5.	ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA I HAŁAS .....	21
4.2.6.	WALORY KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE .....	21
4.2.7.	OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU ORAZ JEGO ZGODNOŚĆ Z CECHAMI I UWARUNKOWANIAMI PRZYRODNICZYMI .....	22
4.3.	OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAPISÓW PLANU .....	22
4.4.	OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	22
5.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE REALIZACJI PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA .....	218
6.	OCENA WPŁYWU ZAPISÓW PLANU NA OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY .....	20
7.	OCENA WPŁYWU WPROWADZENIA PLANU NA PROPONOWANE OBSZARY CHRONIONE WSKAZANE W WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ.....	20
8.	OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA PLANU NA ŚRODOWISKO, CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW .....	21
9.	OCENA REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU .....	21
10.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....	22

11.	PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	22
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU .....	22
13.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....	23
14.	KOŃCOWA OCENA PROJEKTU PLANU POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA .....	23
15.	PODSUMOWANIE – STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	23

---

## 1. Cel i podstawy prawne opracowania prognozy.

Niniejsze opracowanie wykonano dla potrzeb sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ulicy Podleśnej*. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 9,53 ha, położony przy północnej granicy miasta, w sąsiedztwie terenów otwartych i nowej zabudowy mieszkaniowej powstającej na terenach wiejskich, w strefie oddziaływania miasta Stargard.

Celem niniejszego opracowania jest określenie wpływu na stan środowiska przyrodniczego realizacji zapisów planu, do którego przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr LXII/621/2024 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ma za zadanie weryfikację przyjętych rozwiązań planistycznych w zakresie ich wpływu na poszczególne komponenty środowiska.

Podstawą prawną sporządzenia opracowania jest przede wszystkim:

- uchwała Nr LXII/621/2044 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ulicy Podleśnej,
- ustawa 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 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz.1093, z późniejszymi zmianami),

oraz obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a w tym:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz.1130, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz.54, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz.1292, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2024 r. poz.754, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz.1087, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r. poz.82, z późniejszymi zmianami),
- 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. 2014 r., poz.1713),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022 r., poz.2380),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz.1409),

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r., poz.1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. Nr 25, poz.133, z późniejszymi zmianami),
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.
- uchwała Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 2025 roku w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie Komisji Europejskiej dokumentu „Lista zmian sieci obszarów Natura 2000”.

## **2. Zakres i główne cele projektu planu.**

### **2.1. Przeznaczenie terenu w dotychczasowych dokumentach planistycznych.**

Teren objęty planem, posiada obowiązujący plan miejscowy, przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/417/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 lutego 2018 r., poz.1385) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej. Obecnie obowiązujący plan obejmuje znacznie większy teren położony po południowo-wschodniej stronie linii kolei wąskotorowej.

W granicach analizowanego terenu obowiązujący plan ustala następujące docelowe przeznaczenie terenów:

**„§ 14. 1. Podmiejskie tereny mieszkaniowe - PM** przeznacza się na cele mieszkaniowe oraz dla innych funkcji występujących w strefie podmiejskiej, a nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Są to tereny łączące różne funkcje specyficzne dla podmiejskiej strefy miasta.

2. Na podmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, lokalizowanie:

- 1) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem domu i ogrodu oraz budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb;
- 2) usług nieuciążliwych lokalizowanych jako funkcja towarzysząca budynkom mieszkalnym;
- 3) ogrodów i szklarni;
- 4) garaży i miejsc do parkowania, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 5) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 6) dojazdów i dojeżdż;
- 7) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie podmiejskich terenów mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.”

„§ 17. 1. **Tereny otwarte - TO** przeznacza się na tereny rolne, na których ze względu na ich znaczenie krajobrazowe lub funkcjonalno - przestrzenne ustalono ograniczenia dopuszczalnego użytkowania na cele rolnicze.

2. Na terenach otwartych dopuszcza się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk, pod warunkiem nieograniczania dostępności terenu;
- 2) prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych;
- 3) budowę i utrzymanie dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej;
- 4) budowę i utrzymanie melioracji wodnych;
- 5) lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 6) lokalizowanie zabudowy zagrodowej w miejscach wskazanych w planie.

3. Na terenach otwartych zabrania się:

- 1) zalesiania;
- 2) zakładania sadów i plantacji krzewów.

4. Inne użytkowanie terenów otwartych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.”

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Stargard teren opracowania planu należy do jednostce planistycznej nr 10 – Osiedle Kossaka-Matejki, dla której ustalono:

„2. Kierunki zagospodarowania

- 1) Kategoria dominująca PM – tereny mieszkaniowe z towarzyszącą funkcją gospodarczą.
- 2) Kategoria uzupełniająca TO – tereny otwarte, rolne, IM- tereny o funkcji mieszanej.”

Jednocześnie wskazano, że są to tereny o niewykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium, uwzględniają lokalne warunki dla zabudowy.



Ilustracja 1 Wyrz z obowiązującego planu miejscowego

## 2.2. Przyrodnicze predyspozycje i przydatność środowiska do kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej.

Pod względem warunków gruntowo-wodnych, budowy geologicznej oraz warunków posadowienia, dla obszaru opracowania występują niekorzystne lub mało korzystne warunki do lokalizacji nowej zabudowy. Nie mogą tu być dopuszczone wszystkie formy zainwestowania miejskiego ani obiekty uciążliwe dla środowiska. Panują mało korzystne warunki topoklimatyczne dla budownictwa mieszkaniowego i stałego przebywania człowieka. Preferowana jest tu lokalizacja terenów nieuciążliwych dla środowiska, wznoszenie obiektów lekkich o małej intensywności zabudowy.

Występuje sąsiedztwo terenów przyrodniczo cennych. Warunki ochrony konserwatorskiej nie będą przyczyną ograniczeń w zabudowie terenu. Na podstawie analizy predyspozycji przyrodniczych i zagrożeń, należy stwierdzić, że na badanym terenie:

- w zapisach planu należy bezwzględnie ograniczyć urbanizację terenu,

- należy zabezpieczyć właściwe proporcje pomiędzy terenami o różnych funkcjach, ustalić maksymalną intensywność zabudowy i zabezpieczyć odpowiedni udział powierzchni zielonych, niezabudowanych i nieutwardzonych,
- wymogiem dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jest wyposażenie terenu w pełną infrastrukturę techniczną.

### **2.3. Ustalenia projektu planu.**

W projekcie planu zagospodarowania ustalono następujące przeznaczenie terenów dla poszczególnych funkcji:

MNW, MNB tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 62,50 % (5,980 ha),

ZN, ZPN tereny zieleni naturalnej i zieleni urządzonej niskiej – 23,74 % (2,271 ha),

KDD, KR tereny komunikacji drogowej – 13,76 % (1,317 ha).

W stosunku do planu obowiązującego, plan wprowadza następujące najistotniejsze zmiany:

- 1) na terenie otwartym TO wyznaczono teren ochrony zieleni naturalnej ZN, na którym udokumentowano występowanie siedlisk Natura 2000;
- 2) jako strefę buforową dla zieleni naturalnej wyznaczono teren zieleni urządzonej niskiej ZPN;
- 3) dopuszczono przekształcenie niewielkiej części terenów otwartych, położonych wzdłuż granicy miasta przy ulicach wiejskich: Słonecznej i Lawendowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW i bliźniaczej MNB.





Ilustracja 2 Rysunek projektu planu miejscowego

### 3. Przyjęta metoda opracowania prognozy.

Niniejsze opracowanie sporządzono w oparciu o dostępne materiały, archiwalia, publikacje mapowe i literaturę przedmiotu, a w tym:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej,
- Inwentaryzacja przyrodnicza do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotycząca terenu pomiędzy ulicami Podleśna a Elizy Orzeszkowej i Lawendową. Pracownia przyrodnicza Urszula Banaś, Szczecin 2024r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne Stargard rejon ulic Podleśnej, Elizy Orzeszkowej – aktualizacja dla terenu w rejonie granicy miasta i ulicy Podleśnej. Małgorzata Cykaiewicz, Szczecin, 2024,
- Fizjografia – materiały do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta. Krystyna Mieszkowska, Szczecin 1991 r.
- Waloryzacja Przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1999,

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński, 2011-2023 r.
- Informacje o obszarze opracowania uzupełniono wynikami własnych badań i obserwacji terenowych.

Po przeprowadzeniu analizy istniejącego stanu środowiska oraz jego diagnozy dokonano oceny wpływu na środowisko projektu planu poprzez sprawdzenie istniejącej dynamiki przekształceń terenu i porównano do już zrealizowanych podobnych elementów zagospodarowania.

W ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego wystąpiono zgodnie z art. 53, 57 i 58 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2023 r. poz.1093, z późniejszymi zmianami), o uzgodnienie z właściwymi organami zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzgodnień dokonali:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie - pismo WOPN-OS.411.69.2024.KP z dnia 11 czerwca 2024 r.,
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie - pismo ZNS.7040.5.11.2024 z dnia 13 czerwca 2024 r.

#### **4. Ocena istniejącego stanu środowiska.**

##### **4.1. Położenie i ogólna charakterystyka obszaru objętego opracowaniem.**

Obszar miasta położony jest na pograniczu dwóch mezoregionów Pobrzeża Szczecińskiego: Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej i Równiny Nowogardzkiej. Granicę pomiędzy mezoregionami wyznacza Dolina Iny. Analizowany teren położony jest przy północnej granicy miasta. Jest to teren w przewadze użytkowany jako grunty orne, otoczony terenami intensywnie urbanizującymi się. Granicę terenu wyznacza od południowego zachodu linia rozgraniczająca planowanej drogi wewnętrznej, równoległa do kolei wąskotorowej i ulicy Podleśnej, od północy i północnego wschodu granica administracyjna miasta, przyległa do ulic i zabudowy na terenach wiejskich.



Ilustracja 3 Położenie analizowanego obszaru na terenie miasta

Teren opracowania jest płaski, wysokości bezwzględne wahają się w granicach 20,6 - 25 m n.p.m. – lekko opada w kierunku północno-wschodnim do doliny rzeki Iny, z lokalnym obniżeniami i wyniesieniami.

#### **4.2. Istniejący stan i funkcjonowanie środowiska na terenie opracowania oraz zgodność jego użytkowania z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.**

Na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej ustalono następujący obecny stan użytkowania terenu. Teren, pomimo wydzielenia zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym drogi wewnętrznej i działek budowlanych, nie został zabudowany poza dwoma działkami przy granicy północnej. Na części terenu użytków zielonych, wykształciły się siedliska chronione. Pozostały teren uprawiany jest rolniczo, jednak z powodu dużej wilgotności gruntu, część upraw stoi w wodzie, jest to nieefektywne. Teren nie jest zmeliorowany. Wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu przebiega rów odwadniający ulicę.

##### **4.2.1. Budowa geologiczna i hydrologia.**

Budowa geologiczna Stargardu jest dobrze rozpoznana. Miasto położone jest na obszarach wysoczyznowych zbudowanych z 3-4 kompleksów glin morenowych bezpośredniej akumulacji lodowca, rozdzielonych seriami piaszczysto-żwirowym. Łączna miąższość osadów plejstoceńskich waha się w granicach 30-70 m. Dolina Iny wypełniona jest w przewadze osadami holoceniowymi. Wody roztopowe utworzyły taras akumulacyjny wzdłuż

doliny, zbudowany z osadów piaszczystych z udziałem materiału deluwialnego z sąsiadujących zboczy. Obszar opracowania położony w dolinie rzecznej. W terenie, ze względu na budowę podłoża, panują zróżnicowane warunki posadowienia zabudowy.

- VI – Grunty słabonośne, piaszczyste, średnio zagęszczone o dużych miąższościach (lokalnie do 10 m). Woda gruntowa na głębokości od 1,0 do 2,0 m p.p.t. o wahaniami w cyklu rocznym. Mało korzystne warunki dla funkcji wymagających stałego przebywania człowieka, wykluczone obiekty uciążliwe dla środowiska. Preferowana zieleń towarzysząca lub ogrody działkowe.
- VII – Grunty słabo nośne, piaszczyste z przewarstwieniami namulów lub organiczne do głębokości 1,0 do 0,5 m p.p.t, lokalnie na glinach lub iłach. Wody gruntowe często płycej niż 1,0 m, o okresowych waniach powodujących zalewanie i podtapianie, w obrębie gruntów organogenicznych wody agresywne. Niekorzystne pod funkcje wymagające stałego przebywania człowieka. Konieczne obiekty wymagające posadowienia pośredniego i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód gruntowych. Tereny rolnicze wymagają ograniczenia chemicznych środków intensyfikacji produkcji.

Na terenie opracowania występują wody powierzchniowe płynące – otwarte rowy melioracyjne.

Teren leży poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – zbiornik między morenowy Stargard – Goleniów, stanowiącego źródło zaopatrzenia w wodę o najwyższej jakości. Dla wymienionego zbiornika została opracowana w 2004 r. przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „PROXIMA” S.A. we Wrocławiu „Dokumentacja hydrogeologiczna dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, która została przyjęta przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28.06.2005 r., znak DG/kdh/ED/489-6516a/2005. Zawiadomieniem z dnia 15.12.2011 r., znak DGiKGhg-4731-40/6898/55527.11/MJ Minister Środowiska przyjął „Dodatek do dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 Zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”.

W obszarze zbiornika wydzielono zróżnicowane strefy zagrożenia wód podziemnych, w tym strefę C obejmującą obszary, na których wody podziemne są zagrożone zanieczyszczeniami (obszary aglomeracji miejskich Stargardu i Goleniowa). W dokumentacji dla poszczególnych stref wskazano zakazy, nakazy i zalecenia do koncepcji przestrzennego zagospodarowania terenu w aspekcie ochrony wód podziemnych. W strefie „C” obowiązuje:

#### **ZAKAZY:**

Zabrania się lokalizacji:

- składów stacji przeładunku paliw płynnych i produktów chemicznych,
- ferm hodowlanych o liczbie zwierząt powyżej 50 DJP,

- parkingów samochodowych lub zespołów parkingów samochodowych dla więcej niż 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 nie przewidziane do eksploatacji powinny być likwidowane pod nadzorem geologa.

Wskazane jest wykonanie monitoringu lokalnego dla:

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

Analizowany obszar położony jest w całości w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard”, ustanowionego decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 października 2022 r., znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM dla złoża wód termalnych WT 10904 w otworach jury. Na terenie i obszarze górnicy obowiązuje przepisy odrębne zakazujące prowadzenia działalności mogącej wpływać negatywnie na zasoby złoża w tym między innymi:

- 1) obowiązują następujące nakazy i zakazy
  - a) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
  - b) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
  - c) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych;
- 2) ustala się:
  - a) maksymalną ochronę podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz
  - b) wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
  - c) realizację kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich
  - d) powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,



- e) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód
- f) opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu.

#### 4.2.2. Szata roślinna i świat zwierzęcy.

Dla obszaru opracowania wykonana została szczegółowa inwentaryzacja przyrodnicza, w wyniku której udokumentowano cenne i chronione gatunki roślin i ptaków występujące w jego granicach. Wyniki inwentaryzacji są następujące:

- 1) Przedmiotowy obszar pomiędzy ulicami: Podleśną oraz Lawendową i Elizy Orzeszkowej, o powierzchni ok. 9,53 ha, to fragment ekosystemu doliny rzeki Ina, usytuowany u podstawy skarpy zamykającej dolinę od zachodu. Obejmuje fragment podstawy mineralnej skarpy oraz powierzchnię odkrytej warstwy wodonośnej, która zasila naporową wodą gruntową złożę torfowe sąsiadujące z badanym terenem.
- 2) Na obszarze stwierdzono różne formy użytkowania o różnym stopniu antroporejsi oraz powierzchni z aktywnym, powierzchniowym procesem hydrologicznym. Odzwierciedleniem tego jest mozaika roślinności drzewiastej, krzewiastej, zielnej, ekstensywnie uprawianych pól i związanych z nimi miedz oraz alei przydrożnych. Ta różnorodność wpływa na skład gatunkowy flory, zbiorowisk roślinnych oraz zwierząt, m. in: ptaków, większych i drobnych ssaków, ślimaków, owadów, pajaków.
- 3) Na przedmiotowym obszarze, w dniu przeprowadzenia obserwacji terenowych, w granicach opracowywanego MPZP:
  - a/ stwierdzono występowanie 123 gatunków roślin naczyniowych (tabela nr 2),
  - b/ nie stwierdzono gatunków roślin i grzybów prawnie chronionych,
  - c/ stwierdzono występowanie 15 zbiorowisk roślinnych z 8 klas roślinności,
  - d/ stwierdzono występowanie dwóch siedlisk Natura 2000:
    - \*91E0-1, czyli łągu wierzbowego *Salicetum albae* wraz z wiklinami nadrzeczными *Salicetum triandro-viminalis*. Siedlisko zajmuje powierzchnię ok. 0,77ha,
    - 6430, czyli ziołorośla górskie (*All. Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*O. Convolvuletalia sepium*), reprezentowane jest przez zespół *Urtico-Calystegietum sepium*. Siedlisko zajmuje w sumie powierzchnię ok. ok. 100m<sup>2</sup>, są to niewielkie enklawy rozproszone po wschodniej stronie kompleksu łągu, wiklin i łożowisk.
  - e/ stwierdzono występowanie 13 gatunków ptaków, w tym 12 gatunków prawnie chronionych (tabela nr 1).

**TABELA 1.** Wykaz ptaków stwierdzonych podczas badań terenowych 25 maja 2024r.

PTAKI				
Lp.	NAZWA ŁACIŃSKA	NAZWA POLSKA	STATUS OCHRONNY	MIEJSCE WYSTĘPOWANIA – siedliska na opracowywanym obszarze lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie
1	<i>Acrocephalus palustris</i>	łożówka	OG	- Miejsca wilgotne i dobrze nasłonecznione, - Zarośla <a href="#">wierzbowe</a> w pobliżu wody. - wilgotne ziołorośla
2	<i>Alauda arvensis</i>	skowronek polny	OG	- pola uprawne

3	<i>Carduelis chloris</i>	dzwoniec	OG	- aleje i szpalery, - śródpolne i śródłukowe zadrzewienia - ogródki przydomowe
4	<i>Emberiza calandra</i>	potrzeszcz	OG	- pola uprawne, łąki i pastwiska
5	<i>Emberiza citrinella</i>	trznadel żółto brzuch	OG	- mozaika terenów otwartych łąk, pól, pastwisk oraz alei, Zadrzewień, kompleksów leśnych i parków na całym badanym obszarze
6	<i>Fringilla coeleps</i>	zięba	OG	- aleje oraz śródpolne i śródłukowe zadrzewienia - ogrody przydomowe
7	<i>Passer domestica</i>	wróbel	OG	- ogrody przydomowe
8	<i>Phylloscopus collybita</i>	pierwiosnek zwyczajny	OG	- zadrzewienia, zakrzaczenia i aleje w kmpleksie łąk, pastwisk i pól w dolnie rzeki Ina - ogrody przydomowe
9	<i>Sylvia atricapilla</i>	kapturka (pokrzewka czarnogłowa)	OG	- zadrzewienia, zakrzaczenia i aleje w kmpleksie łąk, pastwisk i pól w dolnie rzeki Ina - ogrody przydomowe
10	<i>Sylvia borin</i>	gajówka (pokrzewka ogrodowa)	OG	- zakrzewienia i zadrzewienia
11	<i>Phasianus colchicus</i>	bażant	-	- łąki, pastwiska, pola
12	<i>Turdus merula</i>	kos	OG	- zadrzewienia, zakrzaczenia i aleje w kmpleksie łąk, pastwisk i pól w dolnie rzeki Ina - ogrody przydomowe
13	<i>Turdus philomelos</i>	drozd śpiewak	OG	- zadrzewienia, zakrzaczenia i aleje w kmpleksie łąk, pastwisk i pól w dolnie rzeki Ina - ogrody przydomowe

**Status ochronny-** Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.2016 poz.2183), **OG-** ochrona ścisła, **cz.OG-** częściowa ochrona gatunkowa

**TABELA 2.** Flora terenu w rejonie ulic: Podleśnej, Lawendowej, E. Orzeszkowej - miasto Stargard.

Lp.	nazwa łacińska rośliny	nazwa polska rośliny	status ochronny
1	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Klon jawor (Jawor)	
2	<i>Acer negundo</i>	Klon jesionolistny (Jesioklon)	
3	<i>Achillea millefolium</i>	Krwawnik pospolity	
4	<i>Aegopodium podagraria</i>	Podagrycznik pospolity	
5	<i>Agropyron repens</i>	Perz właściwy	

6	<i>Agrostis capillaris</i>	Mietlica pospolita	
7	<i>Alnus glutinosa</i>	Olsza czarna	
8	<i>Alopecurus pratensis</i>	Wyczyniec łąkowy	
9	<i>Anthemis arvensis</i>	Rumian polny	
10	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Rajgras wyniosły	
11	<i>Artemisia absinthium</i>	Bylica piołun	
12	<i>Artemisia vulgaris</i>	Bylica pospolita	
13	<i>Berteroa incana</i>	Pylenieć pospolity	
14	<i>Brassicaceae</i>	Roślina z rodziny krzyżowych	
15	<i>Brassicaceae</i>	Roślina z rodziny krzyżowych	
16	<i>Bromus erectus</i>	Stokłosa prosta	
17	<i>Bromus sterilis</i>	Stokłosa płonna	
18	<i>Bromus tectorum</i>	Stokłosa dachowa	
19	<i>Calystegia sepium</i>	Kielisznik zaroślowy	
20	<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Tasznik pospolity	
21	<i>Carex acutiformis</i>	Turzyca błotna	
22	<i>Carex gracilis</i>	Turzyca zaostrzona	
23	<i>Carex hirta</i>	Turzyca owłosiona	
24	<i>Centaurea cyanus</i>	Chaber bławatek	
25	<i>Cerastium holosteoides</i>	Rogownica pospolita	
26	<i>Chelidonium majus</i>	Glistnik jaskółcze ziele	
27	<i>Cirsium arvense</i>	Ostrożeń polny	
28	<i>Cirsium oleraceum</i>	Ostrożeń warzywny	
29	<i>Cornus sanguinea</i>	Dereń świdwa	
30	<i>Crataegus monogyna</i>	Głóg jednoszyjkowy	
31	<i>Dactylis glomerata</i>	Kupkówka pospolita	
32	<i>Daucus carota</i>	Marchew zwyczajna	
33	<i>Deschampsia caespitosa</i>	Śmiełek darniowy	
34	<i>Epilobium hirsutum</i>	Wierzbownica kosmata	
35	<i>Equisetum arvense</i>	Skrzyp polny	
36	<i>Erodium cicutarium</i>	Iglica pospolita	
37	<i>Euonymus europaeus</i>	Trzmielina zwyczajna	
38	<i>Festuca sp.</i>	Kostrzewa	
39	<i>Festuca sp.</i>	Kostrzewa	
40	<i>Ficaria verna</i>	Ziarnopłon (Jaskier) wiosenny	
41	<i>Filipendula ulmaria</i>	Wiązówka błotna	
42	<i>Fraxinus excelsior</i>	Jesion wyniosły	
43	<i>Galium aparine</i>	Przytulia czepna	
44	<i>Galium mollugo</i>	Przytulia pospolita	
45	<i>Galium uliginosum</i>	Przytulia bagienna	
46	<i>Geranium pusillum</i>	Bodziszek drobny	
47	<i>Geranium robertianum</i>	Bodziszek cuchnący	
48	<i>Geum urbanum</i>	Kuklik pospolity	



49	<i>Glechoma hederacea</i>	Bluszcz kurdybanek	
50	<i>Helianthus tuberosus</i>	Słonecznik bulwiasty (Topinambur)	
51	<i>Holcus lanatus</i>	Kłosówka wełnista	
52	<i>Humulus lupulus</i>	Chmiel zwyczajny	
53	<i>Iris sibirica</i>	Kosaciec syberyjski	
54	<i>Juglans regia</i>	Orzech włoski	
55	<i>Lathyrus pratensis</i>	Groszek łąkowy (G. żółty)	
56	<i>Lolium perenne</i>	Życica trwała	
57	<i>Lysimachia vulgaris</i>	Tojeść pospolita	
58	<i>Lythrum salicaria</i>	Krwawnica pospolita	
59	<i>Matricaria maritima</i> <i>subsp. inodora</i>	Maruna nadmorska bezwonna	
60	<i>Medicago lupulina</i>	Lucerna nerkowata	
61	<i>Melandrium album</i>	Bniec biały	
62	<i>Melilotus officinalis</i>	Nostrzyk żółty	
63	<i>Milium effusum</i>	Prosownica rozpięchła	
64	<i>Myosotis arvensis</i>	Niezapominajka polna	
65	<i>Padus serotina</i>	Czeremcha amerykańska	
66	<i>Papaver argemone</i>	Mak piaskowy	
67	<i>Pastinaca sativa</i>	Pasternak zwyczajny	
68	<i>Phalaris arundinacea</i>	Mozga trzcinowata	
69	<i>Phleum pratense</i>	Tymotka łąkowa	
70	<i>Phragmites australis</i>	Trzcina pospolita	
71	<i>Pimpinella saxifraga</i>	Biedrzynek mniejszy	
72	<i>Plantago lanceolata</i>	Babka lancetowata	
73	<i>Plantago major</i>	Babka zwyczajna	
74	<i>Poa annua</i>	Wiechlina (Wyklina) roczna	
75	<i>Poa palustris</i>	Wiechlina błotna	
76	<i>Poa pratensis</i>	Wiechlina (Wyklina) łąkowa	
77	<i>Poa trivialis</i>	Wiechlina zwyczajna	
78	<i>Poaceae</i>	Roślina z rodziny traw	
79	<i>Polygonum persicaria</i>	Rdest plamisty	
80	<i>Potentilla anserina</i>	Pięciornik gęsi	
81	<i>Potentilla reptans</i>	Pięciornik rozłogowy	
82	<i>Prunus spinosa</i>	Śliwa tarnina	
83	<i>Quercus robur</i>	Dąb szypułkowy	
84	<i>Ranunculus repens</i>	Jaskier rozłogowy (J. rozesłany)	
85	<i>Rhamnus catharticus</i>	Szaktak pospolity	
86	<i>Ribes nigrum</i>	Porzeczka czarna	
87	<i>Rosa canina</i>	Róża dzika	
88	<i>Rubus sp.</i>	Jeżyna	
89	<i>Rumex acetosa</i>	Szczaw zwyczajny	
90	<i>Rumex acetosella</i>	Szczaw polny	

91	<i>Rumex sp.</i>	Szczaw	
92	<i>Salix alba</i>	Wierzba biała	
93	<i>Salix aurita</i>	Wierzba uszata	
94	<i>Salix caprea</i>	Wierzba iwa	
95	<i>Salix cinerea</i>	Wierzba szara (łozą)	
96	<i>Salix fragilis</i>	Wierzba krucha	
97	<i>Salix pentandra</i>	Wierzba pięciopręcikowa	
98	<i>Salix purpurea</i>	Wierzba purpurowa (wiklina)	
99	<i>Salix triandra</i>	Wierzba trójpręcikowa	
100	<i>Salix viminalis</i>	Wierzba wiciowa (Witwa)	
101	<i>Sambucus nigra</i>	Bez czarny (Dziki bez czarny)	
102	<i>Saponaria officinalis</i>	Mydlnica lekarska	
103	<i>Scleranthu annuus</i>	Czarniec roczny	
104	<i>Scutellaria galericulata</i>	Tarczyca pospolita	
105	<i>Secale cereale</i>	Żyto zwyczajne	
106	<i>Sisymbrium loeselii</i>	Stulisz Loesela	
107	<i>Sisymbrium officinale</i>	Stulisz lekarski	
108	<i>Solidago canadensis</i>	Nawłóć kanadyjska	
109	<i>Solidago gigantea</i>	Nawłóć późna (N. olbrzymia)	
110	<i>Sonchus oleraceus</i>	Mlecz zwyczajny (M. warzywny)	
111	<i>Spergula arvensis</i>	Sporek polny	
112	<i>Stellaria media</i>	Gwiazdnica pospolita	
113	<i>Symphytum officinale</i>	Żywokost lekarski	
114	<i>Taraxacum officinale</i>	Mniszek pospolity	
115	<i>Tilia platyphyllos</i>	Lipa szerokolistna	
116	<i>Ulmus laevis</i>	Wiąz szypułkowy (Limak)	
117	<i>Urtica dioica</i>	Pokrzywa zwyczajna	
118	<i>Valeriana officinalis</i>	Kozłek lekarski	
119	<i>Vicia grandiflora</i>	Wyka brudnożółta	
120	<i>Vicia hirsuta</i>	Wyka drobnokwiatowa	
121	<i>Vicia sepium</i>	Wyka płotowa	
122	<i>Vicia tetrasperma</i>	Wyka czteronasienna	
123	<i>Viola arvensis</i>	Fiołek polny	

W opracowaniu ekofizjograficznym proponuje się objęcie wschodniej części przedmiotowego terenu ochroną prawną, w formie użytku ekologicznego „Stargardzkie łągi i wikliny”

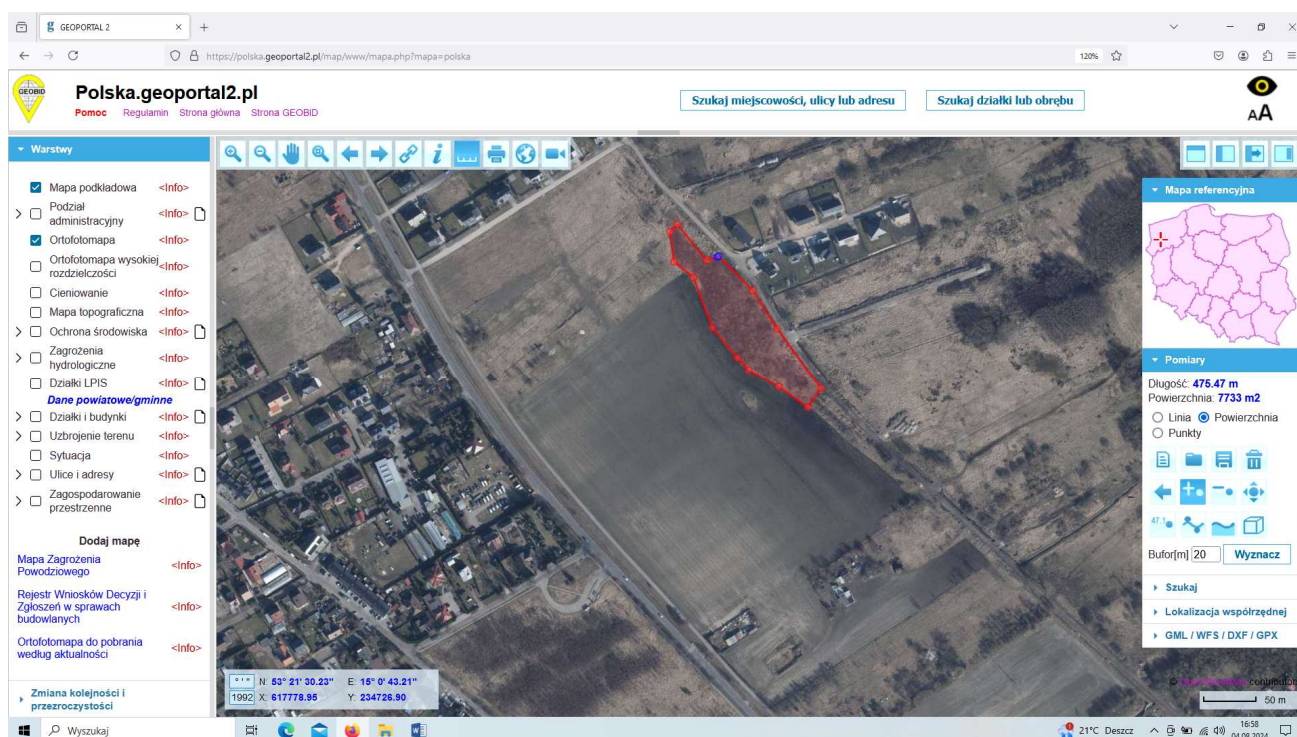
1. Powierzchnia: około 1,45 ha
2. Przedmiot ochrony:
  - a/ stanowisko siedliska Natura 2000 \*91E0-1, czyli łąg wierzbowy *Salicetum albae* wraz z wiklinami nadrzeczными *Salicetum triandro-viminalis*. Siedlisko zajmuje powierzchnię ok. 0,77ha

b/ aktywny proces hydrologiczny, polegający na przesączaniu się wód podziemnych warstwą wodonośną w kierunku z zachodu na wschód. Wody te stale zasilają złoża torfowe, znajdujące się po wschodniej stronie ulic Lawendowej i Orzeszkowej.

W granicach proponowanego UE, warstwa wodonośna, w swojej górnej strefie, jest odkryta, czego odzwierciedleniem jest występowanie kompleksu łągu z wiklinami i łożowiskami oraz zbiorowiskami szuwarowymi.

c/ zadrzewienia są enklawą bioróżnorodności w krajobrazie rolniczym. Ochrona zadrzewień w mieście Stargard jest o tyle istotna, że na terenie miasta zajmują one powierzchnię zaledwie 1,3%, podobnie jak na terenie gminy Stargard.

d/ diejsce bytowania i schronienia dla różnych gatunków zwierząt, m. in.: ptaków, owadów, pająków, drobnych i większych ssaków, mięczaków.



Ilustracja 4 Lokalizacja siedlisk Natura 2000: \*91E0-1 oraz 6430, na tle ortofotomapy <https://polska.geoportal2.pl>

Wzdłuż wschodniej części badanego terenu, w pasie szerokości od ok. 20m (wzdłuż ulicy E. Orzeszkowej) do 40-70m (wzdłuż ulicy Lawendowej), widoczna jest odkryta warstwa wodonośna zasilająca w wodę złoża torfowe (sąsiadujące z badanym terenem od strony wschodniej) oraz ekosystem doliny Iny. Ma tu miejsce powierzchniowe przesączanie się i okresowy wypływ wody podziemnej warstwą wodonośną w kierunku do koryta rzeki Iny, czyli w kierunku z zachodu na wschód. Wzdłuż wschodniej granicy badanego terenu warstwa wodonośna w swojej górnej strefie jest odkryta.

Zabudowa wschodniej części przedmiotowego terenu oraz terenu po wschodniej stronie ulicy Lawendowej, jest niewskazana ze względu na występowanie odkrytej warstwy wodonośnej, w której ma miejsce stale aktywny proces hydrologiczny, polegający na przepływie wód podziemnych zasilających złoża torfowe i ekosystem doliny rzeki Iny.



Obecność odkrytej warstwy wodonośnej wiąże się ze stale wysokim poziomem wód gruntowych oraz jedno- lub wielokrotnymi w ciągu roku bardzo wysokimi stanami wód. Złoże po wschodniej stronie ulicy Lawendowej poprzecinane jest rowami odwadniającymi. Dlatego jest to „tylko” złoże torfowe, a nie żywe torfowisko. Jednak nie zmienia to faktu, że woda podziemna stale przesącza się (z zachodu na wschód, od skarpy w kierunku koryta rzeki Iny) w warstwie wodonośnej (której powierzchniowe ujście ma miejsce m. in. wzdłuż wschodniej części badanego terenu) i cały czas zasila złoże torfowe, znajdujące się po wschodniej stronie ulic Lawendowej i Orzeszkowej. W związku z czym mieszkańcy ulic: Poziomkowej i Jagodowej mają, prawdopodobnie stale lub stosunkowo często w ciągu roku, wysoki poziom wody gruntowej na swoich działkach.

W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz opracowania ekofizjograficznego wyznaczając teren 1ZN – obszar cenny przyrodniczo wraz ze strefą ochronną - 1ZPN, ustalono także warunki ochrony terenów. Plan nie przesądza formy ochrony terenu, wynikającej z ustawy o ochronie przyrody, gdyż może to nastąpić w odrębnej procedurze prawnej.



Ilustracja 5 Lokalizacja siedlisk Natura 2000: \*91E0 oraz 6430, oznaczona 1ZN wraz ze strefą ochronną 1ZPN i granicami terenu objętego projektem planu miejscowego na tle granic na tle ortofotomapy z zasobu Urzędu Miejskiego w Stargardzie

#### **4.2.3. Gleby.**

W granicach opracowania planu nie występują użytki gruntów budowlanych: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane, dr – drogi. Teren opracowania stanowią grunty rolne: B-RV, RIII, RIVa, RIVb, RV, ŁIV.

Zgodnie z art.10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz.909, z późniejszymi zmianami) przepisów dotyczących ograniczenia gruntów na cele nierolnicze i leśne nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

#### **4.2.4. Klimat.**

Klimat Stargardu związany jest z ogólną cyrkulacją powietrza napływającego z północnego Atlantyku, na które nakłada się pośredni wpływ Bałtyku. Miasto położone jest w obrębie regionu pomorskiego, charakteryzującego się łagodnym i niezbyt długim latem, łagodną i krótką zimą oraz niewielką ilością opadów (około 500 mm rocznie). Przeważają wiatry południowo-zachodnie, stosunkowo duży jest udział ciszy (13% w stosunku rocznym).

Lokalny topoklimat obszaru opracowania związany jest z jego położeniem w obszarze doliny rzeki. Występują tu małe dobowe amplitudy temperatury, słabe przewietrzanie częste inwersje temperatury oraz przymrozki gruntowe.

#### **4.2.5. Zanieczyszczenie powietrza i hałas.**

Źródłami zanieczyszczeń powietrza w Stargardzie są przede wszystkim: komunikacja drogowa (przekroczenie norm zanieczyszczeń tlenkami azotu), ogrzewanie miasta i przemysł.

Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne urządzenia lub zakłady produkcyjne, które mogłyby być źródłem hałasu lub zanieczyszczenia środowiska.

#### **4.2.6. Walory krajobrazowe i kulturowe.**

Obszar opracowania nie stanowi historycznie ukształtowanej struktury o istotnych w skali miasta wartościach kulturowych. Krajobraz tego terenu ma cechy strefy podmiejskiej oraz rolnej. Do najbardziej wartościowych elementów krajobrazu kulturowego należy biegnąca w pobliżu Stargardzka Kolej Wąskotorowa (*Stargardzka Kolej Dojazdowa, SKD, niem. Saatziger Kleinbahn, tak zwana Szadzka Kolej Wąskotorowa*, od nazwy powiatu). W roku 2002 linię kolejową wpisano do rejestru zabytków pod numerem nr rej. A-111.

W granicach objętych opracowaniem nie znajduje się zabudowa historyczna o wartościach kulturowych.

Na terenie opracowania znajduje się zabytek archeologiczny: punkt osadniczy z okresu średniowiecza, wokół którego wyznaczono strefę „W.III” ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, w granicach której inwestorów obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,

- b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Ważnym elementem kształtowania krajobrazu obszaru opracowania powinno być położenie w dnie doliny w sąsiedztwie terenów otwartych, na obrzeżu miasta.

#### **4.2.7. Obecne użytkowanie terenu oraz jego zgodność z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.**

Teren jest zdominowany przez funkcję rolniczą. Ze względu na warunki gruntowo-wodne, trudny dostęp do tras komunikacyjnych dalekiego zasięgu i niski standard zagospodarowania, teren długo pozostawał peryferyjną dzielnicą miasta.

W zagospodarowaniu terenu można wydzielić trzy elementy:

- 1) teren upraw polowych na gruntach IVa i IVb klasy bonitacyjnej.
- 2) teren w części północno-wschodniej stanowią nieużytkowane pastwiska PS IV i łąki ŁIV, na których stwierdzono występowanie siedlisk Natura 2000,
- 3) mały fragment terenu z pozostałościami zabudowy zagrodowej w złym stanie technicznym, z grupą świerków oraz zaniedbanych upraw sadowniczych, tworzącej niefunkcjonalny i zdegradowany układ przestrzenny.

Teren jest użytkowany zgodnie z cechami i uwarunkowaniami jako teren upraw polowych. Jednak z punktu widzenia urbanistyki, jest to teren miejski, który powinien służyć przede wszystkim funkcji osadniczej i zamieszkanu.

#### **4.3. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji zapisów planu.**

Na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie opracowania może powstać zespół zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności. Przeszkodą w jego realizacji jest ustalony w planie sposób obsługi komunikacyjnej zabudowy - wyłącznie drogami wewnętrznymi oraz oczekiwanie części właścicieli na możliwość zabudowy również terenów otwartych. Jednocześnie nowa zabudowa powstająca w sąsiedztwie terenu ułatwi jego zaopatrzenia techniczne i poprawi skomunikowanie z innymi dzielnicami miasta – miejscami pracy, usługami.

Brak realizacji planu nie ograniczy urbanizacji terenu, nie wpłynie znacząco na stan środowiska.

#### **4.4. Ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.**

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania skutków realizacji projektu planu na stan środowiska przyrodniczego. Wynika to m.in. z następujących cech obszaru objętego planem i ustaleń dokumentu planistycznego:

- obszar objęty planem nie jest zurbanizowany,
- projekt planu nie zwiększa w znaczący sposób na tym obszarze powierzchni przeznaczonej dotychczas na funkcje mieszkaniowe z towarzyszeniem zabudowy gospodarczej i zielenią przydomową,

- projekt planu pozostawia nienaruszony teren siedlisk chronionych wyznaczając wokół niego strefę buforową zieleni urządzonej niskiej,
- projekt planu nie wprowadza na obszarze opracowania funkcji uciążliwych dla środowiska, ani też stałego przebywania człowieka.

**5. Przewidywane oddziaływanie realizacji planu na poszczególne elementy środowiska.**

L.p.	Element środowiska	Sposób oddziaływania	Skutki	Znaczące oddziaływanie negatywne
1	Różnorodność biologiczna	Plan zakłada przekształcenie części terenów rolnych w tereny mieszkaniowe, wprowadza wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, co powinno w konsekwencji doprowadzić do zwiększenia bioróżnorodności.	pośrednie, długoterminowe, stałe	nie
2	Ludzie	Plan wyklucza możliwość lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych, zakłada rozbudowę i modernizację układu drogowego, wprowadza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną co w konsekwencji spowoduje poprawę warunków stałego przebywania człowieka.	pośrednie, długoterminowe, stałe	nie
3	Zwierzęta	Realizacja zapisów planu zabezpieczy minimalną powierzchnię ekopozytywną i niezbędną ochronę środowiska wodno-gruntowego, a także wysoki udział zieleni przydomowej i ogólnodostępnej w tej części miasta, co w warunkach zurbanizowanego ekosystemu miejskiego należy uznać za działanie wystarczające dla zachowania fauny obszaru.	pośrednie, krótko- i długoterminowe, stałe	nie
4	Rośliny	Realizacja zapisów planu zwiększy znacząco udział powierzchni zieleni urządzonej. Na skutek realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu nie ulegną zniszczeniu żadne cenne zbiorowiska roślinne.	bezpośrednie, długoterminowe, stałe	nie

5	Woda	Teren objęty planem nie posiada sieci hydrologicznej, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Rozwiązania przyjęte w planie zapewniają ochronę środowiska wodno-gruntowego, plan nie wprowadza przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.	pośrednie, długoterminowe, stałe	nie
6	Powietrze i topoklimat	Rozbudowa układu drogowego przy nakazie podłączenia nowych obiektów do miejskiej infrastruktury oraz ustalenia stosowania ekologicznych rozwiązań w zakresie ogrzewania indywidualnego nie powinny w konsekwencji zwiększyć emisji zanieczyszczeń z obszaru objętego planem do atmosfery.	bezpośrednie, długoterminowe, stałe	nie
7	Środowisko gruntowo-wodne	Zawarte w planie: wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych bezpośrednio do gruntu oraz zakaz realizacji wszelkich inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych należy uznać za rozwiązanie zmniejszające ryzyko zanieczyszczenia wód (w tym gruntowych).	bezpośrednie, długoterminowe, stałe	nie
8	Krajobraz	Plan zawiera szczegółowe wytyczne dotyczące ochrony obszarów objętych szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe. Regulacje form nowej zabudowy i jej rozplanowania również zabezpieczają wartości krajobrazowe i ład przestrzenny na obszarze opracowania.	bezpośrednie, długoterminowe, stałe	nie
9	Zasoby naturalne	Obszar opracowania położony jest w całości w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I”, ustanowionego w celu wydobywania wód termalnych ze złoża w utworach jury dolnej, na którym obowiązują przepisy odrębne, co jest zastrzeżone w ustaleniach planu.	brak	nie



**6. Ocena wpływu zapisów planu na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

Na obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak obszarów chronionych ze względów przyrodniczych. W planie brak zapisów, których realizacja wiązałaby się z lokalizacją funkcji o uciążliwości niezamykającej się w granicach planu, zapisy planu nie będą miały wpływu na sąsiednie obszary chronione.

**7. Ocena wpływu wprowadzenia planu na proponowane obszary chronione wskazane w waloryzacji przyrodniczej.**

W waloryzacji przyrodniczej miasta nie zaproponowano na obszarze opracowania żadnych terenów do objęcia ochroną ze względów przyrodniczych, ani też nie wskazano obszarów cennych przyrodniczo. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie też negatywnie na cenne zespoły zieleni znajdujące się w sąsiedztwie terenu objętego planem.

**8. Ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania planu na środowisko, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność obszarów.**

Obszar opracowania nie wchodzi w skład żadnego obszaru objętego lub proponowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000.

Spośród obszarów Natura 2000 w najbliższej odległości od miasta i terenu objętego opracowaniem występują:

1) Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):

PLH 320005 Dolina Krapieli – minimalna odległość od granic opracowania ok. 7,0 km,

PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - minimalna odległość od granic opracowania ok. 5,2 km,

PLH 320004 Dolina Iny (po rozszerzeniu) - minimalna odległość od granic opracowania ok. 1,4 km.

2) Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

PLB3200008 Ostoja Ińska - minimalna odległość od granic opracowania ok. 13,4 km

PLB3200005 Jezioro Miedwie i Okolice - minimalna odległość od granic opracowania ok. 5,2 km

Realizacja zapisów projektu planu nie będzie miała znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 znajdujących się w sąsiedztwie oraz integralność tych obszarów.

**9. Ocena realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektu planu.**

Plan stanowi dokument planistyczny o lokalnym znaczeniu, którego zasięg i oddziaływanie nie wykraczają poza granice gminy.

#### **10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń planu.**

Biorąc pod uwagę lokalizację obszaru objętego planem, nie przewiduje się żadnych oddziaływań transgranicznych realizacji wprowadzanych ustaleń.

#### **11. Proponowane rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.**

W poprzednich punktach wykazano, że realizacja projektu planu w przedstawionej formie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym obszary chronione. Należy uznać, że projekt zawiera zadawalające rozwiązania, ograniczające negatywny wpływ realizacji planu na środowisko oraz jest zgodny z wytycznymi wskazanymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

#### **12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.**

Plan dotyczy terenów niezurbanizowanych. Jego realizacja wiązać się będzie z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej i zieleni urządzonej – ogrodów przydomowych, zwiększeniem zabezpieczeń przed skażeniem środowiska wodno-gruntowego i znaczącym zmniejszeniem udziału dopuszczalnych funkcji uciążliwych w powierzchni obszaru objętego planem. Zapisy planu w pełni uwzględniają wytyczne zawarte w waloryzacji przyrodniczej gminy oraz opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby planu. Z powodów wymienionych powyżej, w oparciu o analizę przyrodniczych predyspozycji terenu i uwarunkowań wynikających z jego położenia w obrębie miasta, odstępuje się od wskazania rozwiązań alternatywnych.

#### **13. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń planu.**

Ze względu na występowanie elementów cennych przyrodniczo na obszarze opracowania, a także charakter ustaleń planu, który ma na celu ekstensywną urbanizację części terenów, przewiduje się prowadzenie na terenie ZN monitoringu stanu siedlisk.

#### **14. Końcowa ocena projektu planu pod względem zgodności z przepisami prawa ochrony środowiska.**

Zapisy planu są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym dla terenu objętego planem. W szczególności plan zagospodarowania przestrzennego:

- wprowadza zapisy ochronne dla udokumentowanych w inwentaryzacji przyrodniczej siedlisk chronionych (§ 8 i § 34),
- nie wprowadza przedsięwzięć mogących negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony, dla którego powołano sąsiednie tereny Natura 2000,
- zawiera ograniczenia wynikające z położenia obszaru objętego planem na terenie obszaru wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 123 (§ 9), a także w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard” (§ 10),
- zawiera zapisy dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z ochrony konserwatorskiej (§ 8),

- zawiera proekologiczne zapisy dotyczące infrastruktury, w tym zasad zaopatrzenia w ciepło, wodę, odprowadzania wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów (§ 27).

## **15. Podsumowanie – streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Teren objęty projektem planu jest terenem miejskim, niezurbanizowanym, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymagającym przekształcenia i restrukturyzacji terenów porolnych. Miejscowy plan dopuszcza zabudowę części terenu w formie domów jednorodzinnych z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażową, pozostawiając otwartą formułę użytkowania pozostałego terenu rolnego w formie terenów otwartych. Na wniosek właścicieli terenów, którzy domagali się dopuszczenia zabudowy również na terenach otwartych, Rada Miejska podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego zagospodarowania terenów otwartych wraz z przyległą zabudową wskazanych w obowiązującym dokumencie planistycznym.

Inwentaryzacja przyrodnicza wykazała, że na terenie opracowania występują cenne, chronione ze względów przyrodniczych, siedliska i gatunki ptaków. Uwzględniając wyniki inwentaryzacji w projekcie planu wydzielono z terenów otwartych: teren ZN – zieleni naturalnej – obejmujący siedliska chronione, dla którego ustalono zasady zagospodarowania i ochrony, oraz teren ZPN - zieleni urządzonej niskiej jako strefą buforową dla terenu ZN. Na pozostałym terenie dopuszczono zabudowę jednorodzinną o niskiej intensywności.

Zapisy planu są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Realizacja planu pozwoli wykluczyć powstanie na obszarze opracowania zagrożenia dla cennych elementów środowiska i uzupełnić system zieleni miejskiej o tereny zieleni urządzonej służące codziennej rekreacji mieszkańców. Na podstawie analizy istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska oraz zapisów planu, należy oczekiwać pozytywnego wpływu realizacji planu na lokalne środowisko tej części miasta.

opracowanie: mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz

mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz  
ul. Borówkowa 10  
71-034 Szczecin

Szczecin, 20.02.2025 rok

### O ś w i a d c z e n i e

Oświadczam, że ukończyłam studia wyższe magisterskie dzienne w Instytucie Planowania Przestrzennego i Architektury Politechniki Szczecińskiej oraz studia podyplomowe z zakresu planowania przestrzennego (na tym samym kierunku co studia magisterskie) oraz od ponad 10 lat pracuję w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

W związku z powyższym oświadczam, że spełniam wymogi, o których mowa w art. 74a ust.2 ustawy z 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz.1094, z późniejszymi zmianami)

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

