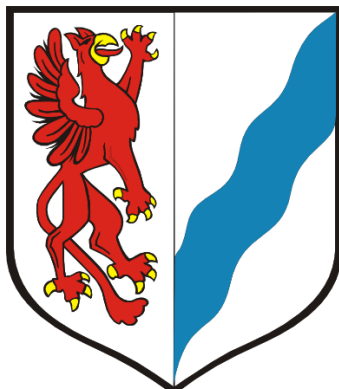


MIASTO STARGARD



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD
dotyczący terenu
w rejonie ulic: Różanej, Spokojnej**

Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/108/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu

Opracowali:

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

Specj. kształtowanie środowiska, ochrona przyrody, fitosocjologia, biegły;

Dr Göran Nordlów

Specj. kształtowanie terenów zieleni, dendrologia, ogrodnictwo

ul. Golisza 29/6

71-682 Szczecin

12 WRZEŚNIA 2023 r./ AKTUALIZACJA LUTY 2024 R.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
1.2. Podstawa prawna	6
1.3. Metodyka wykonania prognozy.....	7
1.4. Wykorzystane materiały.....	8
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	9
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego.....	9
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.	9
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	10
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu.....	10
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA.....	13
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	13
3.2. Szata roślinna, siedliska przyrodnicze i fauna obszaru opracowania i otoczenia.....	14
3.3. Geologia terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia	27
3.4. Warunki wodne terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia	28
3.5. Klimat.....	34
3.6. Zabytki i ochrona konserwatorska, chroniony krajobraz kulturowy	34
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	39
4.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	39
4.2. Proponowane formy ochrony przyrody.....	40
4.3. Dyrektywy międzynarodowe	41
4.4. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)	42
4.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych	43
5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	46
5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziałujące na środowisko.....	46
5.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	55
5.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu.....	56

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO.....	57
6.1. Oddziaływanie na środowisko	57
6.2. Formy ochrony przyrody	58
6.3. Różnorodność biologiczna	58
6.4. Fauna	59
6.5. Roślinność.....	60
6.6. Woda.....	60
6.7. Powietrze	61
6.8. Środowisko akustyczne	63
6.9. Oddziaływanie infradźwięków	64
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego.....	65
6.11. Powierzchnia ziemi.....	65
6.12. Krajobraz	65
6.13. Klimat	65
6.14. Zasoby naturalne.....	66
6.15. Zabytki.....	67
6.16. Dobra materialne	68
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi.....	68
6.18. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	69
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY ..	70
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody.....	70
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000	71
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000	71
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie	71
8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	71
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	71
10. Oświadczenie.....	75

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VIII/108/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic Różanej i Spokojnej.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do części miasta Stargard w obrębie 14 i 15 w jego centralnej części. Obszar obejmuje tereny położone na północ, wschód oraz na południe od Rodzinnych Ogrodów Działkowych im. 4 Marca. Wspomniane tereny obejmują tereny mieszkaniowe, przemysłowe i rolne. Opracowanie prognozy obejmuje swoim zakresem obszar wskazany na rysunku uchwały przystępującej do planu miasta Stargard. Projektowany plan ma na celu sformułowanie ustaleń sankcjonujących częściowo wykształconą już strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta Stargard w części planu uwidocznioną w studium jak i nadanie nowych warunków terenom i ich zagospodarowaniu istniejących ulic Różanej i Spokojnej.

Przedmiotem planu jest:

- stworzenie koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Różanej i Spokojnej,
- ustalenie ogólnych i szczegółowych warunków zagospodarowania i kształtowania zabudowy,
- określenia spójnej i kompleksowej obsługi komunikacji wszystkich okolicznych działek,
- przeanalizowanie możliwości przedłużenia ulicy Różanej w kierunku południowym,
- wprowadzenie ładu przestrzennego.

Przedmiotem projektowanego planu miejscowego jest uporządkowanie funkcji podstawowej związanej z zamieszkaniem, usługami, terenami zieleni, terenami kolejowymi i infrastrukturą przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, z określeniem zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wraz z ustaleniem zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, przy uwzględnieniu szczególnych warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

Projekt zakłada możliwość uporządkowania istniejącej funkcji usług i handlu, składowisk i warsztatów oraz zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury drogowej, parkingowej i technicznej dla zwiększenia ładu przestrzennego i funkcjonowania analizowanego obszaru miejsc zamieszkania. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 39,0 ha, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku poniżej. Jest to priorytetowy obszar dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta Stargard z powodu zwiększenia znaczenia ul. Różanej jako arterii komunikacyjnej.

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r. Teren ten został wskazany do opracowania planu miejscowego.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” zostało przyjęte uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r. zmienione uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r.

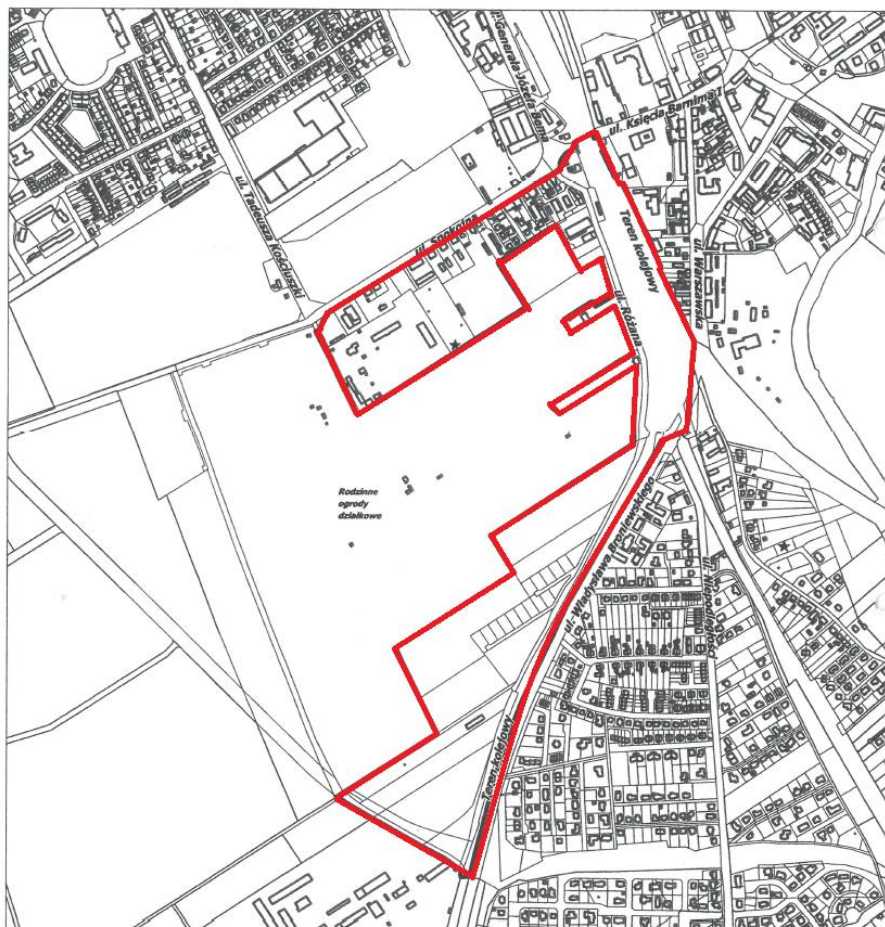
Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia.

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych, torfowisk ani obszarów mokradłowych. Obejmuje istniejący fragment miasta w okolicach Ogrodów Działkowych – tereny z działkami rolnymi, łąkami, nieużytkami oraz fragmentem terenów kolejowych. Obejmuje zurbanizowaną dzielnicę w sąsiedztwie centrum Stargardu z zapleczem infrastrukturalnym. Obszar projektu MPZP znajduje się częściowo na gruntach zainwestowanych i zurbanizowanych.

Obszar opracowania Prognozy i MPZP zlokalizowany jest poza granicami obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- ok. 10,4 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320008 „Ostoja Ińska”,
- ok. 6,02 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320005 „Jezioro Miedwie i okolice”,
- ok. 5,78 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320006 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”,
- ok. 3,41 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320005 „Dolina Krąpiele”.

Przedmiotowy obszar opracowania MPZP położony jest w granicach poniżej:



Rys. 1. Granice obszaru projektu MPZP. Rysunek z Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu (źródło: Uchwała Nr VIII/108/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r.).



Rys. 2. Lokalizacja obszaru opracowania (pomarańczowy poligon) na ortofotomapie w rejonie ulic Różanej, Spokojnej i Broniewskiego (źródło: geoportal.gov.pl 2023 r.).

1.2. Podstawa prawna

Podstawą do przystąpienia do opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP jest Uchwała Nr VIII/108/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Różanej, Spokojnej.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska, opublikowaną w Dzienniku Ustaw z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 247). Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych. Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzonym postępowaniu. Głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany i ich kierunki w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu

zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całość środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy. Dokument zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Stargard. Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko również uwzględnia wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko oraz aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie.

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W związku z przystąpieniem do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru została wykonana Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko w 2023 r.

Przed jej sporządzeniem zapoznano się z Uchwałą Nr VIII/108/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 oraz już sporządzone opracowanie ekofizjograficzne (C&G Urbanistyka 2019) zawierające analizę materiałów źródłowych dla terenu opracowania i rozpoznanie terenowe prowadzone w okresie jesiennym 2019 r. We wrześniu 2023 r. wykonano dodatkowe oględziny terenu projektu MPZP mające na celu uaktualnienie danych i ich uszczegółowienie. Niniejszą Prognozę do MPZP opracowano więc w oparciu o wykonaną wcześniej ekofizjografię i jej aktualizację z 2023 r. Oparto się również w ocenie o analizy innej dokumentacji przyrodniczych pochodzących z tego terenu - waloryzacji przyrodniczej gminy Stargard (1999 r.).

W obecnej Prognozie pominięto części cytowania literatury naukowej i popularnonaukowej zawartej w ekofizjografii i Waloryzacji przyrodniczej gminy. Skupiono się natomiast na rzeczywistym stanie terenu opracowania i jego obecnej diagnozie środowiska oraz wpływie ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz.

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących projektu planu, map, map historycznych sprzed 1945 r., dokumentacji przyrodniczej dla tego obszaru, „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący rejonu ulic Różanej i Spokojnej, opracowanie ekofizjograficzne*” – C&G Urbanistyka 2019 r.); „*Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard Szczeciński*” z 1999 (BKP, UW; operat generalny i mapy), dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, aktualizacji ekofizjografii z września 2023 r. oraz innych danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń MPZP i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno dostosowaniu proponowanych zapisów ustaleń ogólnych i szczegółowych do warunków środowiskowych, czyli poprawieniu i urzeczywistnieniu zapisów i ustaleń MPZP do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych.

Metoda badań terenowych

Polegała na badaniach terenowych we wrześniu 2023 r. stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: zadrzewienia, murawy,

zagajniki, zagłębienia terenu itp. analizując i badając składniki przyrody żywej (szata roślinna w podziale na florę i roślinność z wyróżnieniem siedlisk przyrodniczych, fauna w podziale na herpetofaunę, teriofaunę, ornitofaunę, chiropterofaunę, entomofaunę) i nieożywioną (struktury geologiczne, wodne, wodno-błotne, antropogenicznego pochodzenia).

W badaniach terenowych wykorzystano metody geobotaniczne (rozpoznawania flory i roślinności) i dowodowe - fitosocjologiczne np. spisów florystycznych, zdjęć fitosocjologicznych wg skali Braun-Blanqueta oraz wiedzy specjalistycznej z zakresu diagnostyki środowiska przyrodniczego polegającej na:

- ocenie stanu,
- prognozie rozwoju lub zmian stanu,
- ocenie przyczyny rozwoju lub zmiany stanu;

Wykonano zdjęcia fotograficzne.

Badania terenowe wykonywano 01 września 2023 r.

1.4. Wykorzystane materiały

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGIPIZ PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 5) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 6) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 7) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 8) Kozłowska-Szczęsna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 9) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 10) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
- 11) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 12) Wołójko L., Banaś U., Kaliciuk J. 1999. Waloryzacja przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński (operat generalny). Biuro Konserwacji Przyrody (BKP), Szczecin;
- 13) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 Lipiec 2009 r.
- 14) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 15) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stargard, zatwierdzone po zmianach Uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie 27 lutego 2018 r.
- 16) Jurzyk-Nordlów S. 2021., Ekofizjografia na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Stargard w rejonie ulic Gen. Józefa Bema, Spokojnej. Szczecin;
- 17) C&G Urbanistyka 2019 r.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący rejonu ulic Różanej i Spokojnej, opracowanie ekofizjograficzne”

- 18) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard ze zmianami.
- 19) <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>.
- 20) <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.
- 21) <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>

2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

Metoda i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu, będzie przeprowadzana w chwili powstania takiej potrzeby, w sposób dostosowany do charakteru obszaru opracowania i rodzaju dokumentu planistycznego.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ustalono metod monitorowania skutków realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze. Sam natomiast monitoring będzie przeprowadzony między innymi przez zarządców terenu i w ramach wykonywanych przez nich zadań kontrolnych, planów cieć sanitarnych zadrzewień, projektów zagospodarowania terenów zieleni, kontroli wydawanych decyzji administracyjnych. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia zakres przewidywanych zmian, mogących powstać na skutek realizacji ustaleń przedmiotowego planu lub braku jego realizacji.

Celem opracowania jest stwierdzenie czy i jakie przeobrażenia w środowisku nastąpią na skutek realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planistycznymi.

Po zrealizowaniu ustaleń planistycznych zaleca się przeprowadzać kontrole oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, o ile wystąpi taka konieczność, w zakresie:

- skuteczności przestrzegania zasady, iż ewentualna uciążliwość funkcji musi zamykać się w granicach własnych inwestycji,
- skuteczność ochrony stosunków wodnych, warunków wodnych – zmiany w położeniu i jakości wód gruntowych oraz w wodach podziemnych, kontrola pozwoleń wodnoprawnych,
- skuteczność ochrony różnorodności biologicznej terenów zieleni i zadrzewień w obrębie miasta – zmiany w strukturze i funkcji,
- zmiany w klimacie akustycznym i skuteczność zastosowanej ochrony akustycznej,
- monitoring udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- skuteczność ochrony jakości fizycznej i chemicznej gleb.

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

W projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

Mogą być natomiast realizowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagać uzyskania decyzji środowiskowej ze względu na zajmowaną powierzchnię czy oddziaływanie emisyjne i immisji. W związku z powyższym może być nałożona procedura oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ) ze względu na oddziaływanie i ochroną akustyczną w

projektowanych przedsięwzięciach w obszarach o funkcjach mieszkaniowych w stosunku do skumulowanych oddziaływań.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Obszar realizacji projektu MPZP znajduje się w znacznym oddaleniu od granic lądowych Państwa. Zasięg oddziaływania Planu zamknie się w granicach terenu opracowania i miasta Stargard i nie oddziałuje transgranicznie. Wpływ na środowisko planowanych działalności zabudowy mieszkaniowej czy usług uzupełniających i infrastruktury z nimi związanej w terenach elementarnych nie zalicza się do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, które mogłyby w takim wypadku wymagać oceny transgranicznej w przypadku Stargardu.

2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru opracowania Planu w obrębie 14 i 15 Stargard nie zmieni się istotnie. Istniejący sposób użytkowania obszaru planu nie zmieni się w sposób istotny, ponieważ obecnie część terenu to już teren zurbanizowany od kilkudziesięciu lat oraz teren rolniczy użytkowany i odłogowany. Głównym celem projektu MPZP jest zgodnie z potrzebą zmiana funkcji rolnej na mieszkaniową i mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi. Wszystko zlokalizowane jest w pobliżu centrum miasta.

W przypadku realizacji ustaleń istniejąca wolne od zabudowy tereny rolnicze zostaną zabudowane funkcją mieszkaniową i mieszkaniową z usługami. Zostaną przebudowane bądź wyremontowane budynki zabudowy zabytkowej. Krajobraz obszaru Planu poprawi się zasadniczo w przypadku przystąpienia do Planu. W przypadku nie podjęcia realizacji Planu np. z powodu jego nieuchwalenia, wystąpi problem możliwości rozwojowych terenów dzielnicy Stargardu w pobliżu jego centrum przy ul. Różanej i Spokojnej.

W przypadku realizacji planu tereny w obszarze MPZP wolne od zabudowy i o ekstensywnej zabudowie uzupełnione będą budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zabudową usług towarzyszących i zielenią urządzoną oraz infrastrukturą komunikacyjną. Sukcesja roślinności zostanie zahamowana, a teren będzie zagospodarowany. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach i drogach. Powierzchnia gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych, zmniejszy się w granicach zagospodarowania MPZP. Zmieni też się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak i funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzone wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach. Znaczący wzrost estetyzacji obszaru planu i wzrostu realizacji funkcji planu nastąpi w sytuacji remontu i modernizacji zaplecza komunikacyjnego przez zarządców terenu. Takie działania znacząco wspomagają rozwój zabudowy i realizację celów planu i ładu przestrzennego.

Procedowane ustalenia MPZP w wyznaczonym obszarze mają na celu ustalenie dla tego obszaru, zasad ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami SUIKZP i określenie ich cech oraz właściwości.

Projektowane funkcje to w większości funkcje mieszkaniowe, nieuciążliwe środowiskowo, a także infrastruktury z nimi związanej, w tym komunikacyjnej.

W terenach elementarnych, w miejscach, gdzie jeszcze nie ma zabudowy, a plan na to pozwala, powstaną budynki zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usług (usług nieuciążliwych: handel detaliczny, obsługa firm i klientów, usługi komunalne, administracyjne, socjalne, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, rekreacji). W miejscach, gdzie istnieje już zabudowa i infrastruktura z nią związana projekt Planu jedynie sankcjonuje istniejący stan i ustala warunki.

Przedmiotowe funkcje obszaru opracowania w obowiązującym SUIKZP to:

- 1) SM - tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych;
- 2) MM – tereny miejskich zespołów mieszkaniowych;
- 3) ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) KD.Z – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 5) KD.L – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 5) KK – tereny komunikacji kolejowej.

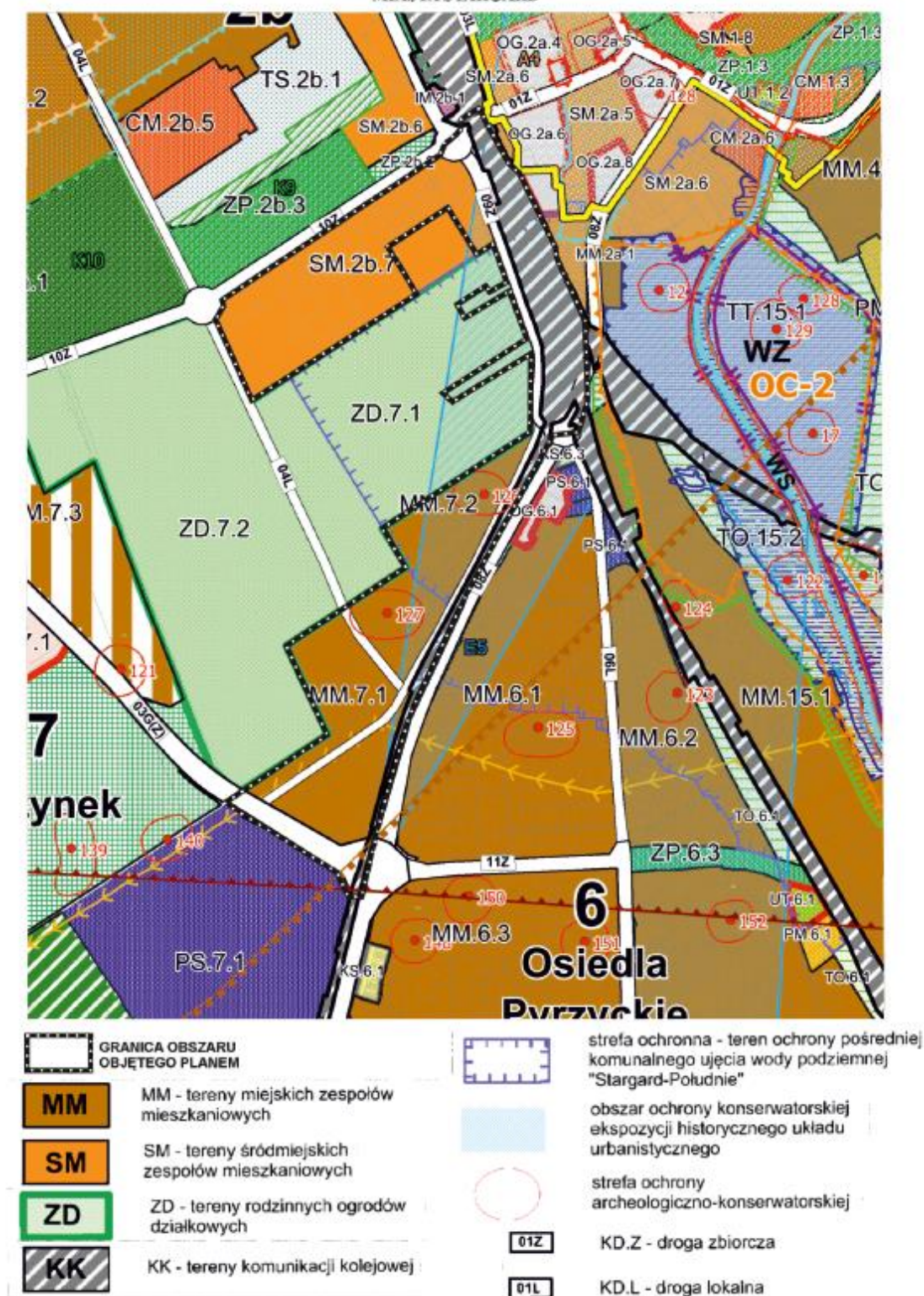
Planowane ustalenia wkomponowane zostaną w częściowo zagospodarowany już teren i częściowo w wolny od zabudowy teren rolniczy w granicach miasta w południowej jego części w pobliżu centrum miejscowości Stargard. Obszar planowanej zabudowy od strony północnej będzie powiązany z istniejącą zabudową mieszkalną przy ulicy Spokojnej. Obszar planowanej zabudowy od strony południowej będzie się natomiast łączył z istniejącą zabudową południowo-wschodniej części centrum miasta poza Planem, w związku z czym nie powstaną dysharmonie i odsłonięte rzucające się w oczy dominanty, a powstanie zabudowa ujednolicona pod względem wysokości (ustalenia planu ograniczają wysokość zabudowy do 17 m w terenie 25MW,U i do 14,5 m w pozostałych terenach elementarnych MW).

Na obszarze planu nie będą realizowane funkcje uciążliwe dla środowiska. Projektowany Plan wprowadza zasady rozwoju przestrzenno-gospodarczego miasta, co jest ważne dla jego funkcjonowania, realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, inwestycji i rozwoju wychodzącego naprzeciw potrzebom społecznym i publicznym.

Ład przestrzenny jest ważny dla funkcjonowania samego miasta w dobrej kondycji i jego atrakcyjności również dla jego mieszkańców jako gospodarzy i pracodawców.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA STARGARD**



Rys. 3. Obszar opracowania MPZP na wyrysie z obowiązującego SUIKZP miasta Stargard. (źródło: wyrys ze Studium - Uchwała Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r.).

W skład obszaru opracowania wchodzi tereny ograniczone ulicami:

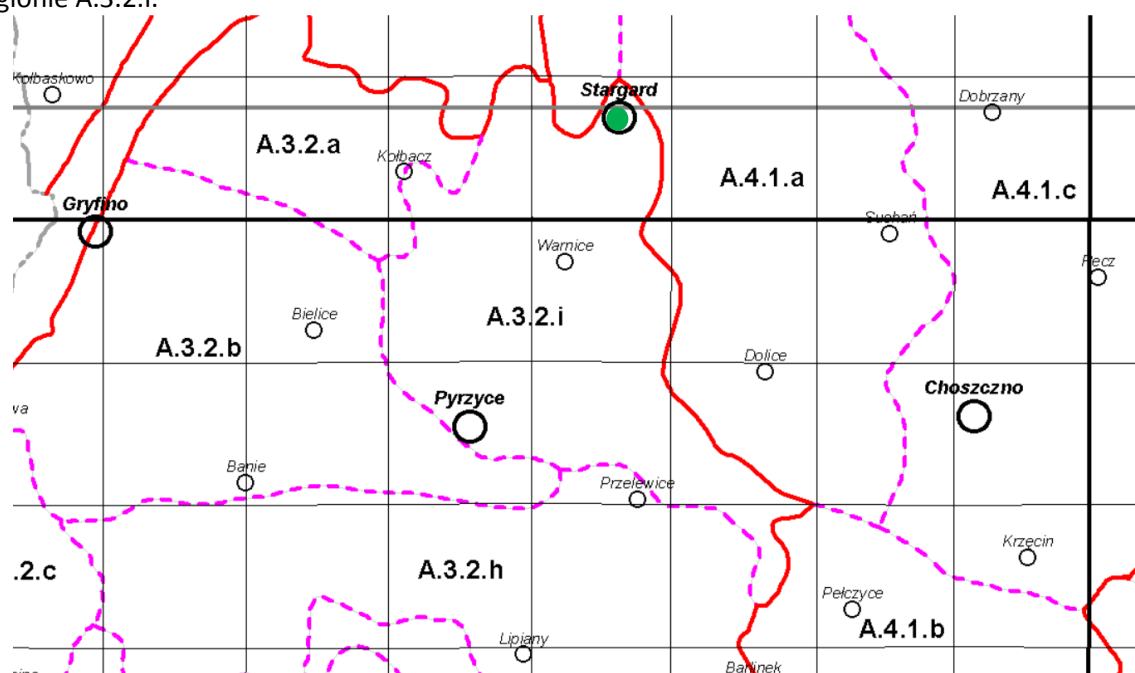
- od strony wschodniej granicą terenów kolejowych;
- od strony północnej linią rozgraniczającą ulicę Spokojnej (bez ulicy);
- od strony zachodniej terenami rodzinnych ogrodów działkowych;
- od strony południowej linią rozgraniczającą projektowanej obwodnicy łączącej ulicę: Władysława Broniewskiego i Spokojną (z ulicą).

Obszar opracowania obsługiwany jest komunikacyjnie z wymienionych już ulic - ulicy Spokojnej przyległej do obszaru od strony północnej, z ulicy Różanej i ulicy Władysława Broniewskiego przebiegającej wzdłuż terenów kolejowych w części wschodniej oraz ulicy Władysława Broniewskiego południowej, która przebiega również na skraju południowym oraz południowo zachodnim.

3.2. Szata roślinna, siedliska przyrodnicze i fauna obszaru opracowania i otoczenia

Regionalizacja geobotaniczna

Wg podziału geobotanicznego J. M. Matuszkiewicza obszar projektowanego MPZP leży w regionie A.3.2.i.



Rys. 5. Lokalizacja obszaru MPZP na mapie regionów geobotanicznych – zielona kropka, region A.3.2.i Podokręg Pyrzycki (źródło: IGiPZ PAN, Warszawa, 1994 r.).

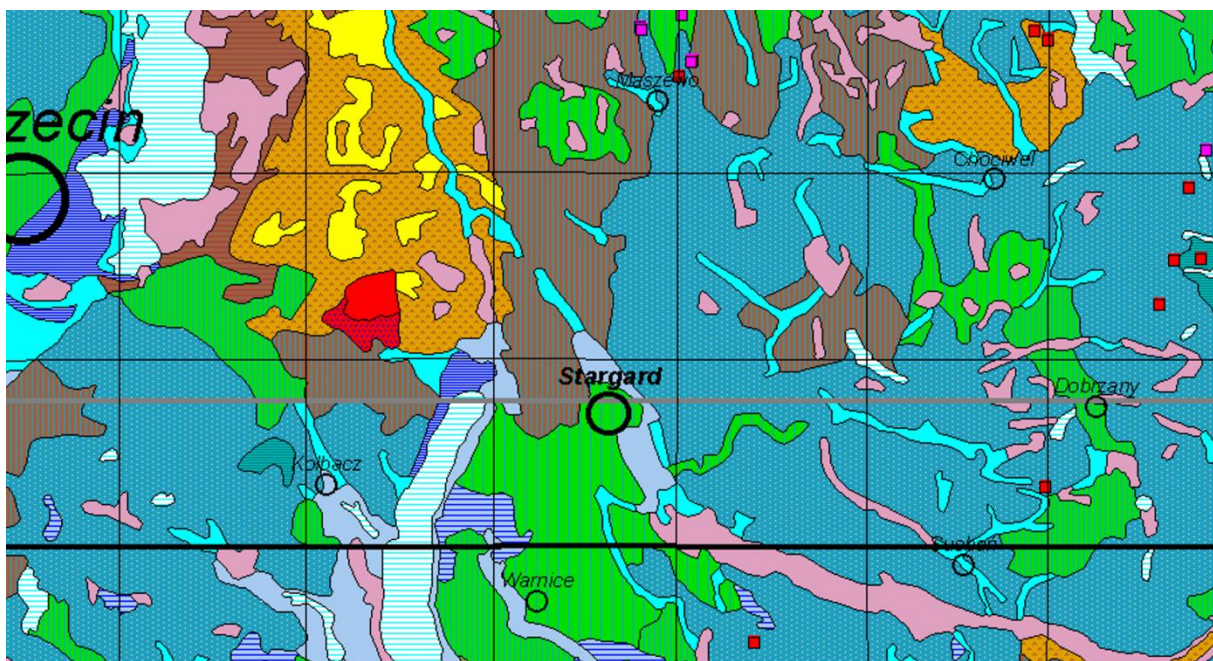
Podprowincja: Południowobałtycka

Dział: Pomorski

Kraina: Szczecińska

Okręg: Okręg Myśliborski

Podokręg: Pyrzycki



Rys. 6. Fragment mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski wg Matuszkiewicza. Obszar opracowania zlokalizowany jest na miejscu potencjalnego występowania grądu subatlantyckiego *Stellario-Carpinetum* (źródło: IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.).

Wg mapy Potencjalna roślinność naturalna Polski Matuszkiewicza (IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.), w granicach obszaru opracowania potencjalnym naturalnym zbiorowiskiem roślinnym jest grąd subatlantycki *Stellario-Carpinetum* postać żywna. Na obszarze opracowania nie ma roślin identyfikujących zespół roślinny *Stellario holostaeae-Carpinetum betuli* (Cl. *Quercu-Fagetea*). Szata roślinna obszaru opracowania została scharakteryzowana w dalszej części Prognozy.

Wg podziału geobotanicznego Polski Szafera i Pawłowskiego (1972) obszar opracowania wchodzi w skład Krainy 3 o nazwie Nizina Szczecińska.

Rejonizacja fizycznogeograficzna

Zgodnie z podziałem Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2009), obszar opracowania znajduje się w granicach:

Megarejonu: Pozaalpejska Europa Zachodnia - megarejon Europy Zachodniej (3).

Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31) (Nizina Środkowoeuropejska).

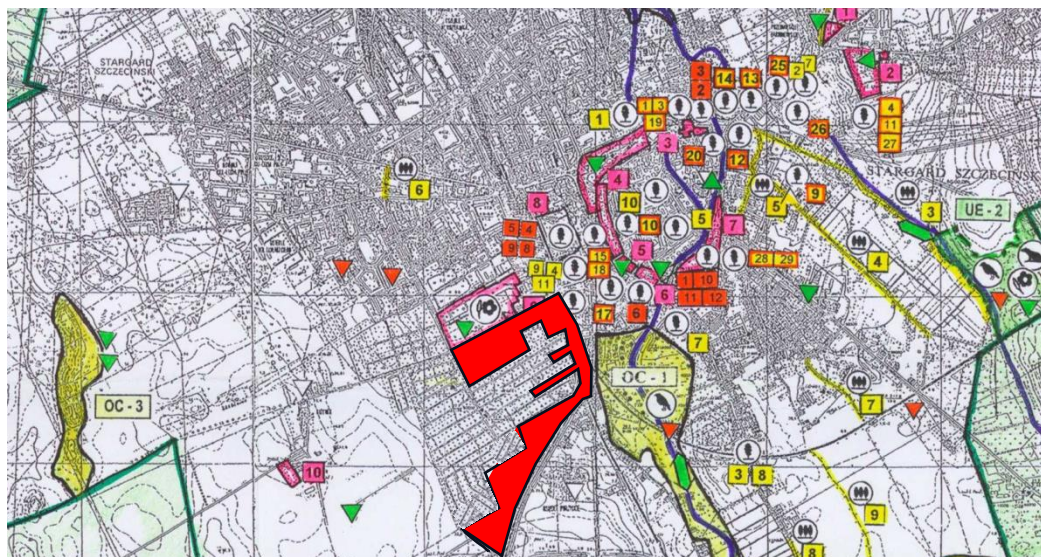
Podprowincja: Pobrzeża Południowobałtyckie (313).

Makroregiony: Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3).

Mezoregiony: Równina Pyrzycka (313.31).

Waloryzacja przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński z 1999 r.

W Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard Szczeciński z 1999 r. (BKP ZUW, Wołajko i in. 1999 r.) obszar opracowanie położony jest na zurbanizowanych terenach. Na obszarze MPZP nie stwierdzono zbyt dużej zieleni ani żadnych form ochrony przyrody np. pomników przyrody. Walory przyrodnicze tego terenu to grunty rolne odłogowane, użytki zielone łąkowe, pola uprawne, aleja lipowa przy ulicy Spokojnej oraz zieleń spontaniczna postępującą zintensyfikowaną urbanizacją oraz otaczającą zabudową miejscowości.



Rys. 7. Fragment mapy Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard Szczeciński z 1999 r. z zaznaczonym terenem opracowania MPZP – czerwony poligon (źródło: BKP ZUW, Wołejko i in. 1999 r.).

Szata roślinna (flora i roślinność) i fauna obszaru opracowania

Na terenie opracowania brak jest naturalnej roślinności charakteryzującej swobodną sukcesję roślinności terenów naturalnych i półnaturalnych. **W południowym krańcu** opracowania znajduje się powierzchnia gruntów dawniej rolniczo użytkowanych około 0,15 ha odłogowana od kilku lat porośnięta dwumetrowym samosiewem topoli osika *Populus tremula* oraz brzozy brodawkowatej *Betula pendula*. W pobliżu samosiewu topoli, znajduje się grunt rolny o powierzchni ok. 2 ha. W tej części obszaru, znajdują się pojedyncze samosiewy takich gatunków jak: klon pospolity *Acer platanoides*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*, sumak octowiec *Rhus typhina*, orzech włoski *Juglans regia*, dąb czerwony *Quercus rubra*. Są to gatunki obce siedliskowo, spontanicznie rozprzestrzeniające się. Sumak octowiec i dąb czerwony uznane są za gatunki obce inwazyjne. Kierując się **w centralną część obszaru opracowania**, łąki oraz grunty odłogowane porośnięte roślinnością ruderalną: nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, żmijowiec zwyczajny *Echium vulgare*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, komosa biała *Chenopodium album*, babka zwyczajna *Plantago major*, nostrzyk biały *Melilotus albus*, cykoria podróżnik *Cichorium intibus* oraz rośliny z rodzaju *Senecio*. W okolicy ulicy Różanej od strony południowej, znajdują się tereny porośnięte wieloletnim spontanicznym samosiewem dębu szypułkowego *Quercus robur*, klony zwyczajnego *Acer platanoides* oraz sosny zwyczajnej *Pinus sylvestris*

Przy ul. Spokojnej występuje fragmentaryczne zadrzewienie alejowe zbudowane z okazów głównie lipy drobnolistnej oraz kasztanowca czerwonego *Aesculus x carnea*. Wizualnie przy ul. Spokojnej dominuje aleja okazów lipy drobnolistnych stanowiąca część założenia miejskiego Parku Batorego.

Na obszarze opracowania nie stwierdzono roślin objętych ochroną gatunkową, rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Istniejąca roślinność nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Na obszarze opracowania nie ma ekosystemów wodnych i od wód zależnych.

Układy gatunków bylin wieloletnich na terenach odłogowanych tworzą charakterystyczne dla syntaksonomii asocjacje roślinne. Asocjacje gatunków wieloletnich bylin ruderalnych tworzą

charakterystyczne zbiorowiska roślinne, świadczące o wieloletnim rozwoju roślinności ruderalnej na tych terenach, wchodzącą w etap występowania ustabilizowanych zbiorowisk wieloletnich bylin. Występujące gatunki i ich formacje tworzą następujące zbiorowiska związane z odłogowanymi gruntami rolnymi, bliskością terenów kolejowych czy miedzami i pasami wokół terenów przemysłowych:

Nitrofilne zbiorowiska zrzębów, terenów ruderalnych i zadeptanych

Klasa: *Epilobietea angustifolii* – nitrofilne zbiorowiska porębowe składające się głównie z terofitów, bylin i krzewów

rząd (O.): *Atropetalia*

związek (All.): *Epilobion angustifolii*

zespół (Ass.): *Verbasco-Epilobietum*

zespół (Ass.): *Calamagrostietum epigeji*

związek (All.): *Sambuco-Salicion*

zespół (Ass.): *Rubetum idaei*

zespół (Ass.): *Sambucetum nigrae*

Klasa: *Artemisietea vulgaris* – nitrofilne zbiorowiska okazałych bylin i pnączy na siedliskach ruderalnych

Podklasa (SubCl.): *Artemisienea vulgaris*

rząd (O.): *Onopordetalia acanthii*

związek (All.): *Onopordion acanthii*

podzwiązek (SubAll.): *Onopordenion acanthii*

zespół (Ass.): *Onopordetum acanthii*

zespół (Ass.): *Potentillo-Artemisietum absinthii*

podzwiązek (SubAll.): *Dauco-Melilotenion*

zespół (Ass.): *Artemisio-Tanacetetum vulgaris*

zespół (Ass.): *Berteroetum incanae*

zespół (Ass.): *Dauco-Picridetum hieracioidis*

zespół (Ass.): *Echio-Melilotetum*

zespół (Ass.): *Carduetum acanthoidis*

rząd (O.): *Artemisietalia vulgaris*

związek (All.): *Arction lappae*

zespół (Ass.): *Leonuro-Ballotetum nigrae*

zespół (Ass.): *Arctio-Artemisietum vulgaris*



Fot. 1. Widok na południowy kraniec obszaru opracowania od strony ul. Broniewskiego
(autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 2. Nieużytkowane tory kolejowe porośnięte roślinnością ruderalną (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot.3 Skrzyp polny, Jeżyna popielica oraz Trzcina pospolita porastająca nieużytkowane torowiska
(autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 4. Duża przestrzeń porośnięta samosiewem *Populus tremula*. Widok od strony ul. Broniewskiego
(autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 5. Nawłóć, wrotycz oraz bylica – wieloletnie byliny ruderalne - porastające tereny przylegające do nowej zabudowy mieszkaniowej Osiedla Zielone Ogrody (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 6. Zbiorowisko *Artemisio-Tanacetetum vulgaris* porastające tereny nieużytkowanych gruntów rolnych (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 7. Widok na samosiew rosnący na terenach przylegających do łąk od strony osiedla oraz Ogrodów Działkowych (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 8. Widok na wysoki spontaniczny samosiew porastający stare torowiska oraz nieużytki przy ul. Broniewskiego na wysokości ul. Iwaskiewicza. (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 9. Samosiew oraz roślinność ruderalna porastająca skarpeę wzdłuż torowisk z sumakiem octowcem (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 10. Droga nieutwardzona prowadząca do terenów z planowaną zabudową mieszkaniową oraz grunty rolne niezabudowane (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 11. Użytki rolne w tle centrum miasta Stargard (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 12. Budynek mieszkalny przy ul. Różanej 4 (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 13. Nieużytkowane oraz użytkowane tereny torowisk, również objętych projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 14. Fragment Osiedla Platinum Park przy ul. Spokojnej (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 15. Fragment Rodzinnych Ogrodów Działkowych, w tle zachodnia część osiedla Platinum Park
(autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 16. Fragment przedwojennej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Spokojnej (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 17. Północno zachodni kraniec obszaru opracowania. Widok z ronda przy ul. Spokojnej i ul. Kościuszki (autor: G. Nordlów 2023 r.).



Fot. 18. Zaawansowane prace budowlane przy kolejnych budynkach mieszkalnych Osiedla Platinum Park przy ul. Spokojnej (autor: G. Nordlów 2023 r.).

Fauna

Obszar opracowania nie jest siedliskiem herpetofauny (płazów i gadów) i nie występują tam miejsca preferowane przez takie zwierzęta. W granicach Parku Batorego występują głównie siedliska preferowane przez ptaki krajobrazów miejskich, parkowych i podmiejskich. W granicach opracowania siedliska łąkowe głównie na terenie Parku Batorego i w zadrzewieniu przy ul. Spokojnej mają: gołąb skalny f. miejska *Columba livia forma urbana*, sroka *Pica Pica* (ochrona częściowa), kos *Turdus merula* (ochrona ścisła), wróbel *Passer domesticus* (ochrona ścisła).

Na obszarze opracowania nie stwierdzono gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i gatunków wodno – błotnych.

Teriofauna

Z ssaków na obszarze opracowania spotyka się m.in. dzika (*Sus scrofa*), lisa (*Vulpes vulpes*) i jeże (*Erinaceus europaeus* - ochrona ścisła). Obszar opracowania nie stanowi ważnego korytarza migracyjnego o znaczeniu ponadregionalnym, jednak stanowi ważny lokalny korytarz migracyjny w zasięgu powiązań zieleni miejskiej i podmiejskich obszarów rolniczych miasta Stargard.

Obszar opracowania charakteryzuje się również występowaniem owadów - zapylaczy ważnych ze względu na owocowanie drzew i krzewów biocenotycznych, m. in. lip i gatunki różowate. Mała różnorodność siedlisk roślinnych, które są miejscem bytowania fauny stanowi zasadniczy czynnik rozstrzygający o ilości gatunków i liczebności poszczególnych populacji.

Trasy lokalne

W przypadku średnich i małych ssaków pokrywają się one z trasami powiązań ekologicznych w mieście, czyli zieleni parkowej i ciągów zadrzewień.

W zadrzewieniach natomiast występują siedliska łąkowe i schronienia pospolitych gatunków jak gołąb, kos, wróbel, ale również mogą występować potencjalnie także siedliska dla żięby i modraszki.

3.3. Geologia terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia

Zarys budowy geologicznej

Rozpatrywany obszar w całości położony jest w obrębie niecki szczecińskiej, która stanowi rozległą strukturę geologiczną zapadającą w kierunku południowym. Utwory mezozoiczne zarówno triasu, jury oraz kredy należą do stosunkowo słabo rozpoznanych. Strop utworów mezozoicznych pokrywają osady trzeciorzędowe, których miąższość osiąga 200 m. Wśród utworów trzeciorzędowych dominują osady oligoceńskie i miocene. Oligocen reprezentowany jest przede wszystkim przez mułowce, iłowce, utwory piaszczyste oraz mułki.

Analizowany obszar leży w obrębie jednostki geologicznej zwanej nieką szczecińską. Jest to depresja tektoniczna, wewnątrz sfałdowana, której fundament zalega na głębokości 6500-7000 m i opada w kierunku południowym. Najstarsze skały permskie przykryte są serią dolnopermskich skał wulkanicznych o miąższości 200-500 m. Znaczna miąższość tej pokrywy wynika z silnej subsydencji, jaka miała miejsce w basenie środkowopolskim, co z kolei przekłada się na znaczny udział osadów morskich w profilu stratygraficznym (Stupnicka 1997). Utwory mezozoiku reprezentowane są przez wszystkie ogniwa stratygraficzne. W stropie dobrze wykształconych sekwencji trzeciorzędowych, o miąższości 200 m, występują utwory środkowego oligocenu (iłowce, mułowce, mułki, iły) i środkowego miocenu (piaski drobnoziarniste, iły i mułki z wkładkami węgla brunatnych i piasków kwarcowych).

Teren w rejonie ulic Różanej i Spokojnej

Pod względem litogenetycznym, na terenie występują piaski i piaski ze żwirami, mady rzeczne.

Grunty

Na obszarze opracowania występują grunty antropogeniczne (inne utwory powierzchniowe). W całości są one przekształcone na terenach zabudowanych na różne cele w tym: mieszkaniowe, tereny zieleni (grunty orne, łąki), oraz kolejowe, drogowe i infrastruktury technicznej.

Surowce mineralne i tereny górnicze

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

Obszar opracowania planu miejscowego jest objęty terenem i obszarem górniczym oraz położony jest w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” nr 10904.

3.4. Warunki wodne terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia

Wody podziemne

Obszar opracowania jest zlokalizowany w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów oraz w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika.

Obszar opracowania leży w Regionie Szczecińskim (I) wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania w części należącej do Rejonu Chociwla (IA). W rejonie lokalizacji obszaru opracowania występują tereny o wodoprzewodności w granicach 100-500m²/d, co odpowiada w przybliżeniu wydajności potencjalnej studni od 30 do 120 m³/h. W rejonie Stargardu wodoprzewodność jest wyższa od przeciętnej i wynosi 500-1000m²/d, a w dolinie Iny w Stargardzie wodoprzewodność wynosi ponad 1000 m²/d, w związku z czym wydajność potencjalna studni przekracza 120 m³/h.

Sieć hydrograficzna

Na obszarze opracowania nie ma cieków i zbiorników wodnych. Nie ma tam terenów podmokłych oraz ekosystemów wodnych i od wód zależnych.

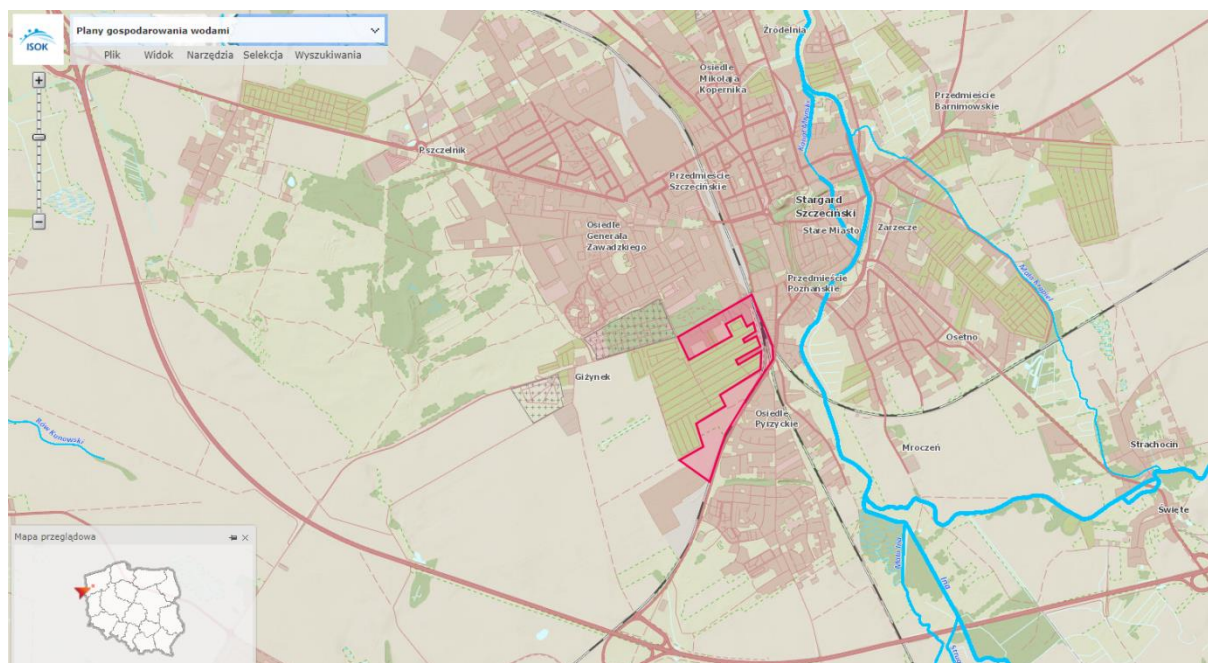
Wg informacji zawartych na mapach „Informatycznego Systemu Ochrony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (<http://mapy.isok.gov.pl/imap/>), obszar opracowania nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień.

W dniu 19 września 2018 roku zostały zaktualizowane mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Iny. Projekty map sporządzone przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie i uzgodnione z właściwymi wojewodami (zgodnie z art.171 ust.1 ustawy Prawo wodne), zostały zatwierdzone przez Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej. Od momentu przekazania map stanowią one podstawę do ujmowania w dokumentach planistycznych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj.:

1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

Zgodnie z powyższym opracowaniem tereny przewidziane do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.



Rys. 8. Położenie obszaru opracowania na planach gospodarowania wodami (źródło: isok.hydroportal.gov.pl 2023).

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Corzystanie z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego

Obszar opracowania wg hydrograficznego obszaru działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie położony jest w dorzeczu Odry, w którym wg podziału na regiony wodne został wydzielony region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego jest obszarem działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie. W dorzeczu Odry wg nowego podziału hydrograficznego Polski znajduje się obszar miejscowego planu. Dla obszaru dorzecza Odry opracowany został „Plan gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry”, którego ustalenia należy uwzględnić w sporządzanych miejscowych planach.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry został zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. i opublikowany w Monitorze Polskim z dnia 27 maja 2011 roku - nr 40, poz. 451. Najistotniejszą kwestią wynikającą z ww. planu są określone w nim cele środowiskowe dla poszczególnych części wód.

Obszar opracowania znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPD nr 7, dla której określono:

- dorzecze: Odra,
- ryzyko: niezagrożona.

Obszar objęty dokumentem znajduje się w zasięgu 2 niżej wymienionych jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

Ina od Krąpieli do Strugi Goleniowskiej

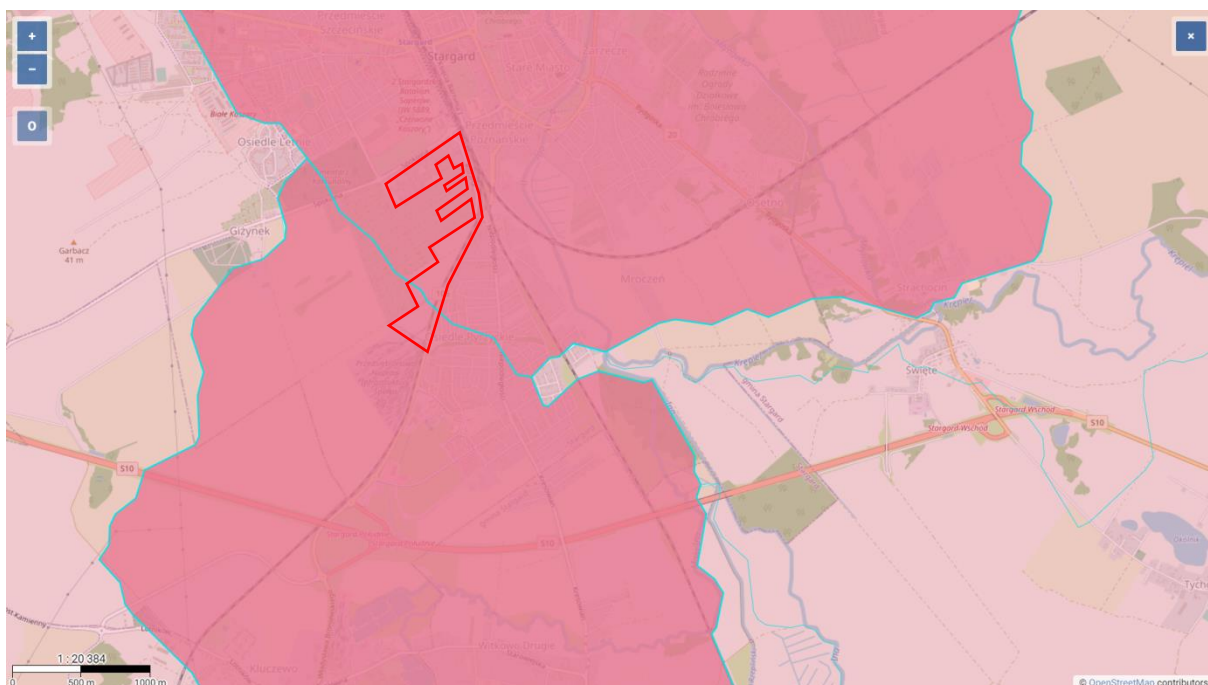
Kategoria JCWP	- JCWP RW - jednolita część wód powierzchniowych rzecznych
Europejski kod JCWP	- RW60001119897
Region Wodny	- obszar dorzecza Odry
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Zarząd Zlewni	- Zarząd Zlewni w Stargardzie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Typ JCWP	- RzN - Rzeka nizinna
Status JCWP	- NAT - naturalna część wód
Stan/potencjał ekologiczny	- umiarkowany stan ekologiczny
Stan chemiczny	- brak możliwości klasyfikacji
Stan (ogólny)	- zły stan wód
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	- zagrożona
Stan/potencjał ekologiczny	- umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [OWO]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Ina w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Ina w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej)
Stan chemiczny	- dobry stan chemiczny
Derogacje	- 4(4) - 2
Uzasadnienie derogacji	- Obszar silnie zurbanizowany oraz przekroczona chłonność rzeki z uwagi na zrzuty z oczyszczalni ścieków

Mała Ina od Kanału Pomietów do ujścia

Kategoria JCWP	- JCWP RW - jednolita część wód powierzchniowych rzecznych
Europejski kod JCWP	- RW600016198699
Region Wodny	- obszar dorzecza Odry
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Zarząd Zlewni	- Zarząd Zlewni w Stargardzie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Typ JCWP	- Rz_org - Rzeka w dolinie o dużym udziale torfowisk
Status JCWP	- NAT - naturalna część wód
Stan/potencjał ekologiczny	- umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot ogólny, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości)
Stan chemiczny	- dobry stan chemiczny
Czy ustanowiono odstępstwo?	- Tak, dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej

Uzasadnienie odstępstwa czasowego (w trybie art. 4 ust. 4 RDW) - Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)

Ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego (odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 RDW): - Warunki naturalne będące trwałą przyczyną nieosiągnięcia celów środowiskowych dopływ z innej JCWP.

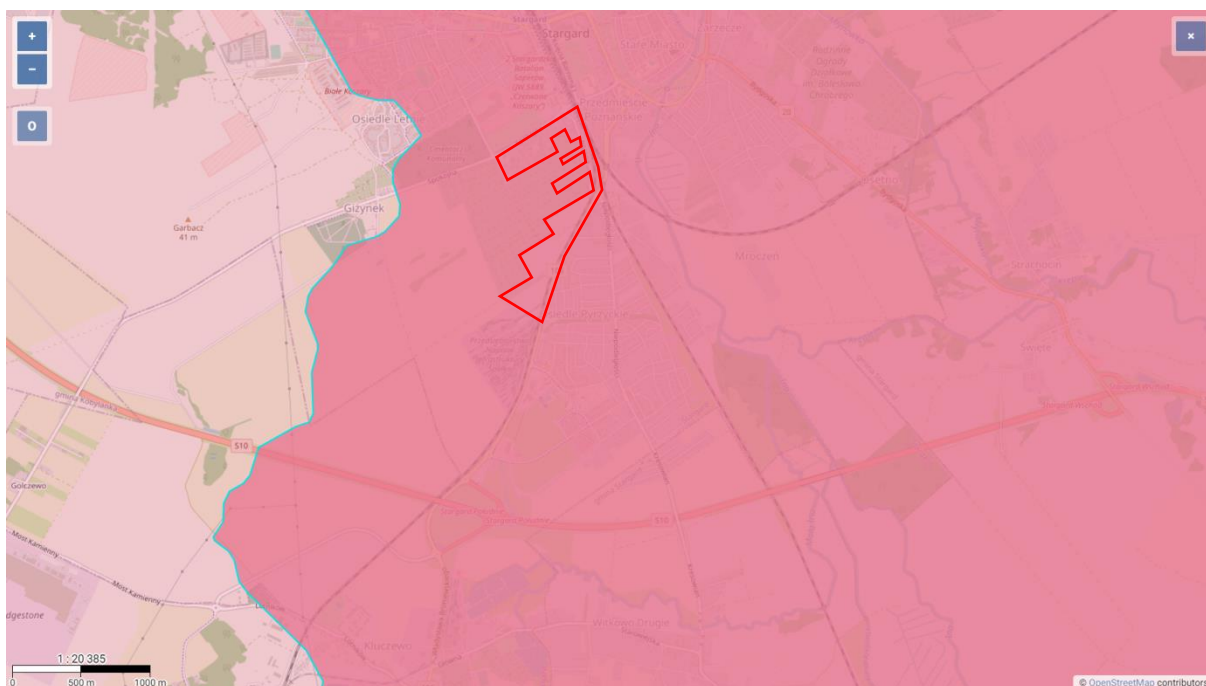


Rys. 9. Położenie obszaru opracowania w obszarze JCWP RW60001119897 i RW600016198699 (źródło: isok.hydroportal.gov.pl 2023).

Obszar objęty dokumentem znajduje się w zasięgu niżej wymienionych jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), dane uaktualnione w lutym 2023 r.

- PLGW60007

Europejski kod JCWPd	- PLGW60007
Nazwa JCWPd	- 7
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Ocena stanu:	
Ilościowego	- dobry
Chemicznego	- dobry
Ocena ryzyka	- niezagrażona
Derogacje	- nie dotyczy
Uzasadnienie derogacji	- nie dotyczy

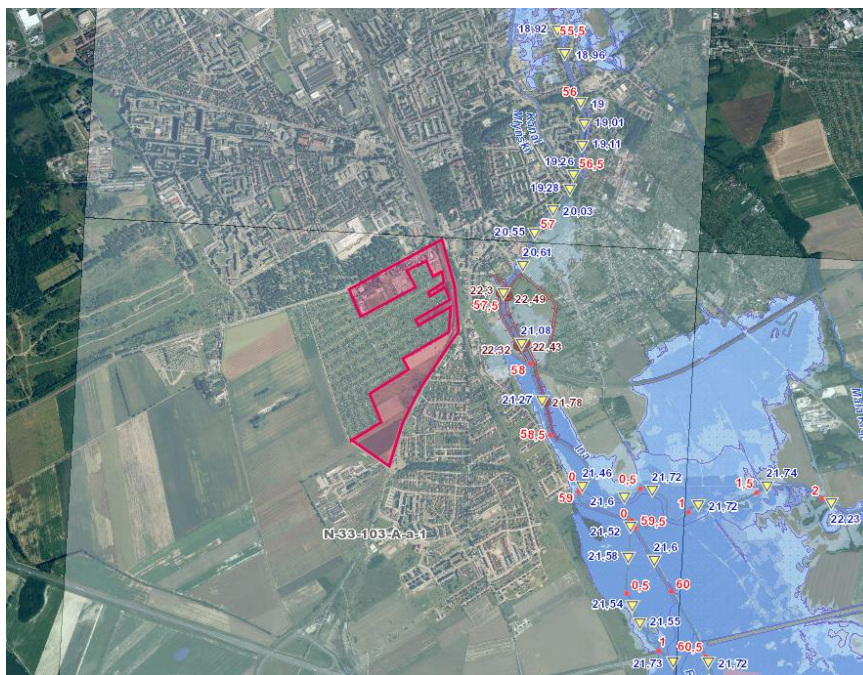


Rys. 10 . Położenie obszaru opracowania w obszarze JCWPd 7 (źródło: isok.hydroportal.gov.pl 2023).

Mapy zagrożenia powodziowego

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.), przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.



Rys. 11. Lokalizacja poligonu opracowania na mapie szczególnego zagrożenia powodziowego (źródło: isok.hydroportal.gov.pl 2023 r.).

Zachodzące przeobrażenia klimatyczne znajdują swoje bezpośrednie odzwierciedlenie w zmienności warunków solarnych w Polsce, w związku z czym zmienia się również częstotliwość i ilość opadów oddziałujących bezpośrednio na środowisko naturalne. Zaobserwowana zmiana struktury opadów polegająca na zdecydowanym wzroście liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu powoduje, że opady są bardziej gwałtowne, krótkotrwałe, niszczycielskie, powodujące coraz częściej gwałtowne powodzie. Rosnąca z roku na rok liczba tego typu zdarzeń oraz coraz większa skala ich skutków zarówno ekonomicznych, jak i społecznych, które one wywołują sprawia, że koniecznym jest zapewnienie efektywnego systemu osłony przed tymi zagrożeniami. Coraz bardziej istotną więc kwestią staje się poprawa skuteczności zarządzania ryzykiem powodziowym, zwłaszcza, że dotychczasowe, tradycyjne działania polegające na budowie coraz bardziej skomplikowanych i coraz droższych systemów technicznego zabezpieczenia przed powodzią nie przynoszą spodziewanych efektów. Sama budowa nowych zabezpieczeń problemu nie rozwiązuje, gdyż często bardzo intensywnie zagospodarowuje się obszary chronione tymi zabezpieczeniami, a tymczasem ewentualna awaria, powoduje, że dotąd chronione obszary podlegają zalaniu, co generuje olbrzymie straty. Stąd duży nacisk na staranne wyselekcjonowanie obszarów zagrożonych powodzią, aby decyzje odnośnie lokalizacji nowych inwestycji były podejmowane w pełni świadomie.

Od momentu przekazania map stanowią one podstawę do ujmowania w dokumentach planistycznych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj.:

- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- 4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

Zgodnie z powyższym opracowaniem tereny przewidziane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3.5. Klimat

Zgodnie z opracowaniem: Czesław Koźmiński, Bożena Michalska, Małgorzata Czarnecka Klimat Województwa Zachodniopomorskiego (Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin 2007r), obszar opracowania leży w granicach Krainy VI – Pyrzycko – Goleniowskiej.

Kraina VI – Pyrzycko – Goleniowska.

Kraina ta obejmuje Nizinę Szczecińską i obszary położone na zachód od Szczecina. Teren tej krainy wznosi się przeciętnie od 20 do 60 m n.p.m. Średnia roczna suma usłonecznienia rzeczywistego wynosi od 1500 do 1550 godzin. Południkowy przebieg izoterm średniej rocznej temperatury powietrza (8,0 -8,5°C) świadczy o ocieplającym wpływie Oceanu Atlantyckiego, co uwidacznia się głównie w chłodnej porze roku. W styczniu izoterma -1,0°C dzieli krainę na dwie części – zachodnią, cieplejszą ze średnią temperaturą od -1,0°C do -0,6°C i wschodnią chłodniejszą, w której temperatura waha się od -1,0°C do -1,2°C. natomiast w lipcu temperatura wzrasta z północnego wschodu na południowy zachód – od 17,4 °C do 17,8°C.

Ostatnie przymrozki wiosenne z wysokości 200 cm n. p. g.) zanikają na ogół między 25 a 30 kwietnia, a tylko we wschodniej części krainy nieco później, przed 3 maja.

Terminy pierwszych przymrozków jesiennych przypadają pomiędzy 17, a 25 października. Okres gospodarczy wydłuża się od ok. 248 dni we wschodniej części krainy do ok. 256 dni w części zachodniej. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie o ok. 30 dni krócej, a jego długość wykazuje niewielkie przestrzenne zróżnicowanie, od 222 do 225 dni.

Warunki fizjograficzne nie sprzyjają występowaniu dużych opadów. W województwie zachodniopomorskim kraina ta wyróżnia się przeciętnie najmniejszymi rocznymi sumami opadów. Opady o sumie dobowej co najmniej 1 mm notuje się przeciętnie w czasie 100-115 dni. Roczne sumy opadów wynoszą od ok. 490 do ok. 610 mm.

3.6. Zabytki i ochrona konserwatorska, chroniony krajobraz kulturowy

Na terenie opracowania i w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki i obiekty o wartościach kulturowych. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- ul. Spokojna nr 1 – willa z założonym ogrodem,
- ul. Spokojna nr 7 – budynek mieszkalny z 1892 r.,
- ul. Bogusława IV – nastawnia na terenie kolejowym przy wiadukcie,
- ul. Różana – dawny dom dróżnika na terenie kolejowym.

Budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, których zakres ochrony winien być ustanowiony poprzez ustalenia planu miejscowego:

- ul. Różana nr 2a – dwa budynki magazynowe,
- ul. Różana nr 3 – budynek ROD,
- ul. Spokojna – budynki mieszkalne nr 3, 5, 9,

Część obszaru opracowania położona jest w granicach, wyznaczonej w Studium, strefy ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta (od strony pld. z ul. Władysława Broniewskiego).

Na obszarze planu występują 2 zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte strefą W III:

- Stargard Giżynek – stanowisko nr 126 - punkt osadniczy – średniowiecze,
- Stargard Giżynek – stanowisko nr 127 - osada – średniowiecze.



Fot. 8. Kamienica wpisana do ewidencji zabytków w mieście Stargard przy ul. Spokojna 7
(autor: G. Nordlów 2023).

Strefy „K” ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych

W układzie funkcjonalno - przestrzennym opracowanego terenu nie znajdują się zespoły zieleni komponowanej o wartościach historycznych (podlegających ochronie jako ważny element zabytkowego krajobrazu miasta).

Parki i skwery miejskie

„K.9” - Park Stefana Batorego przy ul. Spokojnej, założony w latach 70. XX wieku w miejscu cmentarza ewangelickiego (dawniej Neuen Friedhof).

Dla każdego zespołu zieleni parkowej wskazanego do ochrony należy w planie indywidualnie określić warunki ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich objętych ochroną konserwatorską parków i skwerów miejskich:

- 1) na terenie zabytkowych parków i skwerów ochronie podlega:
 - 1) historycznie ukształtowana granica zespołu zieleni,
 - 2) ukształtowanie terenu i układ cieków wodnych,
 - 3) zabytkowe obiekty,
 - 4) kompozycja zieleni: rozplanowanie i jej skład gatunkowy,
 - 5) układ dróg i alejek w obrębie parków,
 - 6) mała architektura: ogrodzenia, bramy;
- 2) warunkiem ochrony zabytkowych parków i skwerów jest:
 - 1) zachowanie i rewitalizacja ww. elementów zagospodarowanie założeń zieleni,
 - 2) ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy,
 - 3) odtworzenie i uczynienie historycznej granicy zabytkowego założenia
 - 4) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe i wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Nasadzenia ulic i placów

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

- 8) ul. Tadeusza Kościuszki – (w odniesieniu do granic niniejszego opracowania drzewostan komponowany ul. Kościuszki to fragment alei lipy drobnolistnej *Tilia cordata*);
- 17) ul. Spokojna od wiaduktu kolejowego do Giżynka – (w odniesieniu do granic niniejszego opracowania drzewostan komponowany ul. Spokojnej to kompozycja alei drzew lipy drobnolistnej wchodzącej w skład dawnego założenia Parku Batorego oraz fragmenty dawnej kompozycji prawdopodobnie alei kasztanowca zwyczajnego *Aesculus hippocastanum*).

Dla każdego ww. nasadzenia wskazanego do ochrony należy w planie, indywidualnie określić warunki ochrony. Poniżej podane zasady obowiązują w odniesieniu do wszystkich nasadzeń ulic i placów:

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



Fot. 9. Widok z ul. Spokojnej przy wiadukcie kolejowym i rondzie z cennym okazem dęba szypułkowego *Quercus robur* i pamiątkowym głazem (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2021).

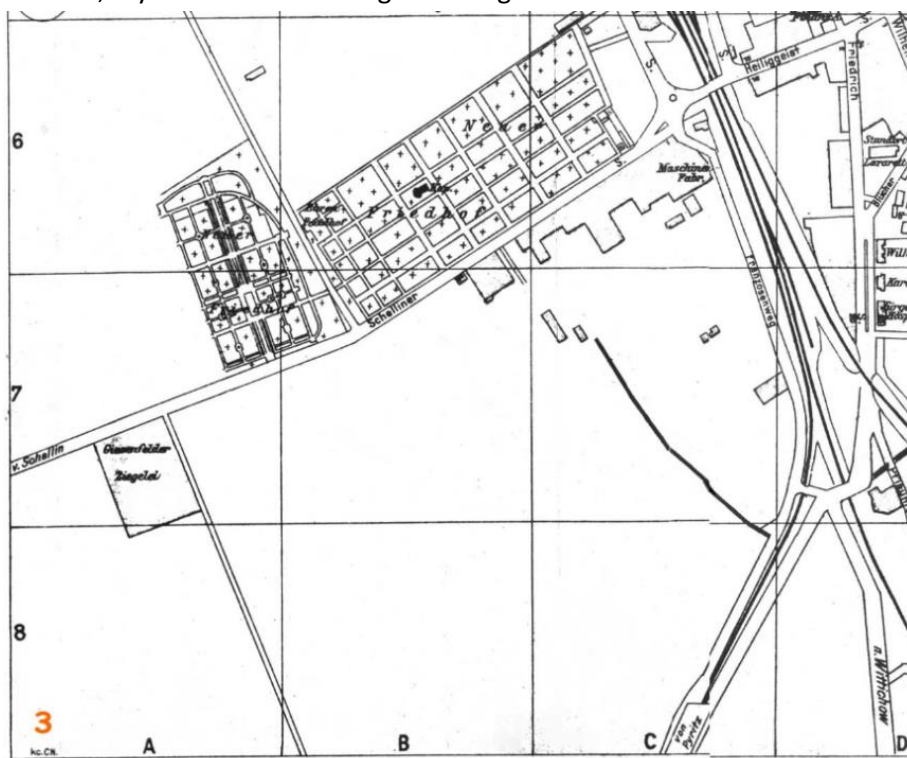
Obszar opracowania nie znajduje się w granicach form ochrony krajobrazu, o których mowa w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony krajobrazu, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Miasta Stargard i Województwa Zachodniopomorskiego.

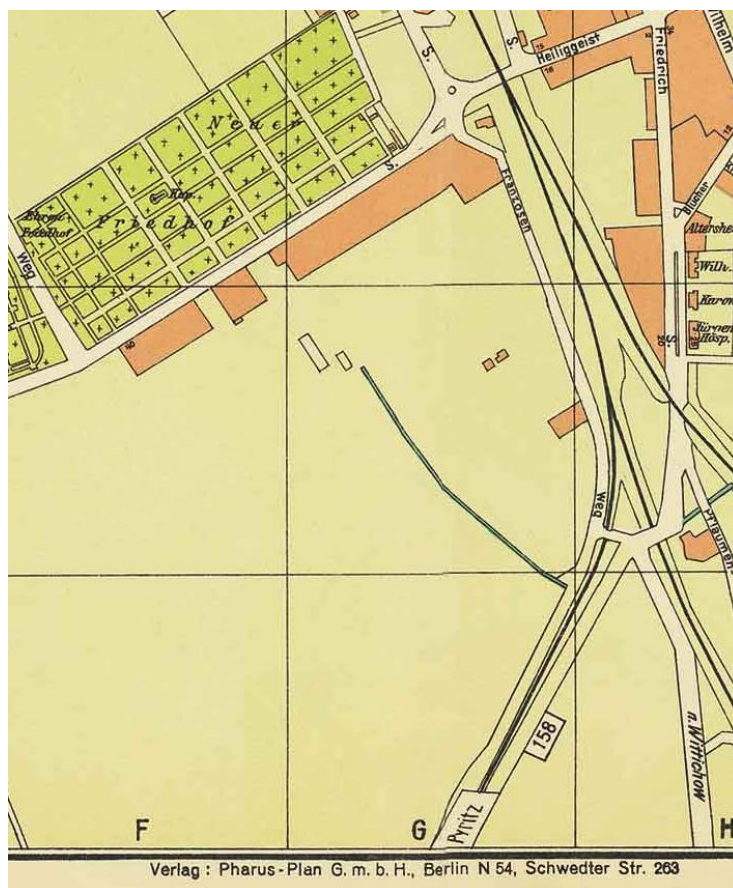
Krajobraz obszaru opracowania w części północnej, przy ul. Różanej (szczególnie w okolicach wiaduktu oraz torów kolejowych) jawi się jako dawny krajobraz przemysłowy kolei przedwojennego Stargardu z zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi przy dużym węźle kolejowym. Budynki są zniszczone i wiekowe, niektóre w średnim lub złym stanie. Wzdłuż środkowej części ulicy Różanej, dawna zabudowa przedwojenna ustępuje powojennym zabudowaniom.

Wzdłuż ul. Spokojnej od strony Parku Im. Batorego rosną pojedyncze lipy drobnolistne, prawdopodobnie posadzone w okresie wojennym lub tuż po wojnie. Drzewa te są w średnim stanie zdrowotnymi i stanowią charakterystyczny element krajobrazowy jako pozostałość przedwojennej alei lipowej w obszarze o charakterze przemysłowym. Aleja ta łączyła się z fragmentem zadrzewień ul. Spokojnej, prowadząc do zadrzewienia parkowego Parku Stefana Batorego i kolejno do Starego Cmentarza Komunalnego. Cały ten układ zieleni stanowił lub miał stanowić nierozłączną całość i wskazywał na charakter reprezentacyjny układu kwartałów i ulic miasta Stargardu w tym rejonie. Obecnie szpaler drzew wzdłuż ul. Gen. J Bema jest w części uzupełniony innym gatunkiem młodych drzew co powoduje dysharmonię.

Na rogu ul. Gen. J. Bema i Spokojnej znajdują się zabudowania składowo-gospodarczo-magazynowe, usługowe – obecnie MPGK i ZDZ. Teren ten jest silnie eksponowany i widoczny z obydwu ulic. Zabudowania i infrastruktura komunikacyjna wydaje się silnie przestarzała, zniszczona i wymagająca modernizacji. Wschodnia część dawnego cmentarza Neuen Friedhof została w latach 70-tych ubiegłego stulecia przeznaczona na obecne tereny składowo-organizacyjne zarządzane przez MPGK. Natomiast jak wynika z historycznych map (fragmenty zamieszczone poniżej) obecne tereny ZDZ położone są poza faktycznymi terenami dawnych miejsc pochówku cmentarza Neuen Friedhof i znajdują się w miejscach dawnego budynku kostnicy cmentarnej oraz terenów pomocniczych dawnego cmentarza, czyli zwirowni i dawnego składu gruzu.



Rys. 12. Fragment planu miasta Stargard z widoczną Fabryką Maszyn przy Schelliner Strasse (dawniej Machine Fabric) oraz dużą wolną przestrzenią. Obecnie zabudowa mieszkalno-usługowa przy ul. Spokojnej oraz teren ogrodów działkowych przy ulicy Różanej. 1928 r.



Rys. 13. Fragment planu miasta Stargard, widoczna przestrzeń między ulicami Schelliner Strasse oraz Franzosenweg obecnie przestrzeń między ulicami Spokojna i Różana. 1938 r.



Rys. 14. Fragment planu miasta Stargard, widoczna przestrzeń między ulicami Schelliner Strasse oraz Franzosenweg oraz pasem Kleingartenkolonie (ogrodów działkowych). Obecnie przestrzeń między ulicami Spokojna i Różana. 1941 r.

Za duży atut krajobrazowy terenu opracowania należy uznać dość dobrze zachowaną zieleni pasów drogowych. Całość zieleni tworzy harmonijny charakter z małymi ubytkami w zieleni, które należy odtworzyć w tym samym charakterze, czyli dominacji w pasach drogowych głównie lipy drobnolistnej, a miejscami kasztanowca zwyczajnego. Przy ul. Spokojnej dużym atutem są także ogrody przed kamienicami i budynkami (przedogródki).

Negatywny odbiór mają:

- zniszczona i nie pasująca do epoki, powojenna zabudowa gospodarczo-magazynowo-składowa i usługowa, zaniedbana i wymagająca dużej modernizacji, przy zbiegu ul. Spokojnej i Gen. J. Bema,
- zaniedbane i nieuzupełniane aleje i szpalery drzew parku i pasów drogowych lub przyuliczne lub uzupełniane niewłaściwymi gatunkami, zła pielęgnacja lip. Pokrój korony niektórych z nich sugeruje, że jest to lipa krymska *Tilia x euchlora* często stosowana w nasadzeniach przedwojennych niemieckich cmentarzy o charakterze parkowym. Jednak pielęgnacja polegająca na amputacji niżej położonych konarów powoduje zaburzenie właściwego wyglądu i układu konarów drzew, co nie pomaga we właściwym oznaczeniu gatunku lub jego mieszańca.

Krajobraz obszaru opracowania od strony ul. Spokojnej spełnia kryteria tzw. krajobrazu priorytetowego (należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania). Na obszarze opracowania występują obiekty o wysokich wartościach krajobrazu, zaliczane do przedpola ekspozycyjnego terenów o unikalnych walorach - część obszaru położona jest w granicach, wyznaczonej w Studium, strefy ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta (od strony zachodniej - ul. Szczecińskiej).

Na obszarze opracowania nie występują takie cechy obligatoryjne krajobrazu, jak: obszary Natura 2000, siedliska przyrodnicze, lasy ochronne, ciek i zbiorniki wodne, cenne krajobrazowo formy geologiczne i formy rzeźby terenu, bagna, torfowiska.

Nie występują takie cechy fakultatywne krajobrazu, jak: użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. Na obszarze opracowania nie ma wyróżniających się pod względem walorów krajobrazowym form geologicznych.

4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

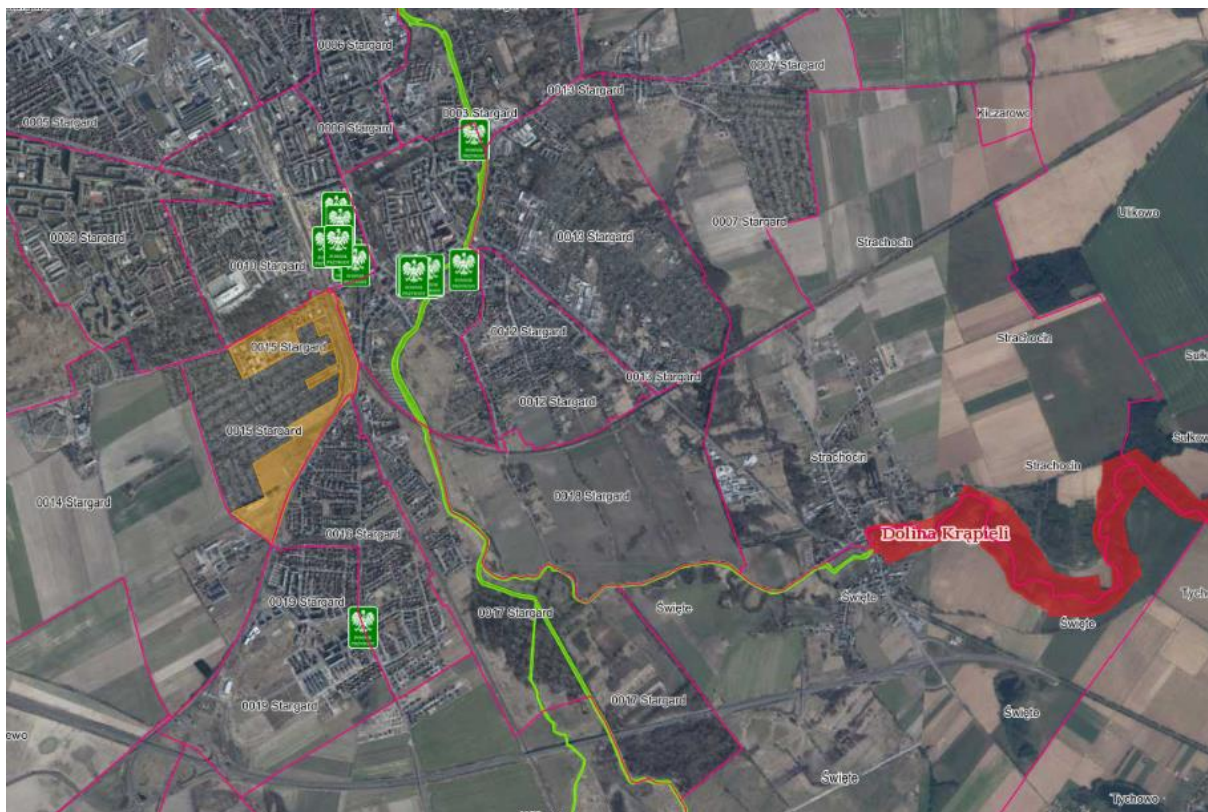
4.1. Prawne formy ochrony przyrody

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Użytki ekologiczne

Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 550 m od granicy istniejącego użytku ekologicznego pn. „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”.

Użytek ekologiczny „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III” został powołany Uchwałą Nr XXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 października 2016 r. Celem ochrony użytku jest zachowanie w odpowiednim stanie wód płynących jako korytarza ekologicznego, stanowiącego ważny szlak wędrówek i rozrodu ryb łososiowatych.



Rys. 15. Lokalizacja terenu opracowania (pomarańczowy poligon) w stosunku do specjalnego obszaru ochrony PLH320005 Dolina Krąpieli i innych prawnych form i obiektów ochrony przyrody (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>).

Pomniki przyrody

Obszar opracowania znajduje się około 80 do 150 m od pomników przyrody położonych na wschód od granic opracowania – za terenami kolejowymi:

- w założeniu zieleni wysokiej Parku 3 Maja znajdują się 4 wiekowe drzewa objęte pomnikową formą ochrony przyrody- wiązy szypułkowe, klon jawor i klon zwyczajny,
- na terenie szkolnym przy ul. Skarbowej - klon jawor.

Obszary Natura 2000

Obszar opracowania jest zlokalizowany poza granicami obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- ok. 5,61 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320005 „Jezioro Miedwie i okolice”,
- ok. 5,61 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320006 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”,
- ok. 3,66 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320005 „Dolina Krąpieli”.

4.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony przyrody, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego. W Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard Szczeciński z 1999 r. również nie zaproponowano w obszarze i w sąsiedztwie obszarów do ochrony prawnej.

4.3. Dyrektywy międzynarodowe

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010). Celem tej Dyrektywy jest ochrona ptaków uznanych w skali kontynentu za zagrożone i potrzebujące ochrony. W granicach opracowania nie stwierdzono gatunków ptaków 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) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 ze zm.).

Na obszarze opracowania istniejąca roślinność nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono gatunków roślin i zwierząt z Załączników Dyrektywy Siedliskowej.

Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r.

Głównym instrumentem wykonania Ramowej Dyrektywy Wodnej jest plan gospodarowania wodami w dorzeczu. Proces planowania obejmuje: opracowanie charakterystyki obszaru dorzecza, monitorowanie i ocenę stanu, ustalenie celów, a następnie opracowywany jest program środków i ich realizacji. Monitorowanie i ocena skuteczności środków stanowią niezbędne informacje, które wiążą jeden cykl planowania z następnym.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. z 2011 r. Nr 40, poz. 451) stanowi obok Programu Wodno-Środowiskowego Kraju (PWŚK), dokument planistyczny według Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE). W cytowanym dokumencie wskazano działania, których wykonanie pozwoli wypełnić cele środowiskowe dla wód, w terminie do 2015 r. (z możliwością derogacji), prowadzące do osiągnięcia, co najmniej dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz utrzymania bardzo dobrego stanu/potencjału ekologicznego wód, które aktualnie odznaczają się takim stanem/potencjałem, a także osiągnięcia lub utrzymania dobrego stanu zarówno ilościowego jak i chemicznego wód podziemnych. Cele te wynikają z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. i mają one zostać osiągnięte poprzez: zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu, promowanie zrównoważonego korzystania z wód, ochrony wód i ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka, zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych, zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1556 ze zm.) celem środowiskowym przedsięwzięcia w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód tak, aby osiągnąć ich dobry stan.

Projektowane ustalenia Planu nie wpłyną negatywnie na stan ekologiczny oraz na zapobieganie pogorszenia stanu ekologicznego jednolitych części wód podziemnych, o których mowa w art. 67 ww. ustawy, gdyż nie będą one skutkiem:

- nowych zmian właściwości fizycznych jednolitych części wód powierzchniowych,
- zmian poziomu zwierciadła tych wód.

Z uwagi na charakter ustaleń i oddalenie terenów elementarnych inwestycyjnych nie będzie ono powodować wpływu na jednolite części wód podziemnych, gdyż charakter i lokalizacja przedsięwzięcia praktycznie nie wiąże się z żadnym wpływem na te wody a ma charakter sankcjonujący istniejący stan, a w związku z tym nie może przyczynić się do zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami.

Ustalenia Planu nie spowodują pogorszenia jakości wód powierzchniowych, ponieważ cały teren Planu jest skanalizowany, wody użytkowe pochodzą z wodociągów miejskich, a zaplanowane do budowy systemy odprowadzania wód opadowych przy modernizacji infrastruktury komunikacyjnej z terenów utwardzonych będą posiadały podczyszczenie oraz będą systematycznie monitorowane i serwisowane, a tym samym nie będą stanowiły zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych o których mowa wyżej.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu będzie przeprowadzona w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla środowiska wodnego. Na etapie realizacji ustaleń, podobnie jak w przypadku już istniejących nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne i wody podziemne.

4.4. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)

Korytarz ekologiczny jest zdefiniowany w Art. 2.1. pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody jako: obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Pod pojęciem korytarza ekologicznego należy rozumieć szlak, który umożliwi migrację i dyspersję roślin, zwierząt, grzybów, porostów i diaspór pomiędzy płacami ich siedlisk, i który obejmuje niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania liniowe, nieliniowe, pasmowe lub obszarowe, ciągłe lub nieciągłe, naturalne, półnaturalne lub antropogeniczne, biotyczne lub abiotyczne elementy strukturalne środowiska przyrodniczego, w tym przestrzeń powietrzną.

Zgodnie z art. 23.1. ustawy o ochronie przyrody, funkcje korytarza ekologicznego może też pełnić obszar chronionego krajobrazu.

Wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, § 6.1. W stosunku do dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1–478 i 480–592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1–210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, wprowadza się następujące zakazy:

7) niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania;

9) umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień;

§ 10. W stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1–478 i 480–592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1–210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, stosuje się następujące sposoby ochrony:

i) tworzeniu i utrzymywaniu korytarzy ekologicznych,

j) zapewnianiu drożności cieków będących szlakami migracji, w tym budowie przepławek i kanałów, rozbiórce przeszkód oraz stałej konserwacji istniejących przepławek.

W obszarze opracowania nie znajdują się ważne i regionalne czy ponadregionalne korytarze ekologiczne wyznaczone w ramach systemów monitoringów migracji zwierząt czy roślin, jednak tereny zieleni jakimi są parki, cmentarze czy zieleń przyuliczna spełniają rolę lokalnych korytarzy ekologicznych w ramach systemów ekologicznych miasta. Mają one za zadanie dać schronienie lokalnej florze i faunie, wzbogacać i utrzymywać różnorodność biologiczną antropogenicznie przekształconych miejsc dla utrzymania „zielonych miejsc” w miastach. W tym wypadku właśnie Park Stefana Batorego położony poza obszarem projektu MPZP stanowi znaczący element sieci powiązań ekologicznych miasta Stargard jako duży teren zieleni wysokiej (drzewiastej) i miejsca postoju i bytowania lokalnej ornitofauny i małych ssaków. Teren ten w przestrzeni powiązań ekologicznych połączony jest z Cmentarzem Komunalnym, terenami rolniczymi Lipek i Giżynka od zachodu oraz zadrzewieniem przyulicznym ul. Spokojnej i Bema, rozchodząc się gwiazdźście powiązaniem poza

teren opracowania do Parku 3 Maja, Parku B. Chrobrego, Parku Zamkowego i Parku Popiela oraz otaczającego Stare Miasto zadrzewienia łączącego się z zadrzewieniem doliny rzeki Iny.

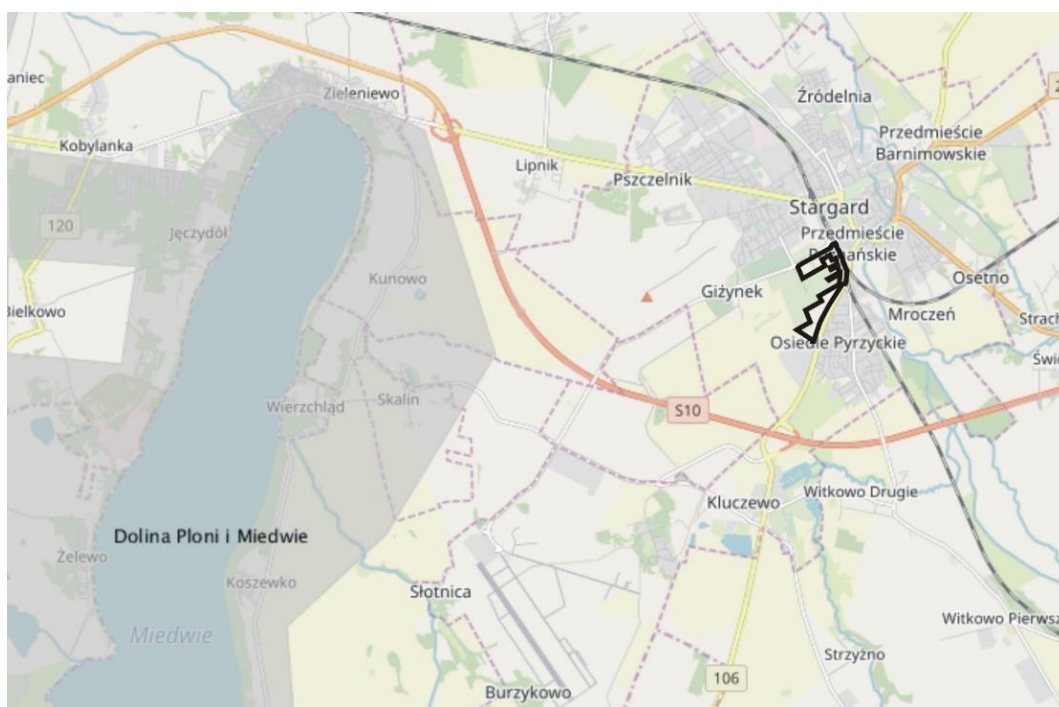
Podsumowanie

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach istniejących i projektowanych form ochrony przyrody czy w sieci korytarzy ekologicznych o randze regionalnej czy ponadregionalnej. Nie znajduje się w obszarach zalesionych, dolinach rzecznych i nie jest usytuowany na liniach brzegowych wód lub w ich sąsiedztwie. Nie znajduje się w granicach obszarów chronionego krajobrazu, służących bezpośrednio ochronie korytarzy ekologicznych.

Na obszarze opracowania znajdują się liniowe elementy krajobrazu i elementy powierzchniowe biologicznie czynne jak duże powierzchnie gruntów rolniczych lub alejowe zadrzewienia przyuliczne lub pasów drogowych, łączących ze sobą tereny znajdujące się poza obszarem opracowania, a stanowiące biologicznie czynne obszary bytowania i żerowania drobnej lokalnej fauny, czyli lokalne. W obszarze opracowania nie występują grunty leśne, siedliska wodno – błotne, zbiorniki wodne.

Występujące w obszarze opracowania tereny zieleni są lokalnym korytarzem ekologicznym w miejskiej sieci powiązań przyrodniczych.

Istniejące tereny mieszkaniowe, usługowe, działalności rolniczej oraz tereny zamknięte PKP są w części ogrodzone. Ogradzenia te posiadają przerwy w ciągłości i nie są barierami dla migracji zwierząt przemieszczających się po powierzchni ziemi.



Rys. 16. Lokalizacja obszaru opracowania (czarny obrys) w stosunku do ponadregionalnych korytarzy ekologicznych. Obszar opracowania jest zlokalizowany poza korytarzami ekologicznymi, wykazanymi w bazie danych <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.

4.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych

Surowce naturalne i tereny górnicze

Wody termalne i obszar górniczy

W rejonie Stargardu poziomy wodonośne występują w utworach czwartorzędowych,

trzeciorzędowych, górnej i dolnej kredy oraz górnej, środkowej i dolnej jury. Najlepiej rozpoznane są warunki hydrologiczne w utworach czwartorzędowych. Na terenie miasta Minister Środowiska decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 2009.02.03 ustanowił teren i obszar górniczy o nazwie „Stargard Szczeciński I” dla złoża „WT10904 wody termalne”, wielkości 48 km² dla złoża wód termalnych w utworach jury dolnej. Zgodnie z koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienioną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r., woda termalna będzie wydobywana odwiertem Stargard „GT-2”, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m³/h. Zakładana ilość wydobycia wód termalnych wynosi 1 752 000 m³ w ciągu roku.

Na obszarze objętym planem brak jest złóż innych surowców naturalnych.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Obszar opracowania jest zlokalizowany w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów oraz w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika.

Zbiornik ten został udokumentowany w roku 2004, przez Przedsiębiorstwo Geologiczne PROXIMA we Wrocławiu. „Dokumentacja hydrogeologiczna dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów” została przyjęta przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28.06.2005 r., znak DG/kdh/ED/489-6516a/2005. Następnie w 2011 r. sporządzony został „Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 Zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów”. Dodatek został przyjęty zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 15.12.2011 r. znak: DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ. W 2015 r. na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie została sporządzona praca „Oszacowanie kosztów ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 - Zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów”, w której zweryfikowano granice projektowanego obszaru ochronnego.

Ochrona wód podziemnych na tym obszarze powinna być realizowana z uwzględnieniem zapisów powyższych dokumentacji dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z załącznikiem Nr 3 do Studium – rysunek Studium „Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego” w granicach opracowania wskazano, że teren opracowania położony jest:

- 1) w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 123;
- 2) w granicach złoża wód termalnych WT 10904,;
- 3) w granicach obszaru i terenu górniczego.

Ujęcia Wód Podziemnych

W dalszym sąsiedztwie obszaru objętego planem, na terenie ogrodów działkowych zlokalizowane są studnie głębinowe, których właścicielem są Pracownicze Ogrody Działkowe. Ujęcie to nie posiada ustanowionych stref ochronnych. Woda z tego ujęcia wykorzystywana jest do podlewania upraw na ogrodach działkowych.

Istniejące formy ochrony zasobów wód podziemnych

Na terenie miasta i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się następujące obiekty i obszary objęte ochroną prawną ze względów na zasoby wody pitnej:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 123.

Dla ochrony GZWP nr 123 – zbiornika międzymorenowego Stargard - Goleniów wykonano dokumentację hydrogeologiczną, przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28 czerwca 2005 r. (znak: DG/kdh/ED/489-6516a/2005), określającą zasady postępowania ochronnych

oraz wyznaczającą określone ograniczenia w zagospodarowaniu, sformułowane w formie zakazów, nakazów i zaleceń. Miasto Stargard Szczeciński znajduje się w strefie C zagrożenia wód podziemnych, gdzie poziom wodonośny jest słabo lub częściowo izolowany. W tej strefie zakazuje się lokalizacji:

- 1) składowisk odpadów, wylewisk ścieków;
- 2) składowisk stacji przeładunku paliw płynnych i produktów chemicznych;
- 3) ferm hodowlanych o liczbie zwierząt powyżej 500 DJP; parkingów lub ich zespołów o wielkości powyżej 500 samochodów osobowych lub 200 ciężarowych;
- 4) cmentarzy w odległości mniejszej niż 500 m (na kierunku spływu wód) od ujęć wód lub osiedli;
- 5) zakładów wykorzystujących lub produkujących substancje niebezpieczne dla zdrowia.

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.

ZAKAZY:

Zabrania się lokalizacji:

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

5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziałujące na środowisko

Na ustalenia analizowanego projektu Planu składają się:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) ustalenia komunikacyjne,
- g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli – „karty terenu” – oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie - tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia, grupowane są w jedną „kartę terenu”.

Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ustanowionych form ochrony przyrody, ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

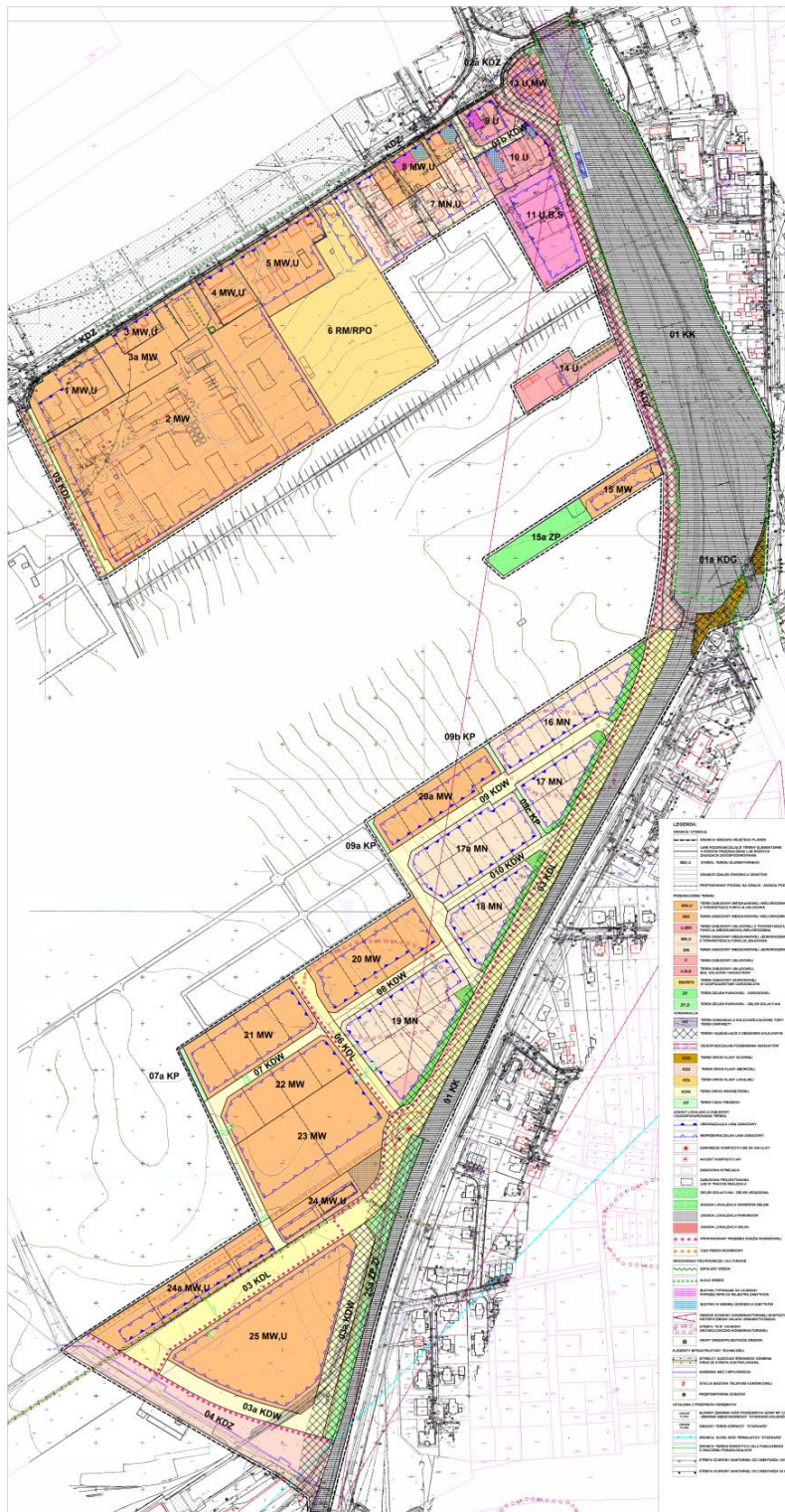
- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania na obszarze objętym planem chronionych obiektów oraz stref ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały;
- 2) położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) położenia obszaru objętego planem w granicach kolejowego terenu zamkniętego – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 3 niniejszej uchwały.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
m. STARGARD w rejonie ulic: Różanej, Spokojnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD
DOTYCZĄCY TERENU W REJONIE ULIC: RÓŻANEJ, SPOKOJNEJ

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr .../2024
Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia ... 2024 r.

SKALA 1:1000



Rys. 17. Rysunek projektowanego MPZP dla części m. Stargard (źródło: C&G Urbanistyka 2019 r.) – Rysunek w załączeniu do Prognozy.

W projekcie MPZP przedstawiono następujące Ustalenia ogólne, które mają wpływ na kształtowanie środowiska, ochronę środowiska i zdrowie człowieka w rejonie realizacji ustaleń:

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 3. *Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:*

- 1) *teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową – MW,U;*
- 2) *teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;*
- 3) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową – MN,U;*
- 4) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;*
- 5) *teren zabudowy usługowej – U;*
- 6) *teren zabudowy usługowej, baz, składów i magazynów –U,B,S;*
- 7) *teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie ogrodniczym – RM/RPO;*
- 8) *teren zieleni parkowej - ogrodowej - ZP;*
- 9) *teren zieleni izolacyjnej – ZI;*
- 10) *teren komunikacji kolejowej – KK;*
- 11) *teren drogi klasy głównej – KDG;*
- 12) *teren drogi klasy zbiorczej – KDZ;*
- 13) *teren drogi klasy lokalnej – KDL;*
- 14) *teren drogi wewnętrznej – KDW;*
- 15) *teren ciągu pieszego - KP.*

§ 4. *Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:*

- 1) *na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe - dopuszczenie usług innych niż nieuciążliwe możliwe jest na terenach zabudowy usługowej wzdłuż ul. Różanej – 10 i 11 U,B,S;*
- 2) *jako granice terenów, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1 200 m², ustala się granice terenów elementarnych o symbolach 11 U,B,S;*
- 3) *w przypadku utrzymania, przebudowy i odtworzenia istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni i intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia połaci głównych dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;*
- 4) *dla budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lub inne roboty budowlane związane z modernizacją, bez powiększania ich kubatury;*
- 5) *na terenach działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:*
 - a) *wysokość zabudowy do 5,5 m do kalenicy,*
 - b) *dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci 25÷35^o,*
 - c) *dla budynków dobudowanych dopuszcza się dachy jednospadowe o kątach nachylenia połaci 20÷35^o,*
 - d) *dopuszcza się dachy płaskie z możliwością wykorzystania jako taras , w tym dobudowanych garaży lub budynków gospodarczych;*
- 6) *lokalizacja zabudowy gospodarczej i garażowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oddaleniu od ulicy o minimum połowę szerokości budynku funkcji podstawowej, zlokalizowanego wzdłuż wyznaczonej linii zabudowy;*
- 7) *dla dachów przestrzennych dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn o łącznej powierzchni do 20% powierzchni połaci dachowej oraz łącznej szerokości do 30% szerokości połaci;*

- 8) dla dachów płaskich preferowana realizacja dachów zielonych;
- 9) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
 - a) stosowanie kolorów w odcieniach: brązu, beżu, szarości, ecru, bieli oraz ceglastej czerwieni,
 - b) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, balkonów, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru ceramiki,
 - c) pokrycia dachów przestrzennych w kolorach naturalnej ceramiki – odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 10) obowiązuje pozostawienie istniejących dróg wewnętrznych;
- 11) przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
 - b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 12) w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową i zabudowie usługowo-produkcyjnej garaże podziemne lub inne pomieszczenia najniżej położonej kondygnacji poniżej poziomu gruntu należy realizować jako ukrycia podstawowej odporności, zapewniające w razie potrzeby możliwość zaadaptowania do funkcji ochronnej dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku.

§ 5. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) teren zieleni parkowej – zieleń izolacyjna – 25a ZP,ZI;
- 2) tereny dróg publicznych: drogi klasy głównej, zbiorczej i lokalnej.

§ 6. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie terenu w granicach terenu elementarnego;
- 3) zasady podziału na działki, w tym minimalną powierzchnię działki, określono w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego - realizacja zabudowy na działkach mniejszych niż określona w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna;
- 4) dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego;
- 5) ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną;
- 2) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 3) w zagospodarowaniu **terenu** ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
- 4) **obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew, grup i alei drzew, nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych;**
- 5) przy nasadzeniach drzew i krzewów na terenach w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem występują:
 - a) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, typowane do objęcia ochroną prawną przez wpis do rejestru zabytków (budynek przy ul. Spokojnej 1 i budynek mieszkalny przy ul. Spokojnej 7), wobec których obowiązuje:
 - trwałe zachowanie obiektu: ukształtowania bryły budynku – gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, stolarki, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych,
 - ochrona zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrza,
 - utrzymanie otoczenia budynku zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, historycznej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej obszaru i innych elementów zagospodarowania (rozplanowanie oraz oryginalne nawierzchnie, historyczna linia zabudowy, historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy, elementy zagospodarowania - ogrodzenia, bramy, pomniki),
 - prowadzenie działań rewaloryzacyjnych w oparciu o zachowane obiekty, historyczne relikty oraz materiały archiwalne,
 - dostosowanie nowych obiektów do kompozycji istniejącej, nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu,
 - usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
 - b) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków (budynek mieszkalny przy ul. Spokojnej 3, budynek mieszkalny przy ul. Spokojnej 5, dwa budynki usługowe przy ul. Różanej 2a, budynek usługowy przy ul. Różanej na terenie kolejowym i budynek nastawni kolejowej przy ul. Księcia Bogusława IV), wobec których obowiązuje:
 - zachowanie ich formy architektonicznej: gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia,
 - zachowanie kompozycji i wystroju elewacji frontowej: zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego elewacji,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych,
 - zachowanie formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - dopuszczalne przekształcenia obiektów wg ustaleń szczegółowych;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta od strony południowej – z ulicy Władysława Broniewskiego, w obrębie której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, kościołami i zachowanymi budowlami obronnymi, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 5 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w strefach „W.III” ochrony archeologiczno -konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) wszelkie działania w obrębie obszarów, stref i obiektów zabytkowych wymagają współdziałania z właściwą służbą ochrony zabytków.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewniają drogi klasy zbiorczej – ul. Spokojna granicząca z obszarem objętym planem i ul. Różana oraz droga klasy głównej – ul. Warszawska i ul. Władysława Broniewskiego graniczące z obszarem objętym planem;

- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi wymienione w pkt 1, drogi klasy lokalnej oraz drogi wewnętrzne;
- 3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;
- 4) dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje budowa garaży podziemnych lub częściowo zagłębionych, w ilości minimum 20% wymaganych miejsc do parkowania - dopuszcza się ich realizację poza obrysem budynku w granicach terenu elementarnego pod warunkiem realizacji górnego poziomu stropu nie wyżej niż poziom terenu - dopuszcza się budowę garaży podziemnych dla pozostałych terenów;
- 5) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca do parkowania / lokal mieszkalny, w tym wlicza się lokalizowane w garażu,
 - b) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca do parkowania / 1 budynek mieszkalny, w tym wlicza się lokalizowane w garażu,
 - c) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - dla zabudowy na terenach: 3 MW,U, 3aMW, 4 MW,U i 8 MW,U – 1,0 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny,
 - dla pozostałej zabudowy – 1,5 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny,
 - d) usługi kultury:
 - biblioteki, sale wystawowe, galerie – 1 miejsce do parkowania / 30 osób korzystających jednocześnie,
 - świetlice i inne – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasáže handlowe – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - g) usługi gastronomii i rozrywki:
 - restauracje, kawiarnie – 1 miejsce do parkowania / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce do parkowania / 10 osób korzystających jednocześnie,
 - h) usługi turystyki: hotele, pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce do parkowania / 1 pokój hotelowy, pensjonatowy, noclegowy,
 - i) usługi nauki i oświaty: przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 1 miejsce do parkowania / 1 salę dydaktyczną,
 - j) usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej, oraz kancelarie, pracownie projektowe – 1 miejsce do parkowania / 1 gabinet,
 - k) usługi sportu i rekreacji - małe obiekty (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsce do parkowania / 5 osób korzystających jednocześnie,
 - l) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce do parkowania / 50 lokali mieszkalnych,
 - b) usługi kultury:
 - biblioteki, sale wystawowe, galerie – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,
 - świetlice i inne – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,
 - c) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce do parkowania / 2 000 m² powierzchni użytkowej,

- d) usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasaż handlowe – 1 miejsce do parkowania / 500 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) usługi gastronomii i rozrywki:
 - restauracje, kawiarnie – 1 miejsce do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 1 miejsce,
 - kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,
 - f) usługi turystyki: hotele, pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce do parkowania / 100 miejsc noclegowych,
 - g) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 1 miejsce do parkowania / 1 obiekt,
 - h) usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej, oraz kancelarie, pracownie projektowe – 1 miejsce do parkowania / 5 gabinetów,
 - i) usługi sportu i rekreacji: małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsca do parkowania / 50 osób korzystających jednocześnie,
 - j) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce do parkowania / 5 lokali usługowych;
- 7) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych dla rowerów:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,5 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny,
 - b) usługi kultury, usługi administracyjno-biurowe, usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usługi gastronomii i rozrywki: restauracje, kawiarnie, kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce postojowe / 50 osób korzystających jednocześnie,
 - d) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 2 miejsce postojowe / 1 salę dydaktyczną,
 - e) usługi sportu i rekreacji: małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne)- 1miejsce postojowe / 5 osób korzystających jednocześnie,
 - f) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce postojowe / lokal usługowy;
- 8) realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna;
- 9) zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei, wg przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia, siecią wodociągową w drogach, w tym w drodze graniczącej z obszarem objętym planem, z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,
 - b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej,
 - c) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych - dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi,
 - d) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 80 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej zlokalizowaną w ciągach komunikacyjnych,
 - b) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 150 mm,
 - c) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania, dopuszcza się jej przeniesienie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym oraz projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w drogach,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie oraz neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych,
 - c) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek,
 - d) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności,
 - e) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,
 - g) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm,
 - h) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej w drogach,
 - b) sieć niskiego ciśnienia lub sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości,
 - c) minimalna średnica sieci gazowej \varnothing 25 mm,
 - d) dla sieci gazowej obowiązuje strefa kontrolowana według przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego,
 - c) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania,
 - b) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w wykonaniu wewnętrznym, w tym jako obiekty wolnostojące,
 - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV,
 - d) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem,
 - e) dla obiektów istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia,
 - f) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia nn wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy,
 - g) dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne montowane na dachach wysokich, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu,

- h) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego,*
- i) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych,*
- j) dopuszcza się przebieg projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV w liniach rozgraniczających terenu 01 KK;*
- 7) *obsługa telekomunikacyjna:*
 - a) z istniejących i projektowanych sieci w drogach, w tym w drodze graniczącej z obszarem objętym planem,*
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej;*
- 8) *usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:*
 - a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym dla miasta,*
 - b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,*
 - c) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko poza obszarem miasta;*
- 9) *projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;*
- 10) *dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej istniejących na obszarze objętym planem;*
- 11) *istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu i przepisami odrębnymi;*
- 12) *dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń;*
- 13) *dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;*
- 14) *wymienienie sieci infrastruktury technicznej z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji.*

§ 11. *Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:*

- 1) *ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;*
- 2) *ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard” WT 10904, którego południowy narożnik objęty planem znajduje się poza granicą złoża, obowiązuje:*
 - a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,*
 - b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,*
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,*
 - d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,*
 - e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,*
 - f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych;*
- 3) *ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach kolejowego terenu zamkniętego obowiązuje:*
 - a) przyjęte przeznaczenie terenu po wyłączeniu terenu elementarnego z wykazu terenów zamkniętych,*

- b) dla terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach sąsiadujących z obszarem kolejowym uwzględniają możliwość pozostawienia istniejących budynków;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje konieczność zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- 5) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach stref ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (poza obszarem objętym planem), ustala się:
- a) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, w odległości 150 m od jego granicy, w obrębie której obowiązują zakazy w zakresie lokalizacji studni i ujęć wody oraz obowiązuje przyłączenie budynków do sieci wodociągowej,
 - b) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, w odległości 50 m od jego granicy, w obrębie której obowiązują zakazy w zakresie lokalizacji studni i ujęć wody, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz obowiązuje przyłączenie budynków do sieci wodociągowej.

5.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania na obszarze objętym planem chronionych obiektów oraz stref ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 uchwały;
- 2) położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 ust. 1 uchwały;
- 3) położenia obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 ust. 2 uchwały;
- 4) położenia obszaru objętego planem w granicach kolejowego terenu zamkniętego – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 pkt 3 niniejszej uchwały.

Projektowane ustalenia w pełni zabezpieczają ochronę środowiska gruntowo-wodnego, powietrza atmosferycznego, aspektów klimatu, składników flory, fauny i grup zadrzewień oraz urządzonych terenów zieleni o walorach zabytkowych.

Przy zabudowie terenów elementarnych pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach oraz usankcjonowanie istniejących terenów zieleni i zabudowy. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych i gruntów wolnych od zabudowy a biologicznie czynnych nie zmniejszy się, ponieważ zwiększa się powierzchnie objęte terenami zieleni publicznie dostępnej i o tej funkcji. Pomimo utraty powierzchni biologicznie czynnej w obszarach odłogowanych i użytkowanych gruntów rolnych to powierzchnia terenów zieleni urządzonej publicznie dostępnej zwiększy się. Zmieni się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak i funkcjonalna po jej rewaloryzacji i nowych przestrzeniach urządzonych. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów

komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez zarządców terenu, właścicieli w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach.

Realizacja MPZP (budowa) może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i wielorodzinnej z usługami i budynków usługowych, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach gospodarczych, składowiskach i magazynach. Opisanie oddziaływanie hałasu i emisji jest nieuciążliwe i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadujących z usługami i zabudową mieszkaniową.

5.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Stan środowiska oraz jego składników i elementów przedstawiono poniżej na podstawie dostępnych danych, analiz i obserwacji terenu. Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

- **powietrze atmosferyczne** – na obszarze opracowania nie ma obiektów i instalacji oddziałujących negatywnie na powietrze atmosferyczne. Mogą występować natomiast okresowe skumulowane emisje pyłów i gazów do środowiska spowodowane natężeniem ruchu komunikacyjnego, użytkowaniem zabudowań bądź budowami i modernizacjami budynków co jest jednak okresowe i nie wpływa negatywnie na zdrowie i życie ludzi.

Stan dobry bez otaczających ponadnormatywnych źródeł powodujących zanieczyszczenie, brak wspólnego systemu ciepłownictwa dla otaczającej zabudowy powoduje wydzielanie niskoemisyjnych niewielkiej ilości zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren o dobrym ruchu mas powietrza z zielenią wysoką;

- **gleby** – gleby niskiej klasy bonitacji, miejscami przepuszczalne narażone na zanieczyszczenia poprzez ich wieloletnie użytkowanie związane z urbanizacją bądź użytkowaniem rolniczym czy wieloletni odłogowanie i użytkowanie jako tereny zamknięte przemysłu PKP, umiarkowanie zdegradowane – wieloletnia silna urbanizacja, teren długoletnio zabudowany; typ gleb: gliniaste, mady, żwirowo-gliniaste, nie wymagające melioracji, siedliska wtórnie przesuszone erozją wynikającą z bliskości zabudowy. Występujące w obszarze opracowania gleby są średnio narażone na zanieczyszczenia z powodu ich budowy geologicznej i degradacji. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania nie stwarza zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie powoduje ich silnej eutrofizacji, nie występują negatywne oddziaływania na stosunki wodne. Obecne użytkowanie tego obszaru powoduje osuszenie terenu. Obszar opracowania nie jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

- **szata roślinna i flora** – obszar opracowania, nie jest położony w zasięgu występowania chronionych zbiorowisk roślinnych reprezentujących siedliska przyrodnicze z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej. Nie

stwierdzono gatunków flory objętych ochroną prawną, dominują grunty rolniczych upraw, odłogów i terenów ruderalnych.

- **fauna** – w przypadku fauny jest to teren bytowania pospolitej fauny ssaków (teriofauny) oraz gatunków ptaków (ornitofauny) siedlisk rolniczych i zurbanizowanych. Nie istnieją zagrożenia dla występowania gatunków fauny w tym ornitofauny oprócz naturalnych interakcji pomiędzy gatunkami fauny stanowiącej ofiary i drapieżniki. Nie stwierdzono występowania szlaków wędrówkowych i zimowisk gatunków z Zał. I Dyrektywy Ptasiej. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływań antropogenicznych i przekształconych przez człowieka, wynikających z użytkowania terenów zieleni w pobliżu centrum miasta Stargard.

Obszar opracowania pełni funkcję żerowiska i schronienia dla ptactwa zarówno w terenach rolniczych jak i starszej zabudowie. Potencjalne miejsce występowania nietoperzy w starszych i zabytkowych zabudowaniach dzielnicy Stargardu.

- **akustyka** – na terenie opracowania nie ma ponadnormatywnych emitorów hałasu. Jedyne hałas jaki jest słyszalny na terenie Planu pochodzi z komunikacji drogowej ul. Spokojnej i Różanej, terenów PLK PKP oraz z miejsc realizacji przedsięwzięć budowlanych gdzie emituje się okresowy hałas związany z transportem.

- **kopaliny** – w granicach opracowania występują obszary górnicze w postaci położenia obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904.

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO

6.1. Oddziaływanie na środowisko

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko z powodu istniejącego już zagospodarowania obszaru analizowanego projektu Planu.

Obszar opracowania w części jest przekształcony antropogenicznie. W części północnej i wschodniej teren jest zabudowany i silnie przekształcony na mieszkaniowe i cele kolejowe, drogowe i usługowe. W części jest obecnie niezabudowany i pozostaje terenem rolniczym.

Na obszarze opracowania nie ma siedlisk wodno – błotnych oraz ekosystemów wodnych i od wód zależnych. W związku z tym nie ma gatunków roślin i zwierząt uzależnionych od wód. Stwierdzone gatunki zwierząt są typowe dla terenów miejskich siedlisk antropogenicznych. Z terenami opracowania są związane gatunki ptaków, które są typowe dla zadrzewień i terenów parkowych i miejskich zabudowanych.

Ustalenia planu koncentrują się na uzupełnianiu struktury przestrzenno-funkcjonalnej obszaru Planu. W granicach Planu powstaną funkcje mieszkaniowe i usługi nieuciążliwe, zmodernizowana infrastruktura dróg publicznych, infrastruktura dróg wewnętrznych na posesjach prywatnych, potencjalnie może powstać nowa zabudowa w miejscu dawnej starej i remonty zabytkowych budynków prywatnych właścicieli. Będą powstawały podziały nieruchomości w świetle już istniejących. Powstające nowe inwestycje związane z budową nieruchomości mieszkaniowych lub czasowego pobytu oraz związane z usługami nieuciążliwymi, lub poprawą komunikacji i parkowania

mogą powstawać jako uzupełniająca zabudowa. W granicach obszaru Planu istnieją miejsca wolne i niezainwestowane. Może zwiększać się również zabudowa w miejscach o ekstensywnej zabudowie. Istnieją miejsca wymagające remontów i modernizacji, poprawy atrakcyjności i wymiany infrastruktury na nowoczesną i technologicznie lepszą dla środowiska i publicznego bezpieczeństwa. Nie zaliczają się one do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, a do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Większość z nich nie będzie klasyfikowała się do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. Ustalenia Planu w części sankcjonują już powstałe inwestycje, czyli zabudowania zabytkowe i mieszkalne istniejące. Kolejne więc inwestycje w terenach elementarnych będą powstawały w różnym czasie i będą polegały na zwiększeniu intensywności zabudowy lub jej wysokości przy czym ustalenia planu ograniczają wysokość nowej zabudowy do 17 m i do 14,5 m w planowanej zabudowie, w nieskiej zabudowie do 5 i 8 m wysokości. Mogą więc przy realizacji kumulować się duże przedsięwzięcia, mogą kumulować się małe przedsięwzięcia i remonty budynków należących do osób fizycznych. Trudno jest określić, czy będą one realizowane w tym samym czasie. Niemniej jednak realizacja jakichkolwiek inwestycji czy modernizacji nie zajmie i nie zabierze miejsca siedliskom przyrodniczym i gatunkom chronionym, siedliskom ptaków, ponieważ w terenach elementarnych o funkcji planowanej zabudowy nie występują siedliska przyrodnicze i siedliska zagrożonej i rzadkiej fauny chronionej. Realizacja funkcji związana z zainwestowaniem nie dotyczy obszarów objętych ochroną, chronionych siedlisk przyrodniczych czy stanowisk gatunków flory objętych ochroną prawną.

Na etapie realizacji zaplanowanych potencjalnych inwestycji uzupełniających wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie zamieszkania ludzi. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Wysokość zabudowy w tym terenie ustalono na max. 17 m. Wysokość ta nie szkodzi wartościom krajobrazowym i przyrodniczym np. dla ornitofauny. Zamierające i chorujące drzewa w pasach przydrożnych z czasem należy wymieniać i sadzić nowe zdrowe i dobrej jakości szkółkarskiej o wskazanych dominujących gatunkach: lipa, dąb, klon.

W granicach Planu nie dopuszcza się funkcji związanej z segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka oraz działalności mogących pogorszyć stan środowiska gruntowo-wodnego i środowiska atmosferycznego.

6.2. Formy ochrony przyrody

Obszar Planu i ustaleń położony jest poza granicami obszarów objętych ochroną przyrody oraz obszarów proponowanych do objęcia ochroną przyrody. Nie przewiduje się zwiększenia bezpośredniego i pośredniego oddziaływania ustaleń planu na inne sąsiadujące z projektem Planu obszary objęte ochroną i ich dobra chronione.

6.3. Różnorodność biologiczna

Na obszarze opracowania nie ma siedlisk wodno – błotnych oraz ekosystemów wodnych i od wód zależnych. W związku z tym nie ma gatunków roślin i zwierząt uzależnionych od wód.

Stwierdzone gatunki zwierząt są typowe dla terenów miejskich siedlisk antropogenicznych. Z terenami opracowania są związane gatunki ptaków, które są typowe dla zadrzewień i terenów parkowych i miejskich zabudowanych. Ustalenia Planu nie ingerują w miejsca występowania chronionej fauny oraz flory miejsc terenów urządzonych. Ustalenia Planu chronią powierzchnie zadrzewione i tereny zieleni publicznej oraz zwiększają jej powierzchnię co korzystnie będzie oddziaływać zarówno na różnorodność biologiczną obszaru Planu, jej zwiększenie jak i na poprawę jakości krajobrazu oraz osłonę przed nadmiernym hałasem oraz pyłem komunikacyjnym.

Na terenie opracowania nie występują gatunki roślin i zwierząt szczególnie podatne na niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym, do których zalicza się:

- 1) taksony nie mające możliwości przemieszczenia się, takie jak występujące na szczytach górskich, nisko położonych wyspach, na nabrzeżach kontynentów, na dużych wysokościach bezwzględnych;
- 2) rośliny o ograniczonym obszarze występowania takie jak gatunki rzadkie lub endemiczne;
- 3) taksony o niewielkiej zdolności dyspersji i / lub długich okresach generacji;
- 4) gatunki podatne na skutki ekstremalnych warunków pogodowych takich jak powódzie, czy susze;
- 5) rośliny o siedliskach ekstremalnie wyspecjalizowanych lub niszowych, posiadające niską tolerancją na zmienne klimatyczne;
- 6) gatunki o ściśle określonych reakcjach fizjologicznych na zmienne klimatyczne.

Dla wszystkich tych uwarunkowań ustalenia zabezpieczają zachowanie różnorodności biologicznej terenu opracowania. Ustalenia te zabezpieczają siedliska i schronienia ptactwa w sąsiedztwie zabudowy na terenach zieleni.

W przypadku projektu MPZP nie będzie on negatywnie oddziaływał na jakość chemiczną i fizyczną wód powierzchniowych jak i środowiska gruntowo-wodnego w granicach Planu ze względu na ograniczenie tego wpływu poprzez odpowiednią gospodarkę ściekową i odpadową narzuconą odgórnie przez środowiskową politykę miasta Stargard wymagającą wdrażania i utrzymania wyższych standardów jakości środowiska od mieszkańców i użytkowników.

Projekt Planu wprowadza następujące propozycje ustaleń ogólnych:

- 3) *w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;*
- 4) *obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew, grup i alei drzew, nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych.*

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę towarzyszącą człowiekowi i jego ogrodom przydomowym, zieleni towarzyszącej zabudowaniom czy terenom zieleni obszaru planu. Stopniowa realizacja budowy budynków mieszkaniowych i usług czy działań remontów czy modernizacji, będzie powoli płoszyła faunę terenu na czas do zakończenia budowy.

Należy się spodziewać jednak zjawiska zwiększonej niż obecnie synantropizacji ze strony fauny, czyli związania z człowiekiem gatunków dziko występujących takich jak np.: lis, jenot, łasicowate, norka amerykańska, borsuk. Jest to trend postępujący. Obecnie gatunki te już są zasiedlające tereny i ich okolice w sąsiedztwie zabudowań, w zadrzewieniach i na terenach działalności gastronomicznych.

Ustalenia Planu chronią zadrzewienia, a w tym również siedliska fauny bytującej w terenach zieleni w tym również ornitofaunę.

6.5. Roślinność

Nie nastąpi sytuacja zubożenia gatunkowego i przyrodniczego. Ustalenia Planu nie ingerują inwestycyjnie w siedliska przyrodnicze i w naturalną szatę roślinną terenów MPZP, ani w tereny zieleni parkowej i cennych urządzonych terenów zieleni. Należy się spodziewać zwiększenia zjawiska synantropizacji zarówno ze stronu gatunków roślin, obumierania zadrzewień szczególnie starszych w przyspieszonym tempie, co jest skutkiem postępujących zmian klimatu.

6.6. Woda

Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na zasoby wody podziemnej. Zabezpieczenia realizacji budowy i ustalenia gospodarki ściekowej (kanalizacja sanitarna i deszczowa) projektu Planu zabezpieczają potencjalnie środowisko gruntowo-wodne przed skażeniem środowiska poprzez obowiązek przyłączenia się do kanalizacji sanitarnej. Nie ma możliwości lokalizacji działalności gospodarczych negatywnie oddziałujących na środowisko. Daje to podstawę do przewidywania zachowania środowiska we właściwym stanie i niedopuszczenie do skażenia wód gruntowych. Również wody deszczowe pochodzące z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych muszą być podczyszczane zanim trafią do odbiornika jakim jest grunt. Plan zabezpiecza również zasady gospodarki odpadami.

Realizacja ustaleń nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne i sąsiedztwo GZWP 123.

Projekt Planu wprowadza następujące propozycje ustaleń ogólnych:

§ 10. *Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:*

1) *zaopatrzenie w wodę:*

- a) *w systemie zbiorowego zaopatrzenia, sieć wodociągową w drogach, w tym w drodze graniczącej z obszarem objętym planem, z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,*
- b) *na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej,*
- c) *w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych - dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi,*
- d) *niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- e) *minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 80 mm;*

2) *odprowadzenie ścieków sanitarnych:*

- a) *do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej zlokalizowaną w ciągach komunikacyjnych,*
- b) *minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 150 mm,*
- c) *istniejąca przepompownia ścieków do zachowania, dopuszcza się jej przeniesienie zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- d) *dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;*

3) *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:*

- a) *możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym oraz projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w drogach,*
- b) *do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie oraz neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych,*

- c) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek,
- d) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności,
- e) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,
- g) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm,
- h) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

6.7. Powietrze

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza podczas eksploatacji funkcji terenów elementarnych.

Ustalenia ogólne ograniczają w tym zakresie wszelkie uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza i innych składników środowiska w granicach obszaru MPZP.

Eksploatacja zabudowy mieszkaniowej i usług oraz infrastruktury komunikacyjnej, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach usług. Opisane oddziaływanie emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług i bliskości zabudowy mieszkaniowej. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie dopuszcza się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych, działalności które powodowałyby przekroczenie standardów emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących okresową emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Mogą nastąpić okresowe uciążliwości związane z funkcjonującym terenem PKP i koleją. Należy zabezpieczyć tereny mieszkaniowe poprzez zastosowanie urządzeń chroniących właściwy stan akustyczny, ekranowanie czy technologie budowy taboru i jej jakość zmniejszające hałas.

Na etapie eksploatacji zrealizowanej zabudowy projekt Planu wprowadza następujące propozycje ustaleń ogólnych w zakresie potencjalnych przekroczeń emisji hałasu i do atmosfery oraz immisji:

§ 4. Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe - dopuszczenie usług innych niż nieuciążliwe możliwe jest na terenach zabudowy usługowej wzdłuż ul. Różanej – 10 U i 11 U,B,S.

Ustalenia Planu regulują również potrzebne miejsca postojowe i parkingowe, również dla rowerów ustalając szczegółowo potrzebę ich miejsc oraz lokalizacje:

§ 9. *Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:*

- 1) *powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewniają drogi klasy zbiorczej – ul. Spokojna granicząca z obszarem objętym planem i ul. Różana oraz droga klasy głównej – ul. Warszawska i ul. Władysława Broniewskiego graniczące z obszarem objętym planem;*
- 2) *obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi wymienione w pkt 1, drogi klasy lokalnej oraz drogi wewnętrzne;*
- 3) *przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;*
- 4) *dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje budowa garaży podziemnych lub częściowo zagłębionych, w ilości minimum 20% wymaganych miejsc do parkowania - dopuszcza się ich realizację poza obrysem budynku w granicach terenu elementarnego pod warunkiem realizacji górnego poziomu stropu nie wyżej niż poziom terenu - dopuszcza się budowę garaży podziemnych dla pozostałych terenów;*
- 5) *ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem:*
 - a) *budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca do parkowania / lokal mieszkalny, w tym wlicza się lokalizowane w garażu,*
 - b) *zabudowa zagrodowa – 2 miejsca do parkowania / 1 budynek mieszkalny, w tym wlicza się lokalizowane w garażu,*
 - c) *budynki mieszkalne wielorodzinne:*
 - *dla zabudowy na terenach: 3 MW,U, 3aMW, 4 MW,U i 8 MW,U – 1,0 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny,*
 - *dla pozostałej zabudowy – 1,5 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny,*
 - d) *usługi kultury:*
 - *biblioteki, sale wystawowe, galerie – 1 miejsce do parkowania / 30 osób korzystających jednocześnie,*
 - *świetlice i inne – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej,*
 - e) *usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej,*
 - f) *usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasáže handlowe – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni sprzedaży,*
 - g) *usługi gastronomii i rozrywki:*
 - *restauracje, kawiarnie – 1 miejsce do parkowania / 10 miejsc konsumpcyjnych,*
 - *kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce do parkowania / 10 osób korzystających jednocześnie,*
 - h) *usługi turystyki: hotele, pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce do parkowania / 1 pokój hotelowy, pensjonatowy, noclegowy,*
 - i) *usługi nauki i oświaty: przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 1 miejsce do parkowania / 1 salę dydaktyczną,*
 - j) *usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej, oraz kancelarie, pracownie projektowe – 1 miejsce do parkowania / 1 gabinet,*
 - k) *usługi sportu i rekreacji - małe obiekty (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsce do parkowania / 5 osób korzystających jednocześnie,*
 - l) *usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce do parkowania / 50 m² powierzchni użytkowej;*
- 6) *ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie*

pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce do parkowania / 50 lokali mieszkalnych,
 - b) usługi kultury:
 - biblioteki, sale wystawowe, galerie – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,
 - świetlice i inne – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,
 - c) usługi administracyjno-biurowe: biura, urzędy, banki – 1 miejsce do parkowania / 2 000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasażer handlowe – 1 miejsce do parkowania / 500 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) usługi gastronomii i rozrywki:
 - restauracje, kawiarnie – 1 miejsce do parkowania / 100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 1 miejsce,
 - kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce do parkowania / 100 osób korzystających jednocześnie,
 - f) usługi turystyki: hotele, pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce do parkowania / 100 miejsc noclegowych,
 - g) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 1 miejsce do parkowania / 1 obiekt,
 - h) usługi zdrowia: przychodnie, poradnie, gabinety lekarskie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej, oraz kancelarie, pracownie projektowe – 1 miejsce do parkowania / 5 gabinetów,
 - i) usługi sportu i rekreacji: małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1 miejsca do parkowania / 50 osób korzystających jednocześnie,
 - j) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce do parkowania / 5 lokali usługowych;
- 7) ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych dla rowerów:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,5 miejsca postojowego / 1 lokal mieszkalny,
 - b) usługi kultury, usługi administracyjno-biurowe, usługi handlu – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) usługi gastronomii i rozrywki: restauracje, kawiarnie, kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce postojowe / 50 osób korzystających jednocześnie,
 - d) usługi nauki i oświaty: szkoły, przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, placówki opiekuńczo-wychowawcze, ośrodki szkoleniowe – 2 miejsce postojowe / 1 salę dydaktyczną,
 - e) usługi sportu i rekreacji: małe obiekty sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne) – 1miejsce postojowe / 5 osób korzystających jednocześnie,
 - f) usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne: fryzjerskie, fotograficzne, zegarmistrzowskie, krawieckie, kaletnicze, wyposażenia wnętrz i inne pokrewne – 1 miejsce postojowe / lokal usługowy;
- 8) realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych określonych w ustaleniach szczegółowych jest niedopuszczalna;
- 9) zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei, wg przepisów odrębnych.

6.8. Środowisko akustyczne

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady powstające w wyniku działalności dopuszczenia funkcji projektowanego MPZP muszą być odpowiednio przez właścicieli minimalizowane, ograniczane lub odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji ustaleń MPZP m. Stargard.

Realizacja wszystkich funkcji MPZP może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej, budynków i usług handlu i innych, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub popołudniowych, okresowe

oddziaływanie hałasem w budynkach usług. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług i bliskości zabudowy mieszkaniowej. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu w miejscach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących okresową emisję hałasu. W celu ograniczenia wielkości hałasu maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwego hałasu. Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Jednak monitoring środowiskowy powinien zwrócić uwagę na kumulację działań i prac budowlanych w ramach sąsiednich terenów elementarnych.

Zezwolenia i pozwolenia na budowę powinny być wydawane z możliwością kontroli i planowania ich wykonywania ze względu na istnienie w granicach planu wąskich dróg komunikacji w tym dróg wewnętrznych, potencjalnie również istnienie w sąsiedztwie usług hotelowych, co dopuszcza Plan. Zablokowanie możliwości płynnego poruszania się pojazdów po dzielnicy może generować hałas i emisję spalin uciążliwą dla mieszkańców.

W związku z powyższym rozważony będzie na czas kumulacji remontów i realizacji nowej zabudowy plan lub projekt odpowiedniej organizacji ruchu w granicach Planu.

Projekt Planu wprowadza następujące propozycje ustaleń ogólnych w zakresie potencjalnych przekroczeń emisji hałasu i do atmosfery oraz immisji:

§ 4. *Ustala się zasady dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:*

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe - dopuszczenie usług innych niż nieuciążliwe możliwe jest na terenach zabudowy usługowej wzdłuż ul. Różanej – 10 U i 11 U,B,S;

§ 11.

3) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach kolejowego terenu zamkniętego obowiązuje:

- a) przyjęte przeznaczenie terenu po wyłączeniu terenu elementarnego z wykazu terenów zamkniętych,*
- b) dla terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego,*

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje konieczność zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

Zgodnie z normą PN-86/N-01338, i według ISO 7196 infradźwiękami nazywamy dźwięki lub hałas, którego widmo częstotliwościowe zawarte jest w zakresie od 1 Hz do 20 Hz.

Nie przewiduje się oddziaływań będących skutkiem ustaleń planu realizujących dźwięki o niskich częstotliwościach.

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

Realizacja ustaleń planu nie przewiduje oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego. W granicach planu nie dopuszcza się nowych źródeł promieniowania elektromagnetycznego, które wytworzyłyby pole elektromagnetyczne.

6.11. Powierzchnia ziemi

Antropizacja środowiska przyrodniczego obszaru opracowania, przejawia się głównie: - przekształceniem litosfery (efekt procesów inwestycyjnych); - zanieczyszczeniem powietrza przez komunikację samochodową, emitory miejskie i wiejskie; - obciążeniem akustycznym środowiska głównie przez komunikację samochodową, - oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego; - zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, - przekształceniem gleb w wyniku ich dawnego rolniczego użytkowania oraz zniszczeniem gleb w zasięgu terenów zainwestowanych; - przekształceniem szaty roślinnej (ugory i zieleń typowo miejska) i fauny (silnie synantropijna).

Obecnie teren ustaleń planu, jest już w trakcie silnej antropizacji. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu jest skutkiem jego długiego już użytkowania i funkcjonowania jako terenu miejscowości silnie zurbanizowanego (centrum miasta Stargard), co doprowadziło do zubożenia wartości przyrodniczych terenu, jednak zachowano w dobrym stanie tereny zieleni.

6.12. Krajobraz

Krajobraz obszaru opracowania spełnia kryteria tzw. krajobrazu priorytetowego (należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości w tym przypadku historyczne, architektoniczne, estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania).

Ustalenia nie dopuszczają zabudowy wysokiej i dominant.

Projekt Planu wprowadza następujące propozycje ustaleń ogólnych:

§ 8. *Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*

- 2) *część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta od strony południowej – z ulicy Władysława Broniewskiego, w obrębie której ustala się:*
 - a) *zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, kościołami i zachowanymi budowlami obronnymi, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta,*
 - b) *zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 5 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież;*
- 4) *wszelkie działania w obrębie obszarów, stref i obiektów zabytkowych wymagają współdziałania z właściwą służbą ochrony zabytków.*

6.13. Klimat

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość. Na obszarze Planu nie wycina się lasu, nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Zabudowa z usługami oraz mieszkaniowa mogą korzystać ze źródeł ekologicznych fotowoltaicznych, pomp ciepła i mało emisyjnych ekologicznych kotłów gazowych, które są uznawane za ekologiczne źródła ciepła ze względu na małą i nieszkodliwą atmosferze niską emisję. Stosując ogrzewanie i pozyskiwanie energii pochodzące ze źródeł naturalnych takich jak światło słoneczne (solary lub fotowoltaika, pompy ciepła) zmniejszy się i niską

emisję pochodzącą ze spalania gazu. Zastosowanie to będzie miało miejsce jedynie w modernizowanych budynkach bądź nowych. Stare i zabytkowe budynki będą pozostawały z istniejącym źródłem ciepła. Nie nastąpi lokalne okresowe pogorszenie jakości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na warunki klimatyczne regionu czy lokalne.

W projektowanych ustaleniach zaproponowano zapisy następujące ustalenia ogólne:

§ 10.

5) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,
- b) dopuszcza się z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego,
- c) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania,
- b) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w wykonaniu wewnętrznym, w tym jako obiekty wolnostojące,
- c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV,
- d) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem,
- e) dla obiektów istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia,
- f) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia nn wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy,
- g) dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne montowane na dachach wysokich, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu,
- h) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego,
- i) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych,
- j) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii, do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd,
- k) dopuszcza się przebieg projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV w liniach rozgraniczających terenu 01 KK.

6.14. Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zasoby naturalne. W projekcie ustaleń zaproponowano zapisy ustaleń ogólnych:

§ 11. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard”, ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard” WT 10904, którego południowy narożnik objęty planem znajduje się poza granicą złoża, obowiązuje:
 - a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
 - b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,
 - d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
 - e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
 - f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych;
- 3) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach kolejowego terenu zamkniętego obowiązuje:
 - a) przyjęte przeznaczenie terenu po wyłączeniu terenu elementarnego z wykazu terenów zamkniętych,
 - b) dla terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym obowiązuje ograniczenia w zagospodarowaniu, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje konieczność zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6.15. Zabytki

Strefy ochrony konserwatorskiej układów zieleni komponowanej i form krajobrazowych

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości obszarów ochrony konserwatorskiej i zabytków ujętych w rejestrze lub czekających na wpis. Ustalenia zabezpieczają wszystkie dobra chronione zabytkowe i objęte ochroną konserwatorską. Ustalenia zabezpieczają obszar ochrony krajobrazowej. Na terenie opracowania i w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki i obiekty o wartościach kulturowych.

Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, w związku z powyższym zaproponowano następujące ustalenia ogólne:

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem występują:
 - a) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, typowane do objęcia ochroną prawną przez wpis do rejestru zabytków (budynek przy ul. Spokojnej 1 i budynek mieszkalny przy ul. Spokojnej 7), wobec których obowiązuje:
 - trwałe zachowanie obiektu: ukształtowania bryły budynku – gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, stolarki, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,

- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych,
 - ochrona zasadniczego rozplanowania i zabytkowego wyposażenia wnętrza,
 - utrzymanie otoczenia budynku zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, historycznej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej obszaru i innych elementów zagospodarowania (rozplanowanie oraz oryginalne nawierzchnie, historyczna linia zabudowy, historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy, elementy zagospodarowania - ogrodzenia, bramy, pomniki),
 - prowadzenie działań rewaloryzacyjnych w oparciu o zachowane obiekty, historyczne relikty oraz materiały archiwalne,
 - dostosowanie nowych obiektów do kompozycji istniejącej, nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu,
 - usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
- b) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków (budynek mieszkalny przy ul. Spokojnej 3, budynek mieszkalny przy ul. Spokojnej 5, dwa budynki usługowe przy ul. Różanej 2a, budynek usługowy przy ul. Różanej na terenie kolejowym i budynek nastawni kolejowej przy ul. Księcia Bogusława IV), wobec których obowiązuje:
- zachowanie ich formy architektonicznej: gabarytów wysokościowych, formy dachu i rodzaju pokrycia,
 - zachowanie kompozycji i wystroju elewacji frontowej: zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego elewacji,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych,
 - zachowanie formy stolarki okiennej i drzwiowej,
 - dopuszczalne przekształcenia obiektów wg ustaleń szczegółowych;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta od strony południowej – z ulicy Władysława Broniewskiego, w obrębie której ustala się:
- a) zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, kościołami i zachowanymi budowlami obronnymi, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta,
 - b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 5 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów, wież;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w strefach „W.III” ochrony archeologiczno -konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, w granicach których obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) wszelkie działania w obrębie obszarów, stref i obiektów zabytkowych wymagają współdziałania z właściwą służbą ochrony zabytków.

6.16. Dobra materialne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie nastąpi stopniowy wzrost wartości materialnej działek w terenach elementarnych i w otoczeniu obszaru opracowania ze względu na powstające rozwiązania komunikacyjne i ład przestrzenny. Znaczący wzrost wartości działek prognozuje się w sytuacji modernizacji terenów komunikacji. Na obszarze Planu i w okolicach istnieją wyznaczniki dóbr materialnych posiadaczy działek.

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Na terenie Planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego elementu. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają

standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom.

Plan określa pojęcie usług nieuciążliwych i nie dopuszcza uciążliwości w ustaleniach szczegółowych.

9) *usługi nieuciążliwe – usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub na wydzielonych działkach, obejmujące w szczególności usługi kultury (galerie, świetlice, biblioteki, sale wystawowe), usługi administracyjno-biurowe (biura, urzędy, usługi bankowe), usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m², usługi gastronomii o powierzchni użytkowej do 100,0 m² oraz inne związane z obsługą mieszkańców, usługi turystyki (hotele, pokoje na wynajem), usługi zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej, usługi sportu i rekreacji (siłownie, fitness i inne), usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów (gabinety, kancelarie, pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów) oraz wytwórcze i naprawcze usługi rzemieślnicze, których oddziaływanie w zakresie zanieczyszczeń, wibracji, hałasu, uciążliwości odorowej zamyka się w granicach własnej działki, nie wymagające składowania materiałów i wyrobów na otwartym terenie;*

6.18. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe i wody podziemne

Obszar opracowania jest zlokalizowany poza zbiornikami wód powierzchniowych, ale w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów oraz w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika.

Przedmiotowe ustalenia MPZP nie będą kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry.

Na obszarze opracowania nie ma i nie planuje się działalności gospodarczych, powodujących degradację i deformację powierzchni ziemi. W jego granicach nie ma cieków i zbiorników wodnych oraz innych ekosystemów wodnych i od wód zależnych. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania nie stwarza zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie powoduje ich eutrofizacji, nie występują negatywne oddziaływania na stosunki wodne. Obecne użytkowanie tego obszaru nie powoduje osuszania terenu. Obszar opracowania nie jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

W zakresie ochrony uwarunkowań środowiska gruntowo-wodnego ustalenia zabezpieczają jakość wód i zapewniają ich ochronę poprzez następujące propozycje ustaleń:

§ 7.

2) *realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;*

§ 10.

2) *odprowadzenie ścieków sanitarnych:*

- a) *do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej zlokalizowaną w ciągach komunikacyjnych,*
- b) *minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 150$ mm,*
- c) *istniejąca przepompownia ścieków do zachowania, dopuszcza się jej przeniesienie zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- d) *dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;*

3) *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:*

- a) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym oraz projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w drogach,
- b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie oraz neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych,
- c) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek,
- d) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności,
- e) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,
- g) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm,
- h) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

Realizacja ustaleń nie wpłynie na istniejące w sąsiedztwie Planu krajowe formy ochrony przyrody. Oddziaływanie ustaleń planu zamknie się w terenach elementarnych planu tak jak dotychczas. Nie przewiduje się negatywnego wpływu czy innych oddziaływań wpływających na populację i roślinność stanowiącą przedmiot ochrony w pobliskich obszarach chronionych.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody. Nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony przyrody, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego i w Waloryzacji Przyrodniczej Miasta Stargard.

W obszarze opracowania nie stwierdzono roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Stwierdzone gatunki nie identyfikują siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono obecności płazów i gadów. Stwierdzono populacje ptaków krajobrazów rolniczych i miejskich.

Obszar opracowania nie pełni funkcji ostoi faunistycznej jednak wchodzi częściowo poprzez tereny rolnicze (działki orne, odłogi oraz nieużytki porośnięte samosiewem oraz roślinnością ruderalną) i zadrzewienia przyuliczne do sieci powiązań przyrodniczych miasta Stargard, które stanowią lokalne korytarze ekologiczne na obszarze miasta.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach regionalnych i ponadregionalnych faunistycznych korytarzy ekologicznych. W jego granicach nie ma torfowisk i bagien oraz większych powierzchni upraw leśnych na gruntach leśnych. Na obszarze opracowania nie ma ekosystemów wodnych i od wód zależnych, nie występują tam gatunki hydrofilne.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu jak i w sąsiedztwie. Obszar Planu nie ingeruje w obszary Natura 2000. Realizacja ustaleń nie wpłynie na pobliskie obszary Natura 2000 ich spójność i strukturę oraz nie wpłynie negatywnie na ich przedmioty ochrony. Ustalenia Planu oraz ich oddziaływanie zamkną się w terenach elementarnych planu i nie wpłyną na przedmioty ochrony w obszarach Natura 2000 oddalone od obszaru Planu. W granicach obszaru Planu nie występują przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu jak i w sąsiedztwie. W wyniku realizacji ustaleń MPZP nie zostaną utracone powierzchnie siedlisk przyrodniczych stanowiących przedmioty ochrony w pobliskich obszarach Natura 2000. Ich stan nie zostanie pogorszony.

7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie

W proponowanych ustaleniach MPZP nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na środowisko i jego składniki. Obowiązujący MPZP zawiera ustalenia zabezpieczające przed przekroczeniami standardów środowiska w granicach ustaleń planu.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na proponowane do ochrony formy ochrony przyrody. Brak jest takich w granicach ustaleń planu.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VIII/108/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic Różanej i Spokojnej.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do części miasta Stargard w obrębie 14 i 15 w jego centralnej części. Obszar obejmuje tereny przy ulicy Spokojnej, Różanej oraz Broniewskiego. Na terenie prognozy znajdują się działki rolne, mieszkalne, łąki oraz tereny torowisk wzdłuż ulicy Broniewskiego. Opracowanie prognozy obejmuje swoim zakresem obszar wskazany na rysunku uchwały przystępującej do planu miasta Stargard. Projektowany Plan ma na celu sformułowanie ustaleń sankcjonujących wykształconą już strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta Stargard w części planu uwidocznioną w Studium jak i nadanie nowych warunków terenom i ich zabudowie już istniejącej w sąsiedztwie Parku.

Przedmiotem planu jest:

- stworzenie koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Różanej i Spokojnej,
- ustalenie ogólnych i szczegółowych warunków zagospodarowania i kształtowania zabudowy,
- określenia spójnej i kompleksowej obsługi komunikacji wszystkich okolicznych działek,
- przeanalizowanie możliwości przedłużenia ulicy Różanej w kierunku południowym,

- wprowadzenie ładu przestrzennego.

Przedmiotowe funkcje obszaru w obowiązującym SUIKZP to:

- 1) SM - tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych;
- 2) MM – tereny miejskich zespołów mieszkaniowych;
- 3) ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) KD.Z – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 5) KD.L – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 5) KK – tereny komunikacji kolejowej.

Przedmiotem projektowanego planu miejscowego jest zmiana i uporządkowanie funkcji podstawowej związanej z zamieszkaniem, usługami, terenami zieleni, terenami kolejowymi i infrastrukturą przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, z określeniem zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wraz z ustaleniem zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, przy uwzględnieniu szczególnych warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

Projekt zakłada możliwość uporządkowania istniejącej funkcji usług i handlu, składowisk i warsztatów oraz zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury drogowej, parkingowej i technicznej dla zwiększenia ładu przestrzennego i funkcjonowania analizowanego obszaru miejsc zamieszkania. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 39,0 ha, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku poniżej. Jest to priorytetowy obszar dla prowadzenia polityki przestrzennej miasta Stargard z powodu zwiększenia znaczenia ul. Różanej jako arterii komunikacyjnej.

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia.

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych, torfowisk ani obszarów mokradłowych. Obejmuje istniejący fragment miasta z dużym terenem zieleni – grunty rolne uprawiane i odłogowane, oraz fragmentem terenów kolejowych. Obejmuje zurbanizowaną dzielnicę w centrum Stargardu z zapleczem infrastrukturalnym. Obszar projektu MPZP znajduje się na gruntach jedynie w części zainwestowanych.

Obszar opracowania Prognozy i MPZP zlokalizowany jest poza obszarami krajowych form ochrony przyrody i poza granicami obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- ok. 5,61 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice PLB320005,
- ok. 5,61 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie PLH320006,
- ok. 3,66 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Dolina Krąpieli PLH320005.

W projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Tereny przewidziane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

Obszar opracowania planu miejscowego jest objęty terenem i obszarem górniczym oraz położony jest w granicach złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” nr 10904.

Obszar opracowania jest zlokalizowany w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 - zbiornik między morenowy Stargard - Goleniów oraz w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika.

Na obszarze opracowania nie ma obiektów i instalacji oddziałujących negatywnie na powietrze atmosferyczne. Mogą występować natomiast okresowe skumulowane emisje pyłów i gazów do środowiska spowodowane natężeniem ruchu komunikacyjnego, użytkowaniem zabudowań bądź budowami i modernizacjami budynków co jest jednak okresowe i nie wpływa negatywnie na zdrowie i życie ludzi. Stan dobry bez otaczających ponadnormatywnych źródeł powodujących zanieczyszczenie, brak wspólnego systemu ciepłownictwa dla otaczającej zabudowy powoduje wydzielanie niskoemisyjnych niewielkiej ilości zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren o dobrym ruchu mas powietrza z zielenią wysoką;

W granicach planu miejscowego występują gleby niskiej klasy bonitacji, miejscami przepuszczalne narażone na zanieczyszczenia poprzez ich wieloletnie użytkowanie związane z urbanizacją. Są one umiarkowanie zdegradowane – wieloletnia silna urbanizacja, teren długoletnio zabudowany. Typ gleb: gliniaste, mady, żwirowo-gliniaste, nie wymagające melioracji, siedliska wtórnie przesuszone erozją wynikającą z bliskości zabudowy. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania nie stwarza zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie powoduje ich silnej eutrofizacji, nie występują negatywne oddziaływania na stosunki wodne.

Obszar opracowania, nie jest położony w zasięgu występowania chronionych zbiorowisk roślinnych reprezentujących siedliska przyrodnicze z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono gatunków flory objętych ochroną prawną. W przypadku fauny jest to teren bytowania pospolitych ssaków oraz gatunków ptaków siedlisk zadrzewionych, parków i cmentarzy. Nie istnieją zagrożenia dla występowania gatunków fauny w tym ornitofauny oprócz naturalnych interakcji pomiędzy gatunkami fauny stanowiącej ofiary i drapieżniki. Nie stwierdzono występowania szlaków wędrówkowych i zimowisk gatunków ptaków. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływań antropogenicznych i przekształconych przez człowieka, wynikających z rekreacyjnego użytkowania terenów zieleni wysokiej urządzonej w centrum miasta Stargard.

Obszar opracowania pełni funkcję żerowiska i schronienia dla ptactwa zarówno w terenach zieleni jak i starszej zabudowie. Potencjalne miejsce występowania nietoperzy w starszych i zabytkowych zabudowaniach dzielnicy Stargardu.

Na terenie opracowania nie ma ponadnormatywnych emitorów hałasu. Jedyne hałas jaki jest słyszalny na terenie Planu pochodzi z komunikacji drogowej ul. Spokojnej i Różanej i PLK PKP gdzie emituje się okresowy hałas związany z transportem.

W skład obszaru opracowania wchodzi teren ograniczony ulicami:

- od strony wschodniej granicą terenów kolejowych;
- od strony północnej linią rozgraniczającą ulicę Spokojnej (bez ulicy);
- od strony zachodniej terenami rodzinnych ogrodów działkowych;
- od strony południowej linią rozgraniczającą projektowanej obwodnicy łączącej ulice: Władysława Broniewskiego i Spokojną (z ulicą).

Tereny wojskowe nie wchodzi w granice obszaru opracowania.

Obszar opracowania obsługiwany jest komunikacyjnie z wymienionych już ulic - ulicy Spokojnej przyległej do obszaru od strony północnej, z ulicy Różanej i ulicy Władysława Broniewskiego przebiegającej wzdłuż terenów kolejowych w części wschodniej oraz ulicy Władysława Broniewskiego południowej, która przebiega również na skraju południowym oraz południowo zachodnim.

Planowane ustalenia wkomponowane zostaną w istniejący już miejski krajobraz i zamkną go od strony południowej od centrum miejscowości Stargard. Obszar Planu będzie powiązany z istniejącą zabudową mieszkalną przy ulicy Spokojnej, Różanej oraz Broniewskiego w związku z czym nie powstaną dysharmonie i odsłonięte rzucające się w oczy dominanty a powstanie zabudowa ujednolicona pod względem wysokości (ustalenia planu ograniczają wysokość zabudowy do 17 m w terenie 25MW,U i do 14,5 m w pozostałych terenach elementarnych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

Na obszarze planu nie będą realizowane funkcje uciążliwe dla środowiska. Projektowany Plan wprowadza zasady rozwoju przestrzenno-gospodarczego miasta, co jest ważne dla jego funkcjonowania, realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, inwestycji i rozwoju wychodzącego naprzeciw potrzebom społecznym i publicznym.

Ład przestrzenny jest ważny dla funkcjonowania samego miasta w dobrej kondycji i jego atrakcyjności również dla jego mieszkańców jako gospodarzy i pracodawców.

Na obszarze opracowania dopuszcza się nieuciążliwą działalność gospodarczą, która nie będzie powodowała degradacji czy deformacji powierzchni ziemi. W granicach projektu Planu nie ma cieków i zbiorników wodnych oraz innych ekosystemów wodnych i od wód zależnych. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania nie stwarza zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie powoduje ich eutrofizacji, nie występują negatywne oddziaływania na stosunki wodne. Obecne użytkowanie tego obszaru nie powoduje osuszania terenu. Obszar opracowania nie jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

W proponowanych ustaleniach MPZP nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na środowisko i jego składniki. Obowiązujący MPZP zawiera ustalenia zabezpieczające przed przekroczeniami standardów środowiska w granicach ustaleń planu.

Realizacja ustaleń nie wpłynie na istniejące w sąsiedztwie Planu krajowe formy ochrony przyrody. Oddziaływanie ustaleń planu zamknie się w terenach elementarnych planu tak jak dotychczas. Nie przewiduje się negatywnego wpływu czy innych oddziaływań wpływających na populację i roślinność stanowiącą przedmiot ochrony w pobliskich obszarach chronionych.

10. Oświadczenie

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

Szczecin dn. 12 września 2023 r.

Ul. Golisza 29/6

71-682 Szczecin

Dotyczy projektu MPZP: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Różana, Spokojna.

Oświadczenie

Posiadam wymagane wykształcenie i doświadczenie o których mowa w art. 74a 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 (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1029) do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko projektów MPZP i SUiKZP.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

