



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SZCZECIN, 2023

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1.	CEL I PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY	4
2.	ZAKRES I GŁÓWNE CELE PROJEKTU ZMIANY STUDIUM	5
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 ZMIANY STUDIUM.....	7
3.	PRZYJĘTA METODA OPRACOWANIA PROGNOZY	8
4.	OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	9
4.1.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	9
4.2.	ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ORAZ ZGODNOŚĆ JEGO UŻYTKOWANIA Z CECHAMI I UWARUNKOWANIAM PRZYRODNICZYMI	18
4.2.1.	BUDOWA GEOLOGICZNA I HYDROLOGIA	18
4.2.2.	ZASOBY PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ	11
4.2.3.	SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY	13
4.2.4.	KLIMAT	13
4.2.5.	ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA I HAŁAS	13
4.2.6.	WALORY KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE	14
4.2.7.	OBECDNE UŻYTKOWANIE TERENU ORAZ JEGO ZGODNOŚĆ Z CECHAMI I UWARUNKOWANIAM PRZYRODNICZYMI	14
4.3.	OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAPISÓW PLANU	14
4.4.	OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	14
5.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE REALIZACJI ZMIANY STUDIUM NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA	15
6.	OCENA WPŁYWU ZAPISÓW ZMIANY STUDIUM NA OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEOTNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	16
7.	OCENA WPŁYWU WPROWADZENIA ZMIANY STUDIUM NA PROPONOWANE OBSZARY CHRONIONE WSKAZANE W WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ	17
8.	OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA ZMIANY STUDIUM NA ŚRODOWISKO, CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW	17
9.	OCENA REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU	18
10.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	18

11.	PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	18
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE ZMIANY STUDIUM	18
13.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	19
14.	KOŃCOWA OCENA PROJEKTU ZMIANY STUDIUM POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA.....	19
15.	PODSUMOWANIE – STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	19

Aneks:

Opracowanie szaty roślinnej dla działek 56,57, 63/2, 436 do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Stargard, 2023r.

1. Cel i podstawy prawne opracowania prognozy

Niniejsze opracowanie wykonano dla potrzeb sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”. Opracowanie obejmuje dwa obszary położone w granicach administracyjnych miasta, o łącznej powierzchni ok. 21,1 ha.

Celem niniejszego opracowania jest określenie wpływu na stan środowiska przyrodniczego realizacji zmiany zapisów Studium, *przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego z uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 roku oraz uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 roku, uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r. oraz uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.*, na tle obowiązujących przepisów, w tym:

Podstawą prawną sporządzenia opracowania jest przede wszystkim:

- uchwała Nr XLVII/472/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 grudnia 2022 r.,
- 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029, z późniejszymi zmianami),

oraz obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a w tym:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.916, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz..699, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 537),

- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz.2409),
- ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.633),
- 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),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r. poz.2183),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. poz.1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów (Dz.U. 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, tzw. dyrektywa ptasia,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory tzw. Dyrektywa siedliskowa.

2. Zakres i główne cele projektu zmiany Studium

2.1. Przeznaczenie terenu w dotychczasowych dokumentach planistycznych

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/472/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Stargard, przedmiotem zmiany jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenu o powierzchni 0,7503 ha, z śródmiejskich zespołów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku Studium symbolem SM.2a.6, na teren o funkcji mieszanej oznaczony symbolem IM.2a.6;

- 2) zmiana przeznaczenia terenu o powierzchni 21,1081 ha urządzeń sportowych i turystycznych oznaczonego UT.16.2 oraz terenu otwartego oznaczonego symbolem TO.16.5 na teren rodzinnych ogrodów działkowych

Teren nr 1 objęty zmianą Studium, posiada obowiązujący plan miejscowy, przyjęty uchwałą Nr XXV/279/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu dotyczącego terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I* (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1302). Obecnie obowiązujący plan obejmuje znacznie większy teren śródmiejski położony po południowo-zachodniej stronie Starego Miasta.

Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium.

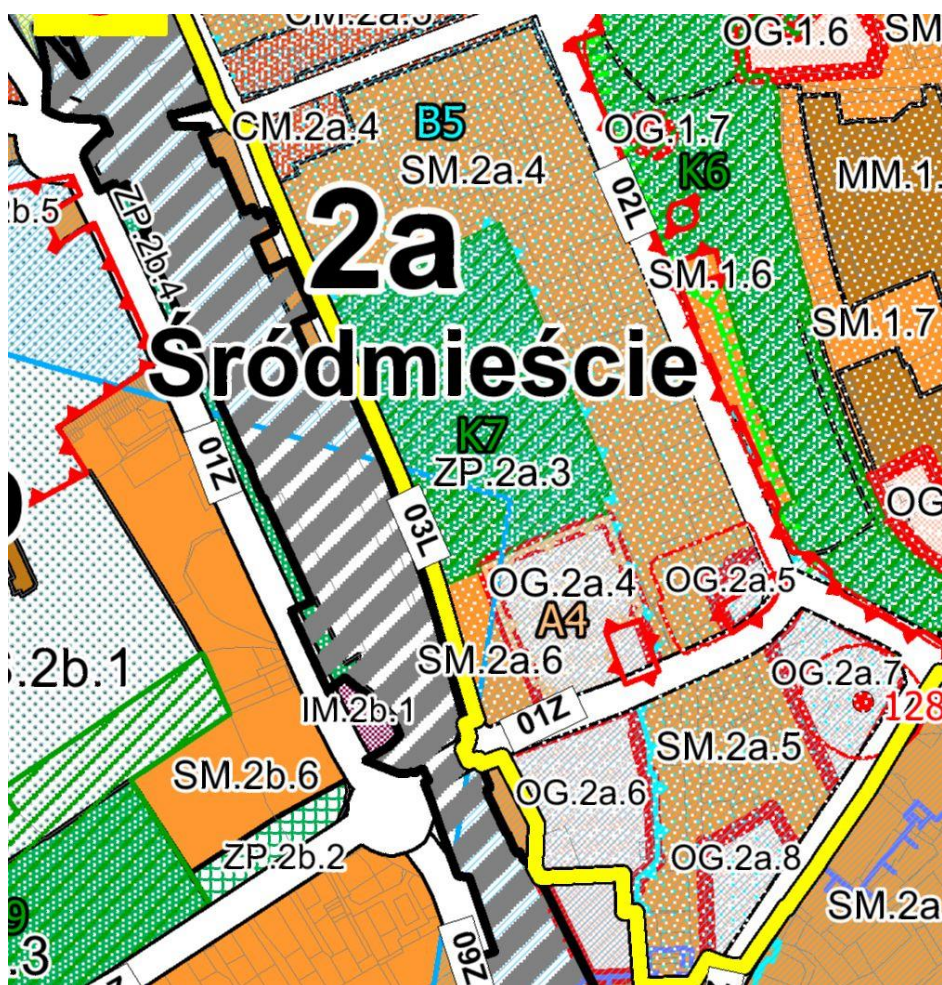
W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu* dla tego terenu określono jako podstawowe przeznaczenie SM – tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych, zdefiniowane w następujący sposób:

Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych służą celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla śródmiejskiej strefy miasta. Są to tereny w przeważającej części zabudowane, podlegające przekształceniom zmierzającym do podniesienia ich standardu. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu, wymienionym poniżej. Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych należy rozumieć jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia.

1. Na terenach śródmiejskich zespołów mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowych, lokalizowanie:
 - 1) małych hoteli i pensjonatów (do 50 miejsc noclegowych);
 - 2) obiektów biurowych i administracyjnych;
 - 3) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
 - 4) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, dla potrzeb własnych, umieszczanych na własnej działce;
 - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 6) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
 - 7) ulic układu obsługującego;
 - 8) zieleni ogólnodostępnej.
2. Wyjątkowo dopuszcza się lokalizowanie na terenach śródmiejskich zespołów zabudowy usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych, pod warunkiem niepowodowania

uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu.

- 3 W szczególności na terenach śródmiejskich zespołów mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
5. Na terenach śródmiejskich zespołów zabudowy obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy -
 $PZ_{\max} = 0,65$, $TZ_{\min} = 0,25$, $HZ_{\max} = 5$ kondygnacji nadziemnych;
 - 2) dla obiektów handlowych – dopuszczalna maksymalna wielkość powierzchni sprzedaży do 2 000 m².



Rys. 1 Teren nr 1 planowanej zmiany Studium

Teren nr 2 objęty zmianą Studium, jest w części przylegającej do cieku Małej Iny objęty obowiązującym planem miejscowym, przyjętym uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 20 kwietnia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany

planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 14 poz. 157).

Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium.

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu* dla tego terenu określono jako podstawowe przeznaczenie TO – tereny otwarte, zdefiniowane w następujący sposób:

Tereny otwarte są to obecnie tereny użytkowane rolniczo, a stanowiące w Studium:

- 1) otwarte tereny spacerowe;
- 2) strefę ekspozycji zespołów zabytkowych i chronionych;
- 3) tereny ekstensywnej zabudowy rolniczej.

Stanowią one istotny element kształtujący charakter i wygląd bezpośredniego otoczenia miejscowości. Są one również ostoją dla dzikiej zwierzyny i ptactwa w zurbanizowanym obszarze. Zagospodarowanie terenów otwartych łączy się z użytkowaniem rekreacyjnym. Zagospodarowanie nowych terenów otwartych musi być związane z miejscem lokalizacji: cechami przyrodniczymi i topograficznymi terenu, istniejącym zagospodarowaniem oraz wymogami odpowiadającymi konkretnemu sposobowi użytkowania. Lokalizacja terenów otwartych ma zapewnić pieszą, bezpieczną dostępność do terenu mieszkańcom z obszarów bezpośrednio obsługiwanych. Zalecaną formą zagospodarowania terenów otwartych jest ekologiczne kształtowanie krajobrazu. Oznacza to mozaikowe zastosowanie zieleni wysokiej, krzewów i powierzchni zadarnionych, wykorzystujące egzemplarze samosiewu, gatunki rodzime, dostosowane do konfiguracji terenu oraz warunków glebowych i wodnych.

1. Na terenach otwartych dopuszcza się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk pod warunkiem nie ograniczania 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) lokalizacje plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 6) lokalizowania zabudowy rolniczej służącej utrzymaniu terenów otwartych, w miejscach wskazanych w planach miejscowych;

2. Na terenach otwartych zabrania się:

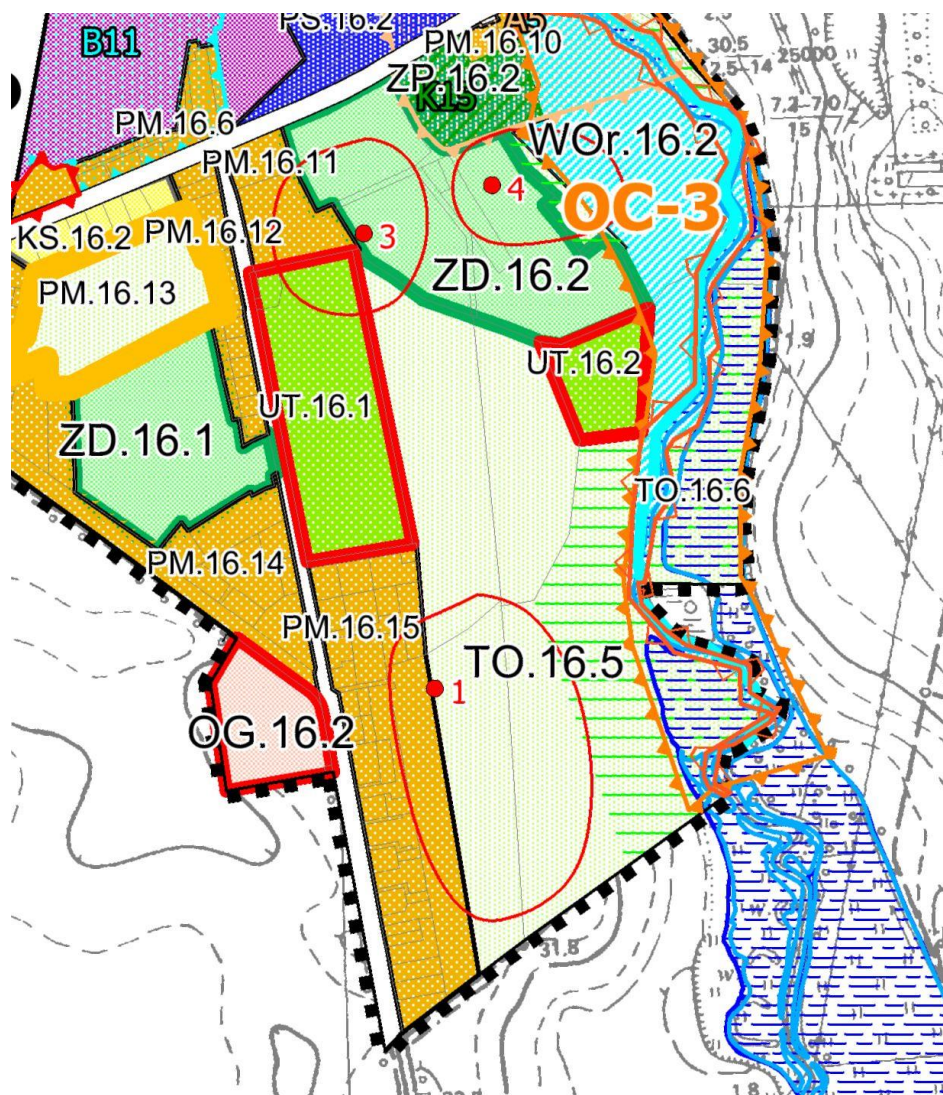
- 1) zalesienia;
- 2) zakładania sadów i plantacji krzewów;
- 3) trwałego grodzenia.

3. Wyjątkowo na terenach otwartych w miejscach wskazanych w Studium dopuszcza się czasowe, to znaczy do czasu wyeksploatowania urządzeń, lokalizowanie farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW.

Jako uzupełniające wskazano tereny UT - ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych:

Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych służą obsłudze turystyki, sportowi i rekreacji. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej funkcji terenu. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z realizacją podstawowej funkcji terenu.

1. Na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów sportowych;
 - 2) przystani wodnych;
 - 3) kąpielisk;
 - 4) obiektów bazy pobytowej dla usług turystycznych;
 - 5) mieszkań dla właścicieli lub dozoru obiektów;
 - 6) urządzonych tras spacerowych i rowerowych;
 - 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu tych terenów w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, i odprowadzenie ścieków;
 - 8) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie, oraz parkingów ogólnodostępnych dla potrzeb miasta;
 - 9) ulic układu obsługującego;
 - 10) zieleni ogólnodostępnej.
2. Lokalizacja nowej zabudowy na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych jest możliwa pod warunkiem, że:
 - 1) będzie dostosowana charakterem do miejsca i nie wpłynie niekorzystnie na krajobraz i zabudowę sąsiadującą;
 - 2) lokalizacja nie pogorszy warunków zamieszkania w sąsiedztwie;
 - 3) zostaną spełnione warunki dobrego dojazdu i parkowania samochodów na terenie związanym z zabudową.
3. W szczególności na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.



Rys. 2 Teren nr 2 planowanej zmiany Studium

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

Pod względem warunków gruntowo-wodnych, budowy geologicznej oraz topoklimatu, w analizowanym terenie nr 1 panują korzystne warunki do lokalizacji nowej zabudowy. Nie występuje tu sąsiedztwo terenów przyrodniczo cennych oraz stref ochrony komunalnego ujęcia wody. Warunki ochrony konserwatorskiej nie będą przyczyną ograniczeń w zabudowie terenu.

Na terenie nr 2 w strefie przyrodnej warunki do lokalizacji nowej zabudowy są zdecydowanie niekorzystne. Istotnym ograniczeniem w zabudowie jest wysoka klasa gleb IIIa i IIIb o dużej przydatności rolniczej. Teren ten od wschodu sąsiaduje z cennym przyrodniczo terenem chronionym jako „Niebieski korytarz ekologiczny

koryta rzeki Iny i jej dopływów – III”. W południowej części terenu zlokalizowane jest cenne stanowisko archeologiczne – pozostałości wczesnośredniowiecznej osady „Stargard Osetno” chronione wpisem do rejestru zabytków.

Na podstawie analizy predyspozycji przyrodniczych i zagrożeń, należy stwierdzić, że na badanym terenie:

- w zapisach Studium nie ulegną zmianie właściwe proporcje pomiędzy terenami otwartymi i budowlanymi;
- planowana zmiana nie będzie miała wpływu na rozwój funkcji terenów sąsiednich.

2.3. Ustalenia projektu zmiany Studium

Dla terenu nr 1 w projekcie zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu* jako podstawowe ustalono przeznaczenie IM – tereny o funkcji mieszanej, zdefiniowane w następujący sposób:

Tereny o funkcji mieszanej służą celom mieszkaniowym i innym, w tym lokalizacji zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych, budowlanych, usług motoryzacyjnych, które tylko nieznacznie zakłócają zamieszkanie. Są to tereny w zasadzie zabudowane, na których przewiduje się utrzymanie, uzupełnienie i uporządkowanie zastanego zainwestowania

1. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) budynków biurowych;
 - 3) pojedynczych obiektów handlu detalicznego, gastronomicznych, hotelowych;
 - 4) innych obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, składowych;
 - 5) obiektów dla celów religijnych, kulturalnych, socjalnych, zdrowotnych i sportowych;
 - 6) ogrodnictw;
 - 7) stacji benzynowych;
 - 8) garaży i parkingów w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji umieszczonych na własnej działce oraz garaży i parkingów dla obsługi miasta, o ile nie są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów sąsiednich;
 - 9) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 10) ulic układu obsługującego;
 - 11) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach o funkcji mieszanej nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe

zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

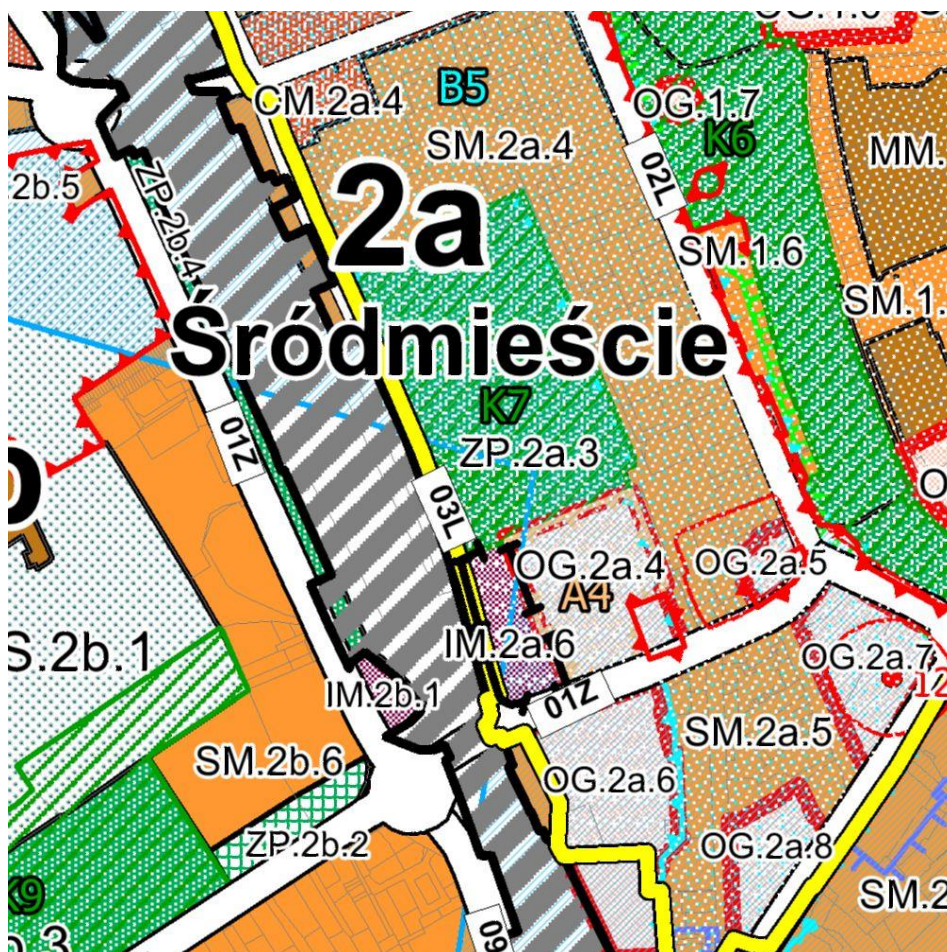
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
4. Na terenach o funkcji mieszanej obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- 1) dla zabudowy –

$PZ_{max} = 0,50$, $TZ_{min} = 0,25$, $HZ_{max} = 3$ kondygnacje nadziemne;

- 2) dla obiektów handlowych - wielkość powierzchni sprzedaży do 400 m².

W stosunku do obowiązujących zapisów projekt zmiany Studium wprowadza istotną zmianę polegającą na możliwości łączenia różnych funkcji terenu, sytuowania zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i usługowej oraz produkcyjnej i składowej.



Rys. 3 Teren nr 1 planowanej zmiany Studium – zapis ustaleń

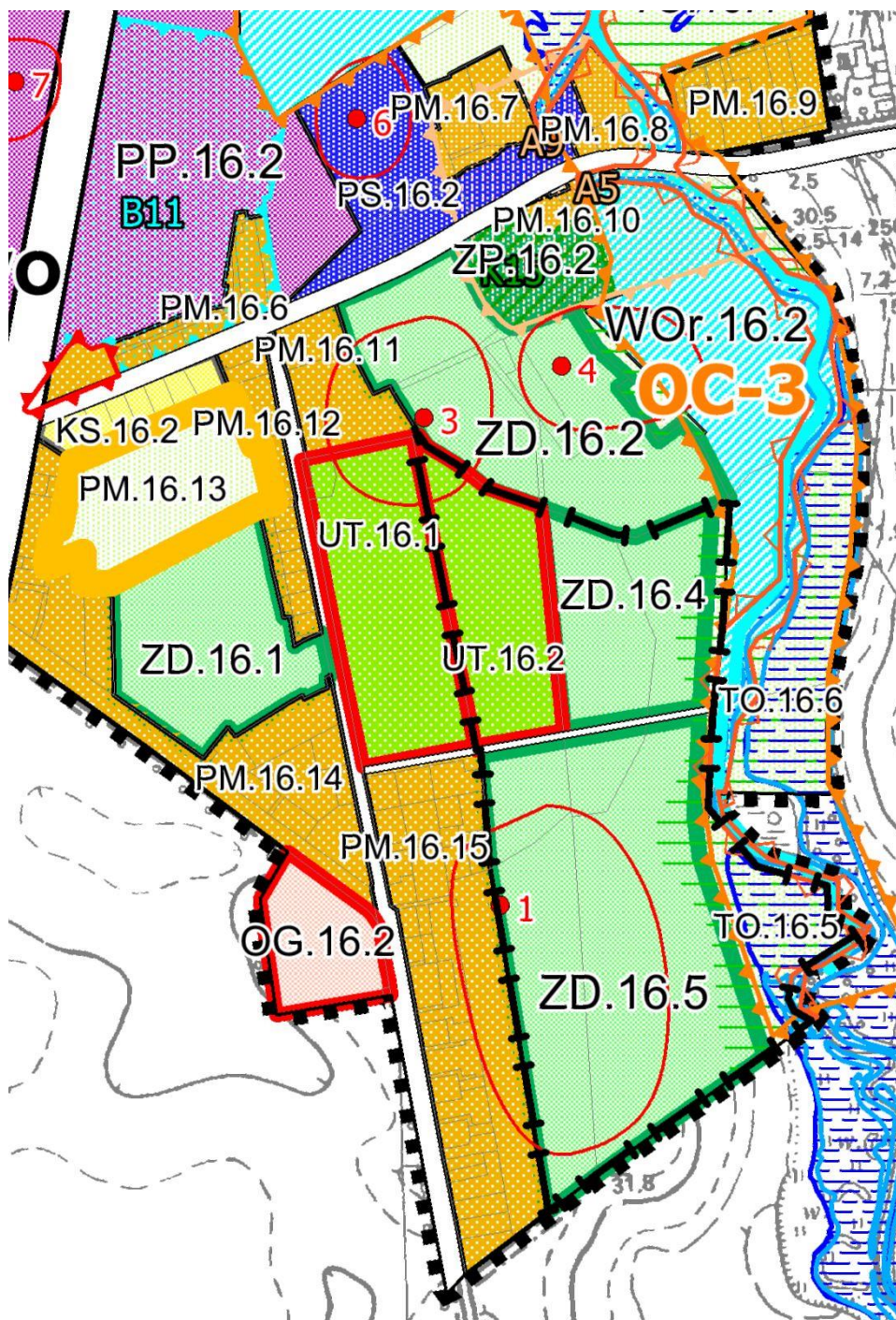
Dla terenu nr 2 w projekcie zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu* pozostawiono jako

podstawowe przeznaczenie TO – tereny otwarte uzupełniając je terenami rodzinnych ogrodów działkowych zdefiniowanych w następujący sposób:

Tereny rodzinnych ogrodów działkowych stanowią tereny rolne – upraw ogrodniczych, służące przede wszystkim wypoczynkowi.

1. Na terenie rodzinnych ogrodów działkowych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) altan i małych, parterowych domów letnich o powierzchni nieprzekraczającej 25 m², nie służących stałemu zamieszkaniu;
 - 2) budynku mieszkalnego dla dozorczy i budynku świetlicy;
 - 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków.
2. Lokalizacja rodzinnych ogrodów działkowych musi zapewniać dogodny dojazd i zlokalizowanie parkingów ogólnodostępnych.
3. Sposób zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych powinien zapewniać oprócz realizacji indywidualnych ogrodów, możliwość spacerowania i odpoczynku w miejscach ogólnodostępnych.

Rys. 1 Teren nr 1 planowanej zmiany Studium – zapis ustaleń



Rys. 4 Teren nr 2 planowanej zmiany Studium – zapis ustaleń

Zmieniono lokalizację terenów UT - ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych w celu rozbudowy infrastruktury już funkcjonującej w sąsiedztwie – zespołu boisk sportowych, położonych przy ulicy Juliana Ursyna Niemcewicza.

3. Przyjęta metoda opracowania prognozy

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

- Opracowanie Ekofizjograficzne dla terenu Miasta Stargardu Szczecińskiego, SPA Afix, Szczecin, 2007,
- Waloryzacja Przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1999,
- Opracowanie fizjograficzne do nowelizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Stargardu Szczecińskiego. S.P.A. „AFIX”, Szczecin 1991,
- Dokumentacja geotechniczna dla wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych na terenach przemysłowych w Stargardzie Szczecińskim, 2009 r.
- Opracowanie szaty roślinnej terenu objętego zmianą Studium Stargardu, 2023 r.
- Studium ochrony przeciwpowodziowej rzeki Iny i Krapieli, 2009 r.,
- Mapy zagrożenia powodzią oraz ryzyka wystąpienia powodzi, 2021 r.
- Dokumentacja hydrogeologiczna dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów. Proxima SA, Wrocław, 2004,
- Program Ochrony Środowiska Gminy Miasto Stargard na lata 2018-2021 z perspektywą na lata 2022-2025, 2018 r.,
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stargard i na lata 2016-2026,
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2017-2021,
- Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla miasta Stargard, 2018 r.;
- Aktualne dokumenty planistyczne.

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 zmiany Studium poprzez sprawdzenie istniejącej dynamiki przekształceń terenu i porównawczo do już zrealizowanych podobnych elementów zagospodarowania.

W ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany Studium 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 (Dz.U. 2016 r. poz.353, z późniejszymi zmianami), o uzgodnienie z właściwymi organami zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

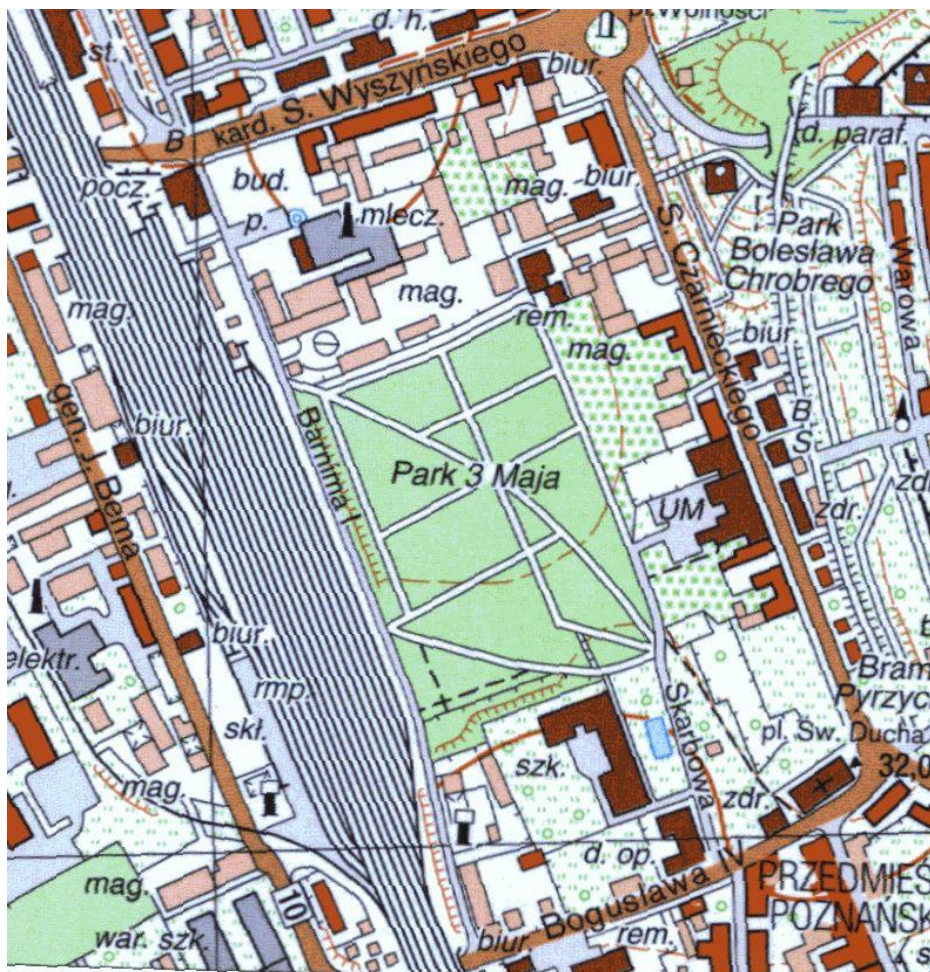
Uzgodnień dokonali:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie - pismo WOPN.411.8.2023.AM z dnia 7 lutego 2023 r.,
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie - pismo ZNS.5.3.2023 z dnia 15 lutego 2023 r.

4. Ocena istniejącego stanu środowiska

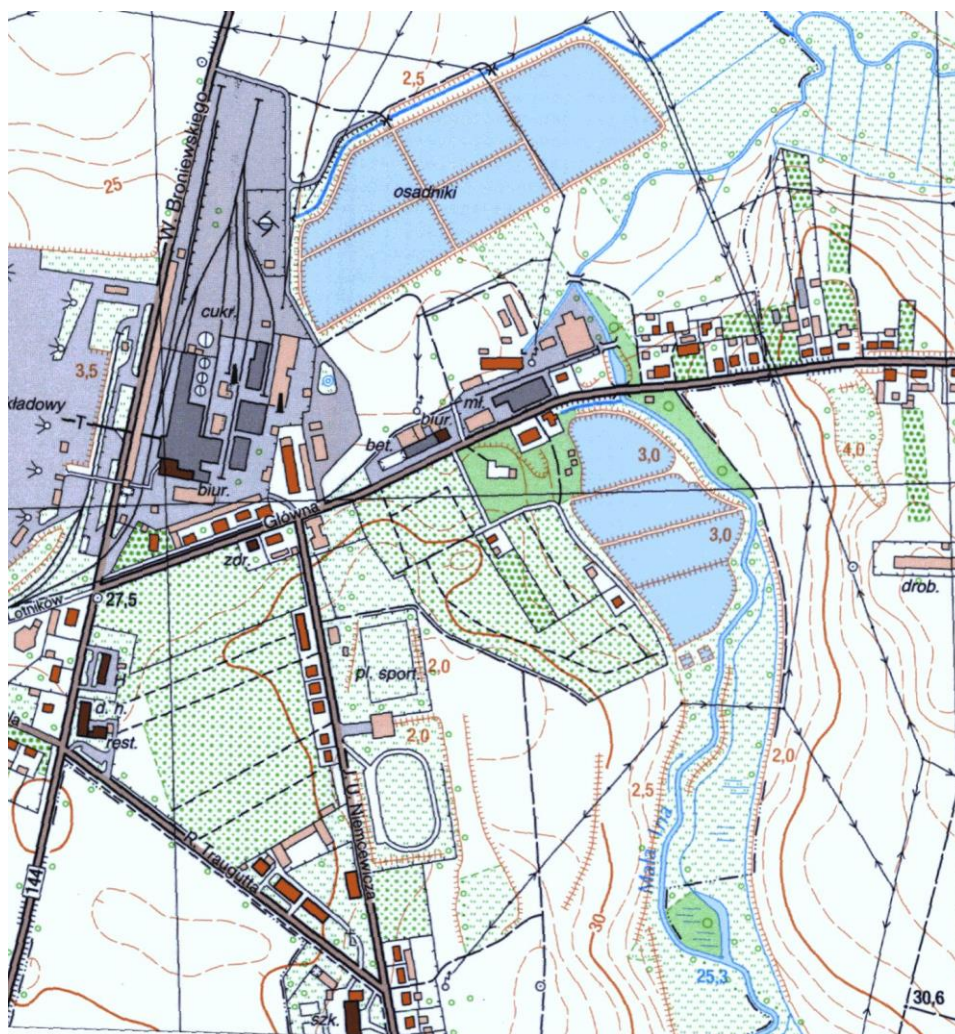
4.1. Położenie i ogólna charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Obszar miasta położony jest na pograniczu dwóch mezoregionów Pobrzeża Szczecińskiego: Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej i Równiny Nowogardzkiej. Granicę pomiędzy mezoregionami wyznacza Dolina Iny. Analizowany teren nr 1 położony jest w południowo-zachodniej części miasta w granicach Śródmieści. Granice terenu wyznacza: od północnego zachodu ulica Ceglana (powyżej skrzyżowania z ulicą Węgierską), od południowego zachodu ulica Księcia Barnima i linia kolejowa, od południowego wschodu ulica Księcia Bogusława IV teren, od północnego wschodu teren Zespołu Szkół Nr 1 im. Mieszka I, a od północnego zachodu rozległy teren Parku 3 Maja. Teren jest płaski w pełni zurbanizowany, pozbawiony (poza dwoma drzewami) powierzchni ekopozytywnej.



Analizowany teren nr 2 położony jest w południowo-wschodniej części miasta w granicach Kluczewa. Granice terenu wyznacza: od wschodu ciek Małej Iny, od południa miedza obsadzona drzewami na granicy miast, od zachodu zabudowa mieszkaniowa i tereny sportowe przyległe do ulicy Juliana Ursyna Niemcewicza, a od północy kompleks rodzinnych ogrodów działkowych „Młynarz”. Jest to teren upraw polowych, niezabudowany, płaski, lekko pochylony w stronę rzeki z przewyższeniami w postaci wałów przeciwpowodziowych.

„AFIX” Pracownia Projektowa Alicja Cykalewicz-Tymbarska., ul. Borówkowa 10, 71-034 Szczecin, alicia.tymbarska@gmail.com



Rys. 6 Teren nr 1 planowanej zmiany Studium – położenie terenu

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

4.2.1. Budowa geologiczna i hydrologia

Budowa geologiczna Stargardu jest dobrze rozpoznana. Miasto położone jest na obszarach wysoczyznowych zbudowanych są z 3-4 kompleksów glin morenowych bezpośredniej akumulacji lodowca, rozdzielonych seriami piaszczysto-żwirowym. Łączna miąższość osadów plejstoceniowych waha się w granicach 30-70 m.

W ocenie fizjograficznej miasta dla analizowanego terenu nr 1 przydatność dla zabudowy określono jako IIIA – kategoria terenu zainwestowanego:

1. Warunki gruntowo-wodne:

- podłoże nośne zbudowane z piasków o miąższości 2 m zalegających na glinach,
- okresowe gromadzenie się wody i sączenia w piaskach nadglinowych,
- warstwa wodonośna poniżej 10 n p.p.t. ;

2. Kwalifikacja funkcjonalna:

- wszystkie formy zainwestowania miejskiego,
- dopuszczalne lokalizacje obiektów uciążliwych dla środowiska pod warunkiem pełnej kanalizacji.

Na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe.

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

W ocenie fizjograficznej miasta dla analizowanego terenu nr 2 przydatność dla zabudowy określono jako IIB2 – tereny zainwestowane:

1. Warunki gruntowo-wodne:

- podłoże nośne zbudowane z piasków lodowcowych o miąższości 2 m zalegających na glinach, średniozagęszczone, plastyczne i twar doplastyczne
- płytsze wody – ca 2-3 m, w strefie krawędziowej doliny i wysoczyzny,
- objawy sączeń na równych głębokościach. Okresowe gromadzenie się wód opadowych na głębokości do 2,0 m w piaskach nadglinowych,
- nawodniona warstwa wodonośna;

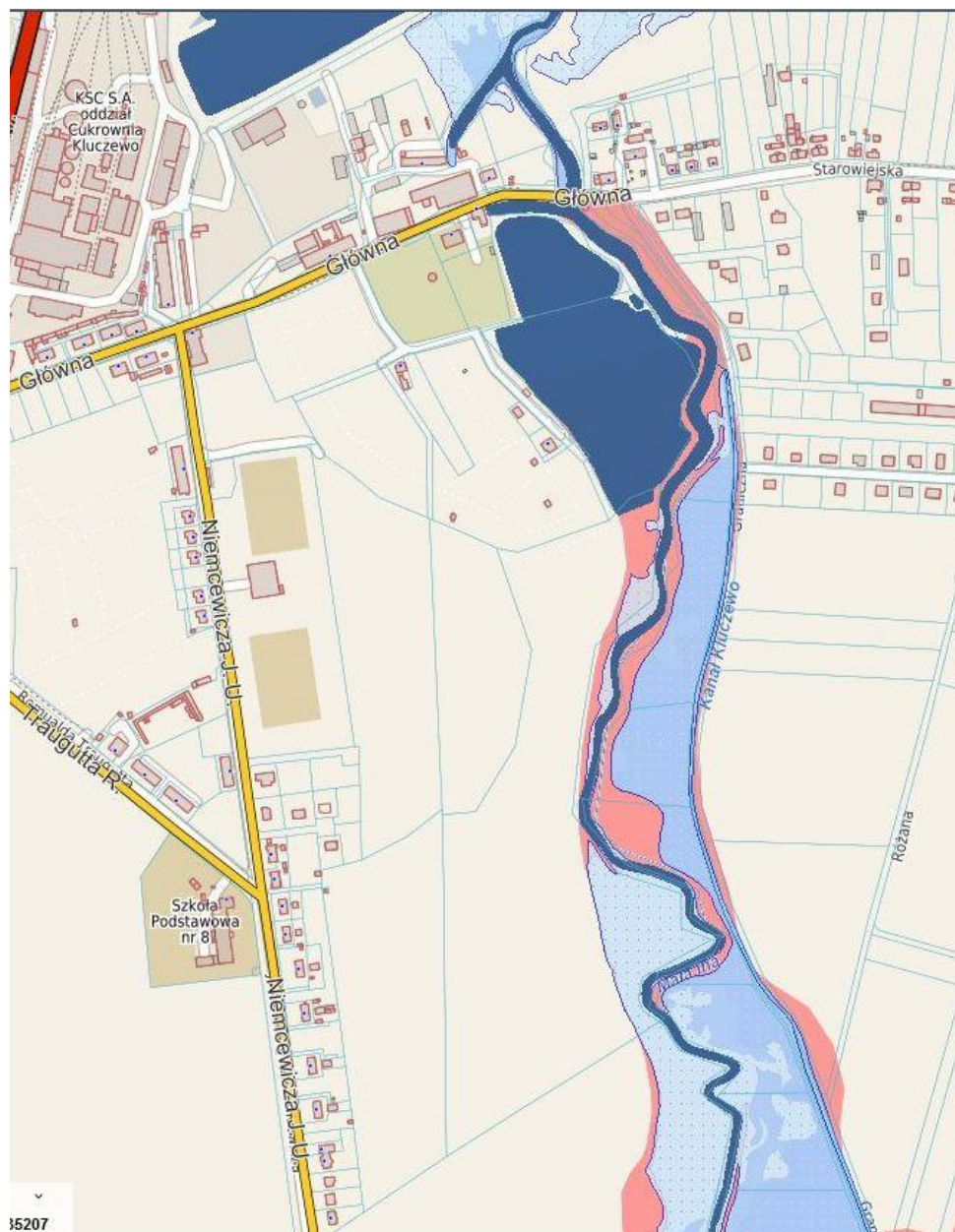
2. Kwalifikacja funkcjonalna:

- dobre warunki dla wszelkiego typu zainwestowania, za wyjątkiem strefy przejściowej między doliną Iny a wysoczyzną (spadki, sączenia wody, możliwość osuszenia przy wysokich zboczach,
- korzystne cechy fizyczno-mechaniczne podłoża – możliwość bezpośredniego posadowienia obiektów,
- warunki wodne dobre z możliwością okresowych zawilgoceń..

Teren nr 2 przylega od wschodu do dna doliny Iny (ciek Mała Ina), na którym panują niekorzystne warunki gruntowo-wodne dla – grunty organiczne, wody gruntowe płycej niż 1,0 m.

Teren leży jest chroniony przed niebezpieczeństwem powodzi systemem wałów, a w niewielkiej części jest położony na terenie szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren leży poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.



Rys. 7 Teren nr 2 planowanej zmiany Studium – mapa zagrożenia powodzią

4.2.2. Zasoby przyrody nieożywionej

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – zbiornik międzymorenowy 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.

Ponadto teren nr 1 leży w granicach złoża wód termalnych WT 10304 oraz jest objęty terenem i obszarem górniczym. Został on wpisany do Rejestru Obszarów Górniczych pod numerem 5/1/75 pod nazwą: „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 WL10904 wody lecznicze. 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. Teren górniczy podlega ochronie na podstawie przepisów prawo górnicze, zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może naruszać złóż wód termalnych.

W granicach opracowania występują następujące użytki gruntów budowlanych: na terenie nr 1 Bi – inne tereny zabudowane, na terenie nr 2 – RIIfb, RIVa tereny rolne.

4.2.3. Szata roślinna i świat zwierzęcy

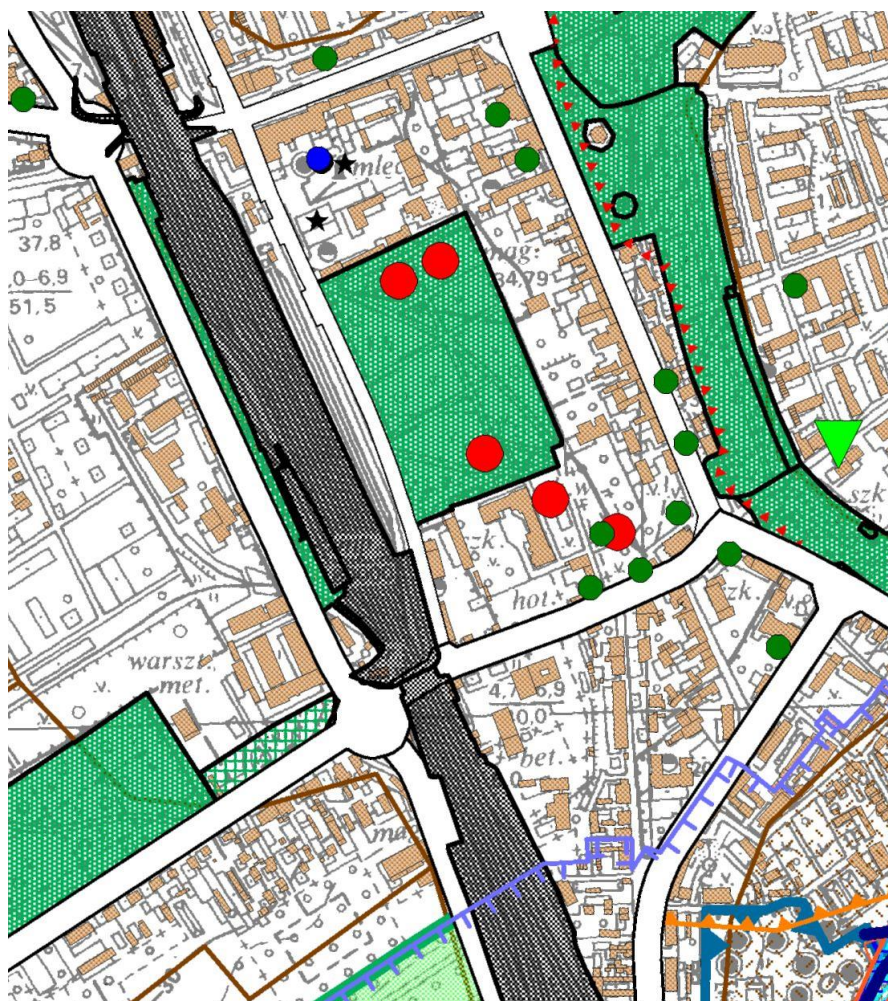
Wizja terenowa (całość opisu w załączniku do oceny) wykonana w maju 2023 roku wykazała następujący stan szaty roślinnej terenów opracowania.

Teren nr 1 jest zdominowany przez funkcję technicznej obsługi miasta, jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej, w całości utwardzony, zabudowany, z

utwardzoną nieprzepuszczalną nawierzchnią. Niewielka bioróżnorodność na terenie opracowania jest rezultatem wysokiego stopnia zurbanizowania i sposobu użytkowania terenu - braku na tych terenach rozleglejszych zbiorowisk zieleni wysokiej, zarośli czy też zbiorników wodnych.. Zielen trwała, o małej różnorodności, jest podporządkowana funkcji terenu, a w zasadzie pozbawiony zieleni, poza wymienionymi poniżej:

1. klon jawor *Acer pseudoplatanus* – wysokość ok. 5m, obwód – ok. 30cm,
2. sosna zwyczajna *Pinus sylvestris* - wysokość ok. 6m, obwód – ok. 30cm,
3. kilka m² powierzchni, na której występują gatunki ruderalne, głównie z rodziny astrowatych *Asteraceae*, rodziny goździkowatych *Caryophyllaceae* oraz rodziny traw *Poaceae*.

W obrębie terenu nie występują żadne cenne naturalne zbiorowiska roślinne. Obszar objęty opracowaniem nie posiada istniejących, proponowanych oraz projektowanych pomników przyrody, w sąsiedztwie terenu w parku i przy ulicy Skarbowej rosną okazy pomnikowe wiązów klonów uznane za pomniki przyrody.



Rys. 8 Teren nr 1 planowanej zmiany Studium – wartości przyrodnicze

Teren nr 2 jest zdominowany przez funkcję rolniczą, stanowi kompleks użytkowanych gruntów ornych, okresowo pozbawionych jakiejkolwiek szaty roślinnej. Rośliny rośliny stwierdzono, w następujących miejscach:

1. na grobli zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy działki 58 obręb Stargard, oddzielającej pole uprawne od doliny rzeki Małą Ina. Powierzchni grobli, to ok. 5000m², długość ok. 570m.

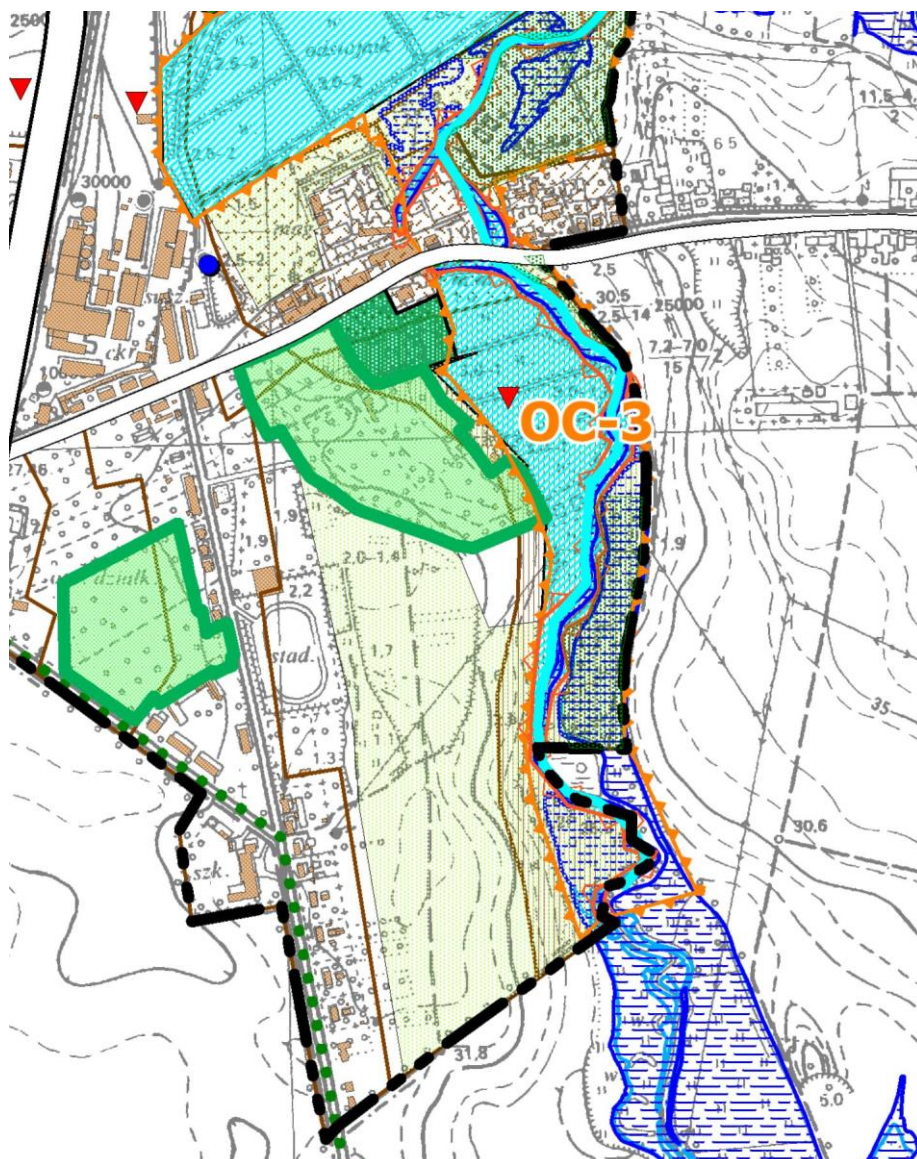
2. w dolinie rzeki Małą Ina, której niewielki fragment (ok. 1,7 ha) wchodzi w skład wschodniej części działki 58 obręb Stargard.

3. na zadrzewionej śródpolnej między, zlokalizowanej wzdłuż południowej granicy działek: 58 i 63/2 obręb Stargard.

4. na wale występującym na działce 56 obręb Stargard. Jego powierzchnia wynosi ok. 1500m², długość ok. 240m.

Na powierzchniach działek 56, 57, 58, 63/2 obręb Stargard, w dniu wykonania obserwacji terenowych stwierdzono występowanie 62 gatunków roślin. Nie stwierdzono gatunków roślin prawnie chronionych, zgodnie z aktualnie obowiązującym prawem (Rozporządzenie MŚ z dn. 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin) oraz nie stwierdzono gatunków rzadkich i zagrożonych zgodnie z obowiązującymi: Czerwoną Listą Roślin (Kaźmierczakowa R. i in., 2016) i Czerwoną Księgą Roślin (Kaźmierczakowa R. i in., 2014). Roślinność tworzy zbiorowiska ruderalne, trawiaste, a w sąsiedztwie rzeki zbiorowiska bagienne. Ponadto stwierdzono na rosnącej na grobli jabłoni domowej występowanie grzyba - porostu ściennego.

Waloryzacja przyrodnicza oraz opracowanie ekofizjograficzne dla terenu całego miasta jak również wizja lokalna wykonana na potrzeby opracowywanej zmiany Studium nie wykazały na obszarze opracowania - poza obserwowanymi gatunkami ptaków objętych ochroną gatunkową: wróblami i szpakami, stanowisk roślin i zwierząt chronionych, zbiorowisk naturalnych i półnaturalnych. W bezpośrednim sąsiedztwie rzeki stwierdzono liczną populację ślimaka winniczka, który jest objęty ochroną częściową.



Rys. 9 Teren nr 2 planowanej zmiany Studium – wartości przyrodnicze

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 to topoklimat form płaskich poza dnem dolin związany jest z jego położeniem w obszarze doliny rzeki. Występują tu: dobre przewietrzanie bez przyziemnych inwersji temperatury oraz mała wilgotność

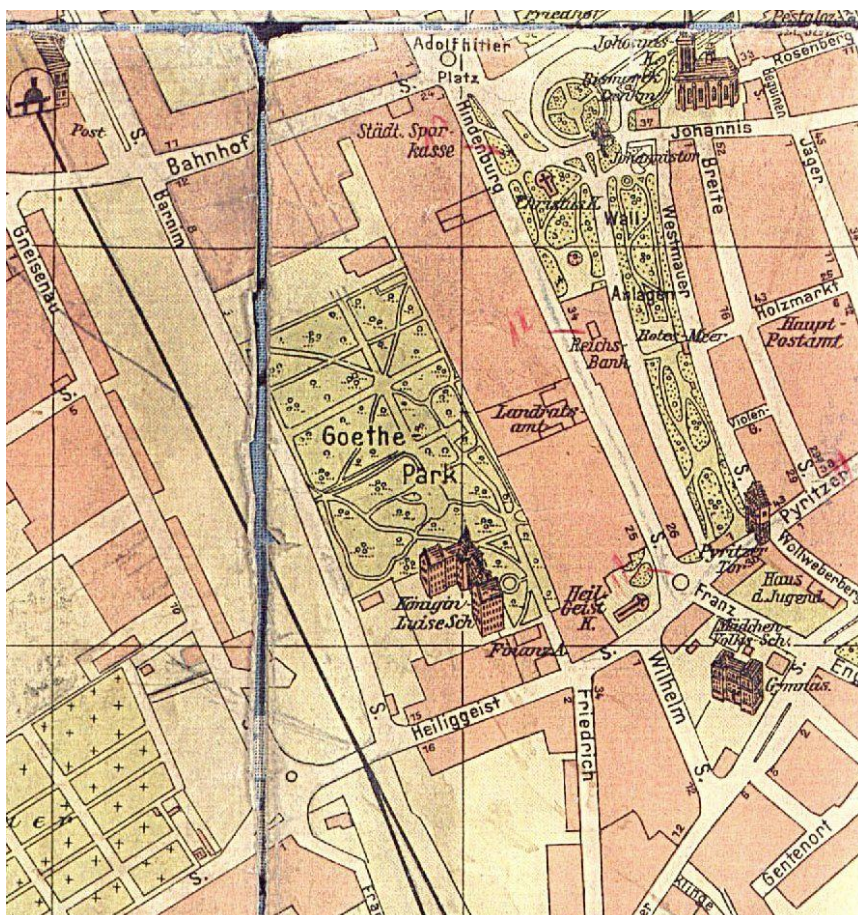
powietrza. Z punktu widzenia stałego przebywania człowieka jest to korzystny topoklimat.

4.2.5. Zanieczyszczenie powietrza i hałas

Źródłami zanieczyszczeń powietrza w Stargardzie i na terenie nr 1 opracowania są przede wszystkim: komunikacja drogowa (przekroczenie norm zanieczyszczeń tlenkami azotu) i ogrzewanie miasta. Natomiast teren nr 2 znajduje się w sąsiedztwie jednego z największych zakładów przemysłowych, który jest emitorem zanieczyszczeń – cukrowni Kluczewo.

4.2.6. Walory krajobrazowe i kulturowe

Tereny opracowania stanowią historycznie ukształtowane struktury o istotnych w skali miasta wartościach kulturowych.



Rys. 10 Teren nr 1 planowanej zmiany Studium – mapa historyczna



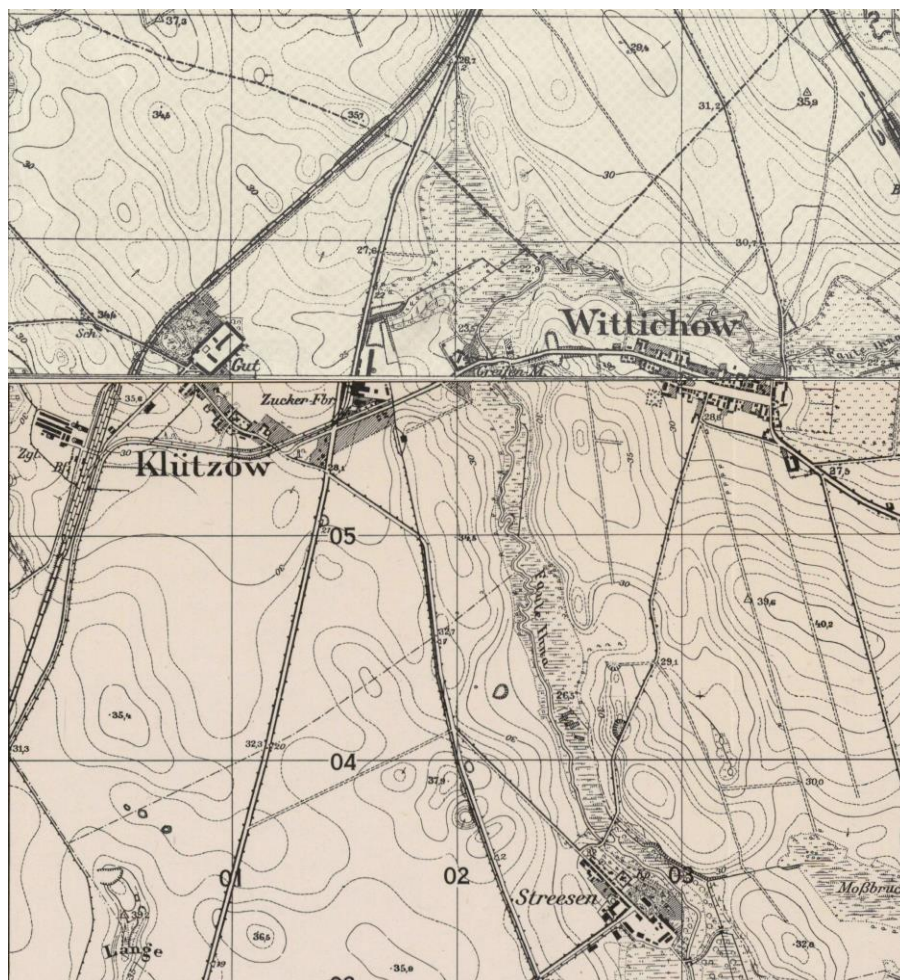
Rys. 11 Teren nr 1 planowanej zmiany Studium – wartości kulturowe

Teren nr 1 stanowił w przeszłości zaplecze ogrodów miejskich i parku Goethego utworzonego na terenie dawnego cmentarza. Dzisiaj jest to park 3. Maja. W sąsiedztwie terenu, w 1837 roku powstał okazały budynek Gimnazjum Żeńskiego im. Królowej Luizy. Budynek obecnie również pełni funkcję edukacyjną, mieści się w nim Zespół Szkół im. Mieszka I. Budynek ten jest proponowany do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków, łącznie z terenem działki szkolnej. Również drugi budynek znajdujący się w sąsiedztwie – dawna siedziba urzędu finansowego (skarbowego), w którym dzisiaj ma siedzibę Starostwo Powiatowe, ma walory zabytkowe i jest chroniony prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków.

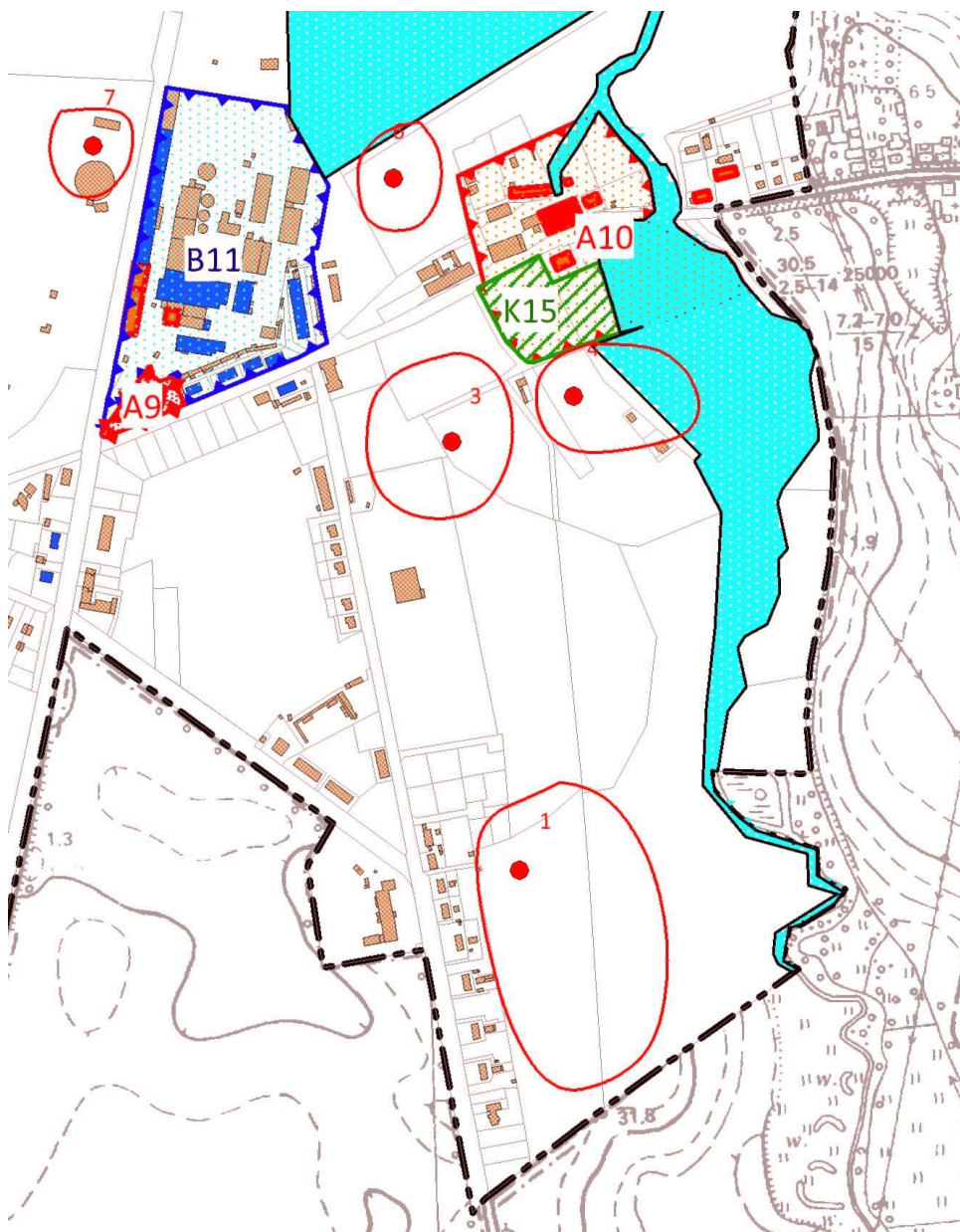
Niestety wymóg powszechnej dostępności do urzędów i szkół i usług sprawia, że tereny ogrodów i częściowo parku są anektowane na parkingi i pozbawiane swojej pierwotnej funkcji oraz cennego starodrzewu ze szkoda dla środowiska i krajobrazu. Na terenie nr 1 nie znajdują się żadne obiekty zabytkowe. Sposób zabudowy i

urządzenia ternu nr 1 wpływa dewaloryzująco na krajobraz miejski i sąsiadującą z nim historyczną zabudowę.

Teren nr 2 jest fragmentem rozłogów dawnej wsi Kluczewo (*niem. Klützow*), która w 1962 roku została włączona w granice miasta Stargard Szczeciński. W 1884 roku w sąsiedztwie wybudowana została cukrownia. W 1934 roku, w miejscu sięgającej czasu XVII wieku lokacji, wybudowano nowy 6-kondygnacyjny młyn przemysłowy.



Rys. 12 Teren nr 2 planowanej zmiany Studium – mapa historyczna



Rys. 13 Teren nr 1 planowanej zmiany Studium – wartości kulturowe

Młyn ze względu na wysokie walory kulturowe został wpisany do rejestru zabytków, a cały zespół młyna figuruje w gminnej ewidencji zabytków. Ochroną konserwatorską objęto również willę dawnego właściciela cukrowni, znajdująca się u zbiegu ulicy Głównej i Władysława Broniewskiego.

Na terenie nr 2 opracowania znajdują się zabytki archeologiczne, w tym wpisane do rejestru pozostałości osady Osetno pochodzącej z okresu wczesnego średniowiecza. Południowo wschodnia granica terenu nr 2 obsadzona drzewami wyznacza historyczna granice dóbr kluczewskich. Teren użytkowany rolniczo

poprzez swoje położenie stanowi przedpole zespołu historycznej zabudowy przemysłowej oraz ekspozycję rozległej doliny rzeki Iny i jej dopływów.

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

Dwa tereny opracowania zmiany Studium, choć różnią się diametralnie: nr 1 – teren zurbanizowany i zabudowany, teren nr 2 teren niezabudowany, uprawiany rolniczo jako grunt orny, posiadają historycznie utrwaloną funkcję zgodną z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi terenu. Obydwa tereny nie posiadają ani wybitnych walorów przyrodniczych ani kulturowych, jednak dzięki położeniu i sąsiedztwu odgrywają ważną rolę w strukturze przestrzennej miasta.

4.3. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku zmiany zapisów Studium

Teren nr 1 opracowania zmiany Studium posiada obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalono jako podstawową funkcję terenu SM – teren śródmiejskich zespołów mieszkaniowych. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu będzie odbywało się w oparciu o ten plan, podnosząc standard zagospodarowania i zapewniając publiczną dostępność terenu.

Teren nr 2 opracowania tylko na fragmencie bezpośrednio przyległym do rzeki posiada miejscowy plan zagospodarowania, w którym ustalono jako funkcję podstawową terenu TO – tereny otwarte. Jest to funkcja zgodna z obecnym użytkowaniem i z ustaloną w Studium. Brak zmiany zapisów Studium nie wpłynie na zmianę stanu środowiska.

4.4. Ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania skutków zmiany Studium na środowisko przyrodnicze. Wynika to m.in. z następujących cech obszaru objętego opracowaniem zmiany Studium oraz ustaleń zawartych w dokumencie planistycznym:

- projekt zmiany Studium nie wprowadza na obszarze opracowania funkcji uciążliwych dla środowiska, ani dla stałego przebywania człowieka;

- obszar objęty zmianą Studium jest w części zurbanizowany – teren nr 1, a w części jest trwale użytkowany rolniczo – teren nr 2, Studium nie zmienia tego stanu, nie zmienia proporcji między terenami zabudowanymi i niezabudowanymi;
- na obszarze opracowania – teren nr 1 brak siedlisk naturalnych, w tym chronionych lub cennych przyrodniczo w skali regionalnej lub lokalnej, a także stanowisk roślin i zwierząt chronionych, zmiana funkcji terenu z SM- śródmiejski zespołów mieszkaniowych na Im – tereny o funkcji mieszanej nie wpłynie na stan drzew pomnikowych rosnących w sąsiedztwie,
- na obszarze opracowania – teren nr 2 znajduje się fragment cennego przyrodniczo i chronionego prawnie użytku ekologicznego pn. „Niebieski korytarz ekologiczny rzeki Iny i jej dopływów - III” (Uchwała Nr XXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 października 2016 r.). Planowana zmiana Studium nie narusza granic ani przedmiotu ochrony.

5. Przewidywane oddziaływanie realizacji zmiany Studium na poszczególne elementy środowiska

L.p.	Element środowiska	Sposób oddziaływania	Skutki	Znaczące oddziaływanie negatywne
1	Różnorodność biologiczna	Zmiana Studium zakłada przekształcenie części terenów gruntów ornych w tereny rodzinnych ogrodów działkowych, co w znacznym stopniu zwiększy jego bioróżnorodność	pośrednie, długoterminowe, stałe	nie
2	Ludzie	Zmiana Studium nie wprowadza lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych, co w konsekwencji nie spowoduje pogorszenia warunków stałego przebywania człowieka w sąsiedztwie terenu.	pośrednie, długoterminowe, stałe	nie
3	Zwierzęta	Realizacja zapisów zmiany Studium zabezpieczy minimalną powierzchnię ekopozytywną i niezbędną ochronę środowiska wodno-gruntowego, co w warunkach ekosystemu miejskiego należy uznać za działanie wystarczające dla zachowania fauny obszaru.	pośrednie, krótko- i długoterminowe, stałe	nie

4	Rośliny	Zmiana Studium 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 zmianie Studium zapewniają ochronę środowiska wodno-gruntowego, nie wprowadzają przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.	pośrednie, długoterminowe, stałe	nie
6	Powietrze i topoklimat	Zmiana Studium nie wprowadza lokalizacji żadnych nowych emitorów zanieczyszczeń, a więc w konsekwencji nie zwiększy się emisja z obszaru objętego planem do atmosfery.	bezpośrednie długoterminowe, stałe	nie
7	Środowisko gruntowo-wodne	Teren nr 1 objęty zmianą Studium jest w pełni zurbanizowany i spełnia wszystkie wymogi dotyczące zabudowy miejskiej oraz ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem Lokalizacja rodzinnych ogrodów działkowych na terenie rolnym dopuści zabudowę rekreacyjną i gospodarczą tylko pod warunkiem spełnienia norm sanitarnych, chroniących środowisko	Bezpośrednie długoterminowe, stałe	nie
8	Krajobraz	Na terenie zmiany Studium nie znajdują się obszarów objęte szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe. Szczegółowe regulacje form nowej zabudowy i jej rozplanowania zabezpieczające wartości krajobrazowe i ład przestrzenny na obszarze opracowania będą ustalone w planie miejscowym.	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 zmiany Studium na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na obszarze objętym zmiany Studium oraz w jego sąsiedztwie brak obszarów chronionych ze względów przyrodniczych. Zmiana Studium nie przewiduje nowych inwestycji, których realizacja wiązałaby się z lokalizacją funkcji o uciążliwości nie zamykającej się w granicach zmiany. Zapisy Studium nie będą miały wpływu na sąsiednie obszary chronione w tym użytek ekologiczny „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów.

7. Ocena wpływu wprowadzenia zmiany Studium 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.

8. Ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania zmiany Studium 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):

- a) PLH 320005 Dolina Krąpieli – minimalna odległość od granic opracowania ok. 7,0 km,
- b) PLH 320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie - minimalna odległość od granic opracowania ok. 5,2 km,

2) Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):

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

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

Realizacja zapisów zmiany Studium 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

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

10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń zmiany Studium

Biorąc pod uwagę lokalizację obszaru objętego zmianą Studium oraz zakres dopuszczonych funkcji, 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 zmiany Studium 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 zmiany Studium

Zmiana Studium dotyczy terenu nr 1, który jest w pełni zurbanizowanych. Jej realizacja wiązać się będzie z dopuszczeniem funkcji uzupełniających zabudowę mieszkaniową, nieuciążliwych dla środowiska i miejsc zamieszkania.

Zmiana Studium dotycząca terenu nr 2, który jest terenem rolnym, niezabudowanym wiązać się będzie przede wszystkim z przeznaczeniem go na rodzinne ogrody działkowe oraz w niewielkiej części na powiększenie sąsiedniego terenu usług turystyczno – sportowych. Zapisy zmiany Studium w pełni uwzględniają wytyczne zawarte w waloryzacji przyrodniczej gminy oraz opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby zmiany. 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 zmiany Studium

Ze względu na brak elementów cennych przyrodniczo na obszarze opracowania, a także planowanie zmiany funkcji, które nie oddziałują negatywnie na stan środowiska, nie przewiduje się konieczności prowadzenia monitoringu stanu środowiska.

14. Końcowa ocena projektu zmiany Studium pod względem zgodności z przepisami prawa ochrony środowiska

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

- nie wprowadza przedsięwzięć mogących negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony, dla którego powołano sąsiednie tereny Natura 2000,
- zawiera ograniczenia wynikające z położenia obszaru objętego zmianą Studium w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” (§ 12),

- nie zmienia proekologicznych zapisów dotyczących wyposażenia terenów miejskich w infrastrukturę, w tym zasad zaopatrzenia w ciepło, wodę, odprowadzania wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów.

15. Podsumowanie – streszczenie w języku niespecjalistycznym

Obszar objęty zmianą Studium składa się z dwóch odrębnych terenów o różnym charakterze i przeznaczeniu: „miejskiego” - w pełni zurbanizowanego (nr 1) i „wiejskiego” – niezabudowanego kompleksu gruntów ornych (nr 2). Planowana zmiana Studium nie wprowadza funkcji uciążliwych dla środowiska zamieszkania lub mogąco znacząco negatywnie oddziaływać.

Zapisy zmiany Studium są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz wytycznymi, zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Realizacja zmiany Studium nie dopuszcza powstania na obszarze opracowania zagrożenia dla środowiska. Na podstawie analizy istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska oraz zapisów Studium, należy oczekiwać braku negatywnego wpływu realizacji Studium na lokalne środowisko tych części miasta.

opracowanie: mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz