



Prezydent Miasta Stargard

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



**UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE
DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD
DOTYCZĄCEGO TERENU W REJONIE ULIC:
METALOWEJ, NIKLOWEJ, MIEDZIANEJ, KOBALTOWEJ**

(o którym mowa w art.42 pkt 2 i art.55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r. poz.1094, z późniejszymi zmianami).

Przyjęcie planu miejscowego:

Uchwała Nr LXII/620/2024 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej.

Zespół autorski planu miejscowego:
Pracownia Projektowa Tomasz Furmańczyk
Plac Lotników 3b/6
71-424 Szczecin

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej

(o którym mowa w art.42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*)

W dniu 25 kwietnia 2023 r. Rada Miejska w Stargardzie, uwzględniając sporządzoną przez Prezydenta Miasta Stargard analizę zasadności przystąpienia do prac planistycznych, podjęła uchwałę Nr LI/518/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej, inicjującą prace planistyczne. Wykonanie uchwały powierzono Prezydentowi Miasta Stargard.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zgodnie z wymogami art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także art.29, art.39 ust.1, w związku z art.46 pkt 1 i art.50 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w dniu 17 maja 2023 r. zawiadomiono poprzez obwieszczenie i komunikat prasowy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/5683/dokument/45757>) o możliwości składania wniosków i zapoznania się z dokumentacją sprawy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie – do dnia 9 czerwca 2023 r. - nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jego ustaleń został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 stycznia do 13 lutego 2024 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 1 lutego 2024 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 27 lutego 2024 r.

Dokumentacja projektu planu została również udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/21481/dokument/57807>).

W wyznaczonym terminie tj. do dnia 27 lutego 2024 r. do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi wniesione przez dwa podmioty gospodarcze odnoszące się do szczegółowych rozstrzygnięć planistycznych. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Stargard zarządzeniem Nr 63/2024 z dnia 6 marca 2024 r. Zarządzenie i sposób rozpatrzenia uwag zostały opublikowane na

stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/22142/dokument/58824>).

Zestawienie wniesionych uwag wraz z ich treścią i sposobem rozpatrzenia, a także wniesione uwagi stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Nikłowej, Miedzianej, Kobaltowej

(o którym mowa w art.55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko)

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Projekt planu miejscowego był sporządzony i poddany procedurze opiniowania, uzgodnień oraz konsultacji z udziałem społeczeństwa w jednym, optymalnym wariantcie uwzględniającym wszelkie zidentyfikowane wcześniej i weryfikowane na etapie analiz i prac planistycznych uwarunkowania, w szczególności środowiskowe, społeczno-kulturowe, infrastrukturalne i ekonomiczne.

Opracowaniem planu objęto obszar o powierzchni 325,3 ha. Dla części obszaru objętego opracowaniem planu, o powierzchni ok. 51 ha, obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący części terenu byłego lotniska położonej na zachód od ulicy Żwirki i Wigury*, przyjęty uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 99, poz.1869). Plan określa ten obszar jako tereny przeznaczone na cele funkcji produkcyjnej i składowej, której uciążliwość zamyka się w granicach własnej nieruchomości. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację wszelkich zakładów produkcyjnych, obiektów magazynowych, hurtowni i centrów logistycznych. Ustalono wydzielanie działek budowlanych o dużej powierzchni (powyżej 5 ha), z zachowaniem stosunkowo dużej powierzchni biologicznie czynnej oraz mniejszej dopuszczalnej powierzchni zabudowy (do 40%). Uzupełnieniem terenów produkcyjno-składowych jest układ ulic lokalnych, tereny komunikacji kolejowej (bocznica) oraz tereny leśne. Pozostała część obszaru objętego opracowaniem planu, o powierzchni ok. 274 ha, nie posiada aktualnego planu miejscowego.

Obszar opracowania planu obejmuje przede wszystkim tereny po byłym lotnisku wojskowym, a głównymi elementami charakteryzującymi obszar są wciąż istniejące obiekty byłego lotniska wojskowego, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, istniejące zagospodarowanie i zabudowa związane z funkcjonującymi w otoczeniu przedsiębiorstwami o charakterze produkcyjnym, a także tereny

użytkowane rolniczo

i tereny zielni nieurządzonej. Jest to część większego kompleksu usługowo-produkcyjnego zlokalizowanego w południowo-zachodniej części miasta, w granicach Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Jest to jednocześnie obszar zidentyfikowany w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Miasta Stargard na lata 2016-2026, przyjętym po aktualizacji uchwałą Nr II/34/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r. jako obszar zdegradowany.

Około 85% powierzchni obszaru opracowania planu stanowi własność Gminy – Miasto Stargard. Większość obszaru, w tym w ramach wydzielonych już nieruchomości, stanowi ofertę inwestycyjną związaną z rozwojem jednostki funkcjonalnej „Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii”.

Zarówno ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard*, jak i obowiązującego planu miejscowego w części opracowania, utrzymują podstawowe funkcje obszaru i nie zidentyfikowano tu żadnych przeszkód dla podtrzymania obecnie realizowanego kierunku rozwoju.

Opracowanie planu miejscowego wraz ze zrealizowanymi inwestycjami drogowymi, w tym inwestycją polegającą na przedłużeniu ul. Metalowej, oraz infrastrukturą techniczną, zapewnią możliwość zagospodarowania terenów dotąd wyłączonych z działań inwestycyjnych, co pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni.

Projekt planu opracowany został zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i ustawą z dnia

3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,

z zachowaniem wymaganej przepisami procedury.

Ponadto projekt planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby wpłynąć na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. W związku z tym nie jest konieczne opracowanie rozwiązania alternatywnego do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie i przyjęto ustalenia zawarte w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego jako optymalne.

Alternatywnym podejściem jest nieuchwalanie planu miejscowego, co w zasięgu obowiązującego planu spowoduje pozostawienie obowiązujących regulacji w zakresie zagospodarowania terenu, natomiast w części dla której dotąd nie sporządzono planu miejscowego może prowadzić do niekontrolowanego sposobu zagospodarowania

i zabudowy terenu, realizowanego na podstawie indywidualnych rozstrzygnięć - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, całkowicie poza procesem uwzględniającym partycypację społeczną i instytucjonalną.

Biorąc pod uwagę rozwiązania przyjęte w planie, uznaje się przyjęty wariant dokumentu jako rozwiązanie optymalne i nie wymagające zastosowania alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego.

2. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentacją sporządzaną na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentów, o jakich jest mowa w art.46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

tj. koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

Głównym celem sporządzenia *Prognozy oddziaływania na środowisko* jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji planowanego zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem opracowania *Prognozy oddziaływania na środowisko* były ustalenia projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej*, do opracowania którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr LI/518/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej*.

Uwzględniając ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* na obszarze objętym planem ustalono następujące klasy przeznaczenia terenów:

- 1) tereny budowlane:
 - a) PP-PS - tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
 - b) U-PP-PS - tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
 - c) I – tereny infrastruktury technicznej,
 - d) ZN – tereny zieleni naturalnej,
- 2) tereny komunikacji drogowej i kolejowej:
 - a) KDZ - teren drogi zbiorczej,
 - b) KDL – teren drogi lokalnej,
 - c) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - d) KR - tereny dróg wewnętrznych,
 - e) KKK – teren komunikacji kolejowej.

Prognoza została sporządzona w oparciu o informacje zawarte w *Opracowaniu ekofizjograficznym*, wykonanym dla obszaru objętego zmianą planu. Ponadto dokonano rozpoznania obszaru w terenie, również w odniesieniu do miejsc mogących charakteryzować się ponadprzeciętnymi wartościami przyrodniczymi, na które ustalenia projektu planu mogą potencjalnie oddziaływać.

2.1. Realizacja zapisów planu a obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszar planu nie znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz.U. z 2023 r. poz.1336, z późn. zm).

W granicach obszaru planu nie znajdują się również proponowane formy ochrony przyrody. Niemniej jednak w waloryzacji miasta Stargard oraz jej aktualizacji, jak również w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* na obszarze opracowania wskazany został obszar cenny przyrodniczo, bez proponowania konkretnej formy ochrony: OC-6 – „Burzykowo”. Obejmuje on teren dawnego parku przy ruinach zabudowań wsi Burzykowo.

W projekcie planu obszar OC-6 wskazany został jako teren elementarny: ZN – tereny zieleni naturalnej, którego granica została nawet powiększona w stosunku to propozycji wynikających ze studium.

2.2. Realizacja zapisów planu a cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

W granicach planu nie występują obszary wchodzące w skład sieci Natura 2000, których podstawą wyznaczania są przepisy prawa wspólnotowego:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) - obszar opracowania znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000 wyznaczonymi dla ochrony dzikiego ptactwa, ale w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania odnotowano gatunki ptaków: gąsiora i lerka, z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej,
- Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) - obszar planu znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000 wyznaczonymi dla ochrony siedlisk i zwierząt w ramach Dyrektywy Siedliskowej - głównymi siedliskami jest bór suchy i bór mieszany, które nie są siedliskami podlegającymi szczególnej ochronie i nie figurują w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej.

Realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na powyższe siedliska. Ponadto obszar planu nie jest siedliskiem gatunków roślin i zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

Obszary i obiekty prawnie chronione.

Na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz.U. z 2023 r. poz.1336, z późn. zm), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz.U. z 2023 r. poz.1478, z późn. zm.), ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz.U. z 2023 r. poz.633, z późn. zm), ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. z 2022 r. poz.840, z późn. zm.), ochronie podlegają:

- główny zbiornik wód podziemnych – GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowego Stargard – Goleniów,

- niewielki obszar w północno-zachodniej części, który znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie”,
- ujawnione w Studium stanowisko archeologiczne, dla którego wyznaczono strefę „W.III” ochrony archeologiczno – konserwatorskiej,
- wskazana w Studium strefa ochrony konserwatorskiej pod postacią formy krajobrazu kulturowego K.17.

2.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.

Oddziaływania na różnorodność biologiczną

Obszar opracowania stanowi teren po dawnej bazie wojskowej, na którym funkcjonowało lotnisko. Część obszaru znajdującego się w granicach lotniska znajdująca poza terenem opracowywania, jest już zagospodarowana zgodnie z docelowym kierunkiem. Funkcjonują hale wielkopowierzchniowe o profilu usługowo-przemysłowym. Część niezagospodarowana została przekształcona w pola uprawne, na których wysiana jest kukurydza oraz żyto. Duży obszar stanowią tereny zadrzewione, które pełniły funkcje maskujące infrastrukturę lotniska. Ponadto w obrębie nieużytkowanych dróg kołowania oraz zrujnowanych budynków nastąpiła żywiołowa sukcesja naturalna.

Główną część obszaru, który zostanie przekształcony, stanowią pola uprawne, na których warunki środowiskowe są mało zróżnicowane, a tym samym różnorodność biologiczna jest niewielka. Tereny te są zasiedlane przez gatunki zwierząt, które są typowe dla krajobrazu rolniczego. Nie ma tam ustanowionych stref ochrony ostoi roślin, zwierząt, ani grzybów. Brak również siedlisk dogodnych dla bytowania i migracji płazów i gadów, a tym samym dla ochrony ich liczebności i różnorodności gatunkowej.

Zmiana użytkowania terenu będzie związana z zebraniem wierzchniej warstwy gleby, co spowoduje trwałe zniszczenie roślin tam rosnących. Biorąc jednak pod uwagę rozległość otaczających terenów rolnych, zmiana sposobu użytkowania będzie rozłożona w czasie, co da możliwość zwierzętom stopniowej adaptacji do nowych warunków siedliskowych i nie powinna spowodować istotnego ubytku bazy żerowiskowej.

Obszary odznaczające się większym zróżnicowaniem środowiskowym związane są ze środowiskiem wodnym oraz leśnym. Środowisko wodne reprezentowane jest przez niewielkie oczko wodne wypełniające zagłębienie terenu znajdujące się w południowej części opracowania. Niewielki zbiornik wraz z zadrzewieniami ciągnącymi się po zachodniej części opracowania w Studium wskazany został jako obszar cenny przyrodniczo OC-6 „Burzykowo”. Zgodnie z projektem planu teren nie zostanie przekształcony i wskazany został jako jeden z terenów elementarnych – 2ZN, 3ZN, 4ZN-zieleń naturalna. Obowiązuje zakaz grodzenia tego terenu. Ustala się maksymalną ochronę zieleni wysokiej i niskiej. Dla jedynego, naturalnego

zbiornika wodnego określonego jako teren elementarny 3ZN, projekt planu wprowadza zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania ww. oczka wodnego oraz zakaz likwidacji istniejącej roślinności szuwarowej.

Drugi obszar o zwiększonej bioróżnorodności związany jest ze środowiskiem leśnym. Znajdujący się w centralnej części opracowania zwarty kompleks stanowi miejsce żerowania i bytowania zwierząt. Zaobserwowane gatunki to m.in. sarna, zajęć szarak, bażant, sikorka bogatka. W projekcie planu obszar podobnie jak tereny wodne wskazany został jako jeden z terenów elementarnych – 1ZN-zielen naturalna. Plan

w jego granicach dopuszcza lokalizację zabudowy i zagospodarowania związanego z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, w tym lokalizacją ciągów pieszych i rowerowych, siłowni plenerowych, wiat oraz altan wypoczynkowych. Wyraża to preferencję lokalizacji rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, użytkowania terenów zielonych przy maksymalnej ochronie drzewostanu. Do niebiesko-zielonej infrastruktury zaliczyć można: stawy retencyjne, niecki, zbiorniki, rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ogrody deszczowe, zielone przystanki, dachy, fasady i ściany, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, tereny zielone i mokradłowe itp.

Dodatkowo w ramach terenów elementarnych usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – U-PP-PS wskazano teren zieleni do zachowania, który poprzez wycofanie linii zabudowy ww. terenu elementarnego, łączy się przestrzennie

z terenem 1ZN. Jest to bardzo pożądanym kierunek określania terenów zielonych, ponieważ nie prowadzi do fragmentaryzacji siedlisk, tym samym nie tworzy zamkniętych enklaw, które w dłuższej perspektywie zubożają skład gatunkowy i kompozycje żyjących tam gatunków.

Poza ww. obszarami zieleni naturalnej w projekcie planu do ochrony został wskazany szpaler drzew porastający pas dawnej linii kolejowej okalający obszar opracowania od wschodu. Ciągnie się on z północy na południe i może stanowić potencjalne miejsce migracji zwierząt między poszczególnymi enklawami. Zachowanie tego ciągu jest tym ważniejsze, że obszar opracowania, jak również teren gminy wiejskiej Stargard, odznacza się bardzo wysokim udziałem pól uprawnych i brak jest na nim dużych, zwartych siedlisk leśnych będących schronieniem i miejscem bytowania zwierząt, zwłaszcza większych.

W związku z powyższym można przyjąć, że pomimo niezbędnych prac związanych ze zmianą użytkowania gruntów, realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na bioróżnorodność gatunkową.

Oddziaływania na florę

Powstanie nowej zabudowy przemysłowej oraz wytyczenie dróg wiąże się z wycinką drzew i silnym przekształceniem wierzchniej warstwy gleby. Spowoduje to likwidację istniejącej szaty roślinnej. Rzeczone zmiany dotyczą terenów zajętych przez uprawy rolne, gdzie występują głównie gatunki roślinności segetalnej oraz zbiorowiska synotropijne. Są to gatunki pospolite, obecne w całym kraju, a ich powszechne występowanie na obszarze objętym planem, jak również w bezpośrednim sąsiedztwie, pozwala domniemywać, że utrata siedlisk nie wpłynie negatywnie na trwałość populacji. Nie są one objęte ochroną gatunkową. W celu minimalizacji oddziaływania na szatę roślinną na terenach, gdzie nastąpi zmiana

funkcji, tj. obszarach przewidzianych pod zabudowę przemysłową magazynową i usługową, wskazuje się, że powierzchnia czynna biologicznie nie może wynosić mniej niż 20% powierzchni działki.

Prace związane z prowadzeniem infrastruktury technicznej powinny się odbywać minimalnym kosztem dla systemów korzeniowych roślinności tam występującej. Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń wysoką, a ingerencję ograniczyć do cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych. W przypadku nowego zagospodarowania terenu zakazuje się nasadzeń obcych oraz inwazyjnych gatunków roślin.

Na najcenniejszych obszarach przyrodniczych tj. w rejonie oczka wodnego, zwartego kompleksu leśnego oraz wzdłuż linii kolejowej w miejscu występowania ciągu roślinności krzewiastej i wysokiej nie zajdą zasadnicze zmiany, ponieważ obszary te zostały wskazane do ochrony jako zieleń naturalna.

Oddziaływanie na faunę

W wyniku realizacji zapisów planu dojdzie do częściowego wyparcia zwierząt z tego obszaru. Duże ssaki przeniosą się do sąsiednich, optymalnych miejsc.

Potencjalne miejsce siedliskowe płazów (żaba) zostanie nienaruszone. Dodatkowo, obszar występowania okresowego zbiornika wodnego będzie podlegał ochronie.

Wraz ze zmianą użytkowania ograniczona zostanie powierzchnia żerowania dla okolicznych zwierząt. Prawdopodobne ogrodzenie poszczególnych obszarów funkcjonalnych będzie stanowiło przeszkodę dla zwierząt przemieszczających się po ziemi. Niemniej jednak zmiana zagospodarowania tych terenów będzie powolna oraz rozłożona w czasie, co da możliwość zwierzętom do stopniowego adaptowania się do nowych warunków siedliskowych.

W związku z powyższym można przyjąć, że realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na populację fauny.

Oddziaływania na ludzi

Na terenie opracowania nie występuje zabudowa mieszkaniowa, ani gospodarcza związana z siedzibami ludzkimi. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się zakłady i hale produkcyjne. Projekt planu przewiduje kontynuację i rozbudowę w kierunku przemysłowym, tym samym nie zmieni się charakter oddziaływania poza już istniejącym.

Oddziaływanie na ludzi będzie występowało na etapie wznoszenia poszczególnych obiektów budowlanych i będzie się wiązało ze standardową ekspozycją na hałas, zapylenie (zwłaszcza przy robotach ziemnych), które jest normalnym elementem procesu budowlanego.

W granicach obszaru objętego planem oraz w najbliższym sąsiedztwie nie ma źródeł promieniowania elektromagnetycznego wymagających szczególnych ograniczeń. Również zapisy planu nie wprowadzają emiterów promieniowania elektromagnetycznego, które przekraczałyby dopuszczalne poziomy określone w rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz.U. z 2019 r. poz.2448, z późn. zm).

Projekt planu dopuszcza lokalizację zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej. Obowiązki dla użytkownika z tego wynikające reguluje ustawa o z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz.54).

Prawo Ochrony Środowiska reguluje kwestie obowiązków w zakresie prowadzenia zakładu o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia awarii. Głównym założeniem ww. ustawy jest, ażeby każdy, kto zamierza prowadzić lub prowadzi taki zakład, jest obowiązany do zapewnienia, aby zakład ten był zaprojektowany, wykonany, prowadzony i likwidowany w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska.

Podmiot zamierzający prowadzić ww. zakład jest obowiązany do zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej. Ponadto sporządza szereg opracowań, takich jak program zapobiegania poważnym awariom przemysłowym, system zarządzania bezpieczeństwem, raport o bezpieczeństwie, wewnętrzny i zewnętrzny plan operacyjno-ratowniczy. Z punktu widzenia ochrony ludzi i środowiska kluczowy jest program zapobiegania poważnym awariom przemysłowym, który zawiera w sobie ogólne cele i zasady działania prowadzącego zakład, określa prawdopodobieństwa zagrożenia awarią przemysłową oraz zasady zapobiegania awarii w celu poprawy bezpieczeństwa oraz co istotne wskazuje sposoby ograniczenia skutków awarii przemysłowej dla ludzi i środowiska w przypadku jej zaistnienia. Rzeczony program zakład musi przedłożyć właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej oraz wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska.

Dokumentem stwierdzającym gotowość zakładu o dużym ryzyku do stosowania programu zapobiegania awariom i do zwalczania awarii przemysłowych jest raport o bezpieczeństwie. Wymaga on również przedłożenia komendantowi wojewódzkiemu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska.

W celu zapobiegania, zwalczania i ograniczania skutków awarii przemysłowej opracowuje się wewnętrzny i zewnętrzny plan operacyjno-ratowniczy, który zawiera w szczególności zakładane działania służące ograniczeniu skutków awarii przemysłowej dla ludzi i środowiska oraz propozycje metod i środków służących ochronie ludzi i środowiska. Jednym z elementów ww. planu jest zagwarantowanie dostępu do informacji oraz powiadomienie społeczeństwa i właściwych organów o występujących zagrożeniach, podjętych środkach zapobiegawczych i o działaniach, które będą podjęte w przypadku wystąpienia awarii przemysłowej. Właściwymi organami w myśl ustawy są Państwowa Straż Pożarna, wojewoda, wojewódzki inspektorat ochrony środowiska, regionalna dykcja ochrony środowiska, starosta, wójt, burmistrz lub prezydent miasta.

Co istotne uruchomienie zakładu może się odbyć po wcześniejszym, pozytywnym zaopiniowaniu ww. dokumentów przez komendanta straży pożarnej.

Tym samym, biorąc pod uwagę sąsiednie zagospodarowanie oraz obserwując dotychczasowy rozwój Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, można domniemywać, że realizacja zapisów planu przy zastosowaniu wszystkich obostrzeń wynikających z jego treści oraz przepisów odrębnych, nie powinna wpłynąć negatywnie na warunki funkcjonowania ludzi.

Oddziaływania na wody

Północna część opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornika międzymorenowego Stargard – Goleniów. 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”. Ochrona wód podziemnych na tym obszarze powinna być realizowana z uwzględnieniem zapisów powyższej dokumentacji w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Niewielki fragment od zachodniej strony znajduje się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo, gmina Stare Czarnowo, powiat gryfiński (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz.1682, z 2006 r. Nr 80, poz.1399 oraz z 2011 r. Nr 7, poz.81) ustanowiono dla ujęcia wody strefę ochronną podzieloną na teren ochrony bezpośredniej i pośredniej.

Na tym terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w powyższym rozporządzeniu.

Wyżej wymieniony obszar wskazany został w terenie 8PP-PS, czyli terenie produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, ale cofnięta została linia zabudowy tak, ażeby nie naruszać ustaleń rozporządzenia powołującego strefy ochrony pośredniej.

Na obszarze opracowania brak jest sieci hydrograficznej. Nie występują naturalne, ani sztuczne ciek wodne. Jedyny naturalny, niewielki zbiornik wodny sukcesywnie zarastający (ok. 2 ha) znajduje się na południe od dawnej płyty lotniska. Według projektu planu obszar ten wskazany został jako teren zieleni naturalnej. Według zapisów planu zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci wodociągowej w przyległych drogach.

Plan w zakresie ochrony wód ponadto ustala, że sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich oraz projektowane nawierzchnie utwardzone dróg powinny być tak uszczelnione, aby uniemożliwić bezpośrednio przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny. Odprowadzanie wód deszczowych oraz opadowych z powierzchni utwardzonych, jakimi będą parkingi i place w rejonie obszarów usługowych, oraz z dróg winno się odbywać poprzez system kanalizacji deszczowej. Z uwagi na duży udział hal produkcyjnych, a tym samym wysoki udział inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1 000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych, ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości.

W związku z powyższym zmiana sposobu zagospodarowania terenu, przy zastosowaniu zapisów planu, nie powinna wpłynąć negatywnie na warunki wodne oraz stan wód (jakościowy i ilościowy) na obszarze opracowania, jak również poza jego granicami.

Oddziaływania na powietrze i klimat oraz klimat akustyczny

W granicach obszaru opracowania nie ma istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Za stan jakości powietrza odpowiadać będą głównie zanieczyszczenia pochodzące z bliższego i dalszego sąsiedztwa.

Realizując zapisy projektu planu, na terenach zabudowy produkcyjnej, emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych będzie miała miejsce na etapie robót budowlanych związanych z wznoszeniem budynków i deniwelacją terenu, jak również w trakcie przygotowania terenu. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i wystąpią jedynie w fazie realizacji inwestycji.

Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych przedsięwzięć w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących do produkcji ciepła gaz, paliwa płynne, energię elektryczną oraz odnawialne źródła energii.

Zmiana przeznaczenia terenu na funkcje produkcyjne, magazynowe i usługowe będzie się wiązała z budową nowych dróg oraz parkingów. Tym samym zwiększy się emisja spalin z pojazdów poruszających się drogami sąsiadującymi z przedmiotowymi terenami. Przewiduje się, że w związku z powstaniem nowego zainwestowania ruch samochodowy na tych drogach ulegnie zwiększeniu.

Oddziaływanie na powietrze będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby w przypadku ruchu komunikacyjnego, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

Zmiana dotychczasowego użytkowania terenu związana z utwardzeniem terenu, stworzeniem nowych źródeł emisji ciepła i wzrostem natężenia ruchu samochodowego powoduje zmiany warunków klimatu lokalnego w zakresie temperatury, wilgotności powietrza oraz prędkości wiatru. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji ograniczy się do obszarów podlegających przekształceniu, a zatem nie spowoduje zmian klimatu na większą skalę.

Klimat akustyczny

Co do zasady, zapisy planu dopuszczają jedynie te funkcje usługowe, magazynowe i wytwórcze, których uciążliwość zamyka się w granicach terenu, na których realizowana jest inwestycja oraz nakazują nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych. Tym samym, rodzaje obiektów wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. z 2014 r. poz.112) powinny być rozmieszczane w oddaleniu od źródeł hałasu lub skutecznie przed nim zabezpieczone.

W związku z powyższym można przyjąć, że realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na stan klimatu i powietrza.

Oddziaływania na powierzchnię ziemi

Powierzchnia obszaru opracowania wraz z nowym sposobem

zagospodarowania całkowicie się zmieni. Dotychczasowe pola uprawne oraz obszary infrastruktury lotniska zostaną przekształcone w obiekty przemysłowe, magazynowe i usługowe. W miejscu pól uprawnych i roślinności ruderalnej powstaną hale produkcyjne oraz wielkopowierzchniowe parkingi do obsługi zakładów wraz z drogami dojazdowymi, z zachowaniem niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej. Można zakładać, że wraz ze zmianą przeznaczenia gruntu i jego systematycznego zagospodarowania zostanie zdjęta cała warstwa gleby i gruntu (z zachowaniem wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej). W wyniku prac budowlanych nie zostanie przekształcona rzeźba terenu.

W celu ochrony wierzchniej warstwy gleby przed bezpowrotną utratą, projekt planu nakazuje zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych, wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu. W celu minimalizacji niekorzystnego wpływu na powierzchnie ziemi wskazuje się maksymalną powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej oraz ustala się powierzchnie biologicznie czynną na obszarze zabudowy produkcyjnej nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

W związku z powyższym można przyjąć, że realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi.

Oddziaływania na krajobraz i zabytki

W Studium miasta Stargard dla omawianego obszaru wskazano strefy ochrony konserwatorskiej pod postacią form krajobrazu kulturowego, który zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (art.3, pkt 14), definiowany jest jako: „przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze”. W tym przypadku jako istotne elementy dziedzictwa kulturowego uznano układy przestrzenne założeń obronnych. Formy krajobrazu kulturowego otrzymały oznaczenia K.16, K.17, K.18 i stanowią zespoły ukryć na samoloty bojowe na terenie dawnego lotniska wojskowego w Kluczewie. Tylko niewielki fragment obszaru oznaczonego jako K.17 znajduje się w granicach planu i jako taki może podlegać ochronie. Projekt planu w tym zakresie ustala zachowanie niezmiennego ukształtowania i pokrycia terenu ww. fragmentu zespołu ukryć na samoloty bojowe K.17.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania na obszarze opracowania ujawniono stanowisko archeologiczne, dla którego wyznaczono strefę „W.III” ochrony archeologiczno – konserwatorskiej. Na wskazanym obszarach obowiązują określone planem wymogi.

W związku z powyższym można przyjąć, że realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na stan krajobrazu kulturowego czy obiekty zabytkowe objęte ochroną.

Oddziaływania na zasoby naturalne

Do zasobów naturalnych należą elementy środowiska wykorzystywane przez człowieka. Zasoby takie jak: fauna i flora, wody, gleby, powietrze itd. zostały opisane

wyżej. W granicach obszaru planu nie powstaną przedsięwzięcia o negatywnym oddziaływaniu na grunty, wody powierzchniowe, podziemne i powietrze atmosferyczne.

Oddziaływania na dobra materialne

W związku z realizacją ustaleń planu nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne ludności.

3. Opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono zgodnie z art.53 i w związku z art.57 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, przesłano do uzgodnienia i zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem WOPN.410.331.2023.KP z dnia 21 listopada 2023 r. zaopiniował dokumentację bez uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie pismem ZNS.7040.6.11.2023 z dnia 24 listopada 2023 r. zaopiniował dokumentację bez uwag.

4. Zgłoszone uwagi i wnioski.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zgodnie z wymogami art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także art.29, art.39 ust.1, w związku z art.46 pkt 1 i art.50 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w dniu 17 maja 2023 r. zawiadomiono poprzez obwieszczenie i komunikat prasowy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/5683/dokument/45757>) o możliwości składania wniosków i zapoznania się z dokumentacją sprawy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie – do dnia 9 czerwca 2023 r. nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jego ustaleń został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 stycznia do 13 lutego 2024 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 1 lutego 2024 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 27 lutego 2024 r.

Dokumentacja projektu planu została również udostępniona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/21481/dokument/57807>).

W wyznaczonym terminie tj. do dnia 27 lutego 2024 r., do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi wniesione przez dwa podmioty gospodarcze odnoszące się do szczegółowych rozstrzygnięć planistycznych. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Stargard zarządzeniem Nr 63/2024 z dnia 6 marca 2024 r. Zarządzenie i sposób rozpatrzenia uwag zostały opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (<http://bipstargard.pl/22142/dokument/58824>).

Zestawienie wniesionych uwag wraz z ich treścią i sposobem rozpatrzenia, a także wniesione uwagi stanowią integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

5. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Po zapoznaniu się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że w granicach wszystkich wyznaczonych terenów funkcjonalnych nie będą budowane oraz eksploatowane przedsięwzięcia o potencjalnym transgranicznym zasięgu oddziaływania na środowisko z terytorium Polski na kraje sąsiednie.

W związku z powyższym nie przeprowadzono procedury oceny transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6. Monitoring skutków realizacji postanowień planu.

W odniesieniu do projektu planu, po jego uchwaleniu, będzie miał zastosowanie art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku powyższych przepisów niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie wynikającym z tego przepisu.

Stosowne analizy powinny być poszerzone o analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjne w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

Ocenie skutków realizacji postanowień projektu planu służyć może system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest dostarczenie informacji o aktualnym stanie środowiska i stopniu zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów, w tym w szczególności w zakresie:

- przyrody,
- jakości gleb i ziemi,
- zmian stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
- poziomu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- hałasu,
- poziomu promieniowania elektromagnetycznego,
- gospodarowania odpadami.

Badania prowadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska pozwolą ocenić zmiany zachodzące w stanie środowiska wywołane między innymi realizacją zadań podjętych w projekcie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej.*

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta

Opracowanie dokumentu:
Tomasz Furmańczyk

Tomasz Furmańczyk

SPRAWĘ PROWADZI

L. Guzikowska
tel. 2018