

Miasto Stargard

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD DOTYCZĄCEGO TERENU W
REJONIE ULIC : JUGOSŁOWIAŃSKIEJ, CEGLANEJ**

Opracowanie:

mgr Gabriela Fiutowska

Gdynia, październik 2024 r.

Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Poniższa prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej sporządzanego w 2024 r. przez Pracownię STRUKTURA Planowanie Przestrzenne, GIS w Gdańsku na zlecenie Urzędu Miasta Stargard.

Podstawę sporządzenia opracowania stanowi Uchwała Nr LX/607/2024 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej.

Analizowany teren położony jest w północnej części miasta Stargard, w rejonie osiedla Zachodnie, na północny zachód od Śródmieścia i Starego Miasta, przylegający od północnego wschodu do Stargardzkiego Parku Przemysłowego ZNTK. Obszar położony jest pomiędzy ulicą Ceglana, Jugosłowiańską a ul. Pierwszej Brygady. Stanowi on obszar w większości ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych obejmuje teren Ośrodka Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Sp. z o.o. wraz z zielenią towarzyszącą budynkami, stadionem i urządzeniami sportowymi.

Obejmuje on zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej, chwalonego uchwałą Nr XXX/307/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.2384).

Zmiana planu obejmuje tereny ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolami: UT.03 i UT.08 oraz część śródmiejskiego terenu mieszkaniowego oznaczonego w planie symbolem SM.02 i część terenu komunikacji drogowej oznaczonego symbolem 03.KDD.

Według zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, przyjętego Uchwałą Nr LVII/559/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2023 r., na terenie prac nad planem przewidziano kategorię UT – tereny urządzeń sportowych i turystycznych.

Analiza uwarunkowań poszczególnych terenów pozwala na wnioski, iż w większości tereny te cechują się korzystnymi warunkami przyszłego zainwestowania, które określono w rozdziałach końcowych niniejszego opracowania.

Przewiduje się, że analizowany plan zmiany przede wszystkim parametry zabudowy.

- Dla terenu – 1 US-UK – teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, przewiduje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu i wysokiego oddziaływania na środowisko a także częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem

odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.

- Dla terenu 1 UT-US-UK – teren usług turystyki lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, przewiduje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu i wysokiego oddziaływania na środowisko a także częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.
- Dla terenu 1 KDZ teren drogi zbiorczej i 1 KDD teren drogi dojazdowej, przewiduje się częściową kontynuację oraz częściową utratę powierzchni biologicznie czynnej.

Nie przewiduje się wpływu na tereny objęte formami ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000 oraz nie przewiduje się działań kompensacyjnych. Ustalenia planu biorą pod uwagę zalecenia określone w opracowaniu ekofizjograficznym oraz są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu oraz nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych względem ustaleń planu.

1. WPROWADZENIE

1.1. Wstęp.

Przedmiotem poniższej prognozy oddziaływania na środowisko jest projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard**

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania sporządzono na podstawie art. 51 ust. 1 oraz art. 46 punkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty (...) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 powyższej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) 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,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio-terminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,

- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres prognozy został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz odniósł się do pisma Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie.

W ocenie oddziaływania projektu planu na środowisko uwzględniono:

- wpływ zapisów dokumentu na poszczególne elementy środowiska,
- wpływ zapisów projektu planu na obszar opracowania i tereny sąsiednie,
- oddziaływanie zapisów planu na standardy jakości środowiska i warunki życia mieszkańców.

Część graficzna prognozy zawiera załącznik pt. - „**Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard**”

Przy sporządzaniu poniższej prognozy zastosowano następujące metody: opisową, diagnostyczną, porównawczą.

Opracowanie składa się z:

- a) części opisowej,
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i stanu środowiska przyrodniczego, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń planu oraz ocenę oddziaływania projektu planu na środowisko. Praca zakończona jest syntezą, uwzględniającą wnioski dotyczące realizacji planu.

Obejmuje zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard

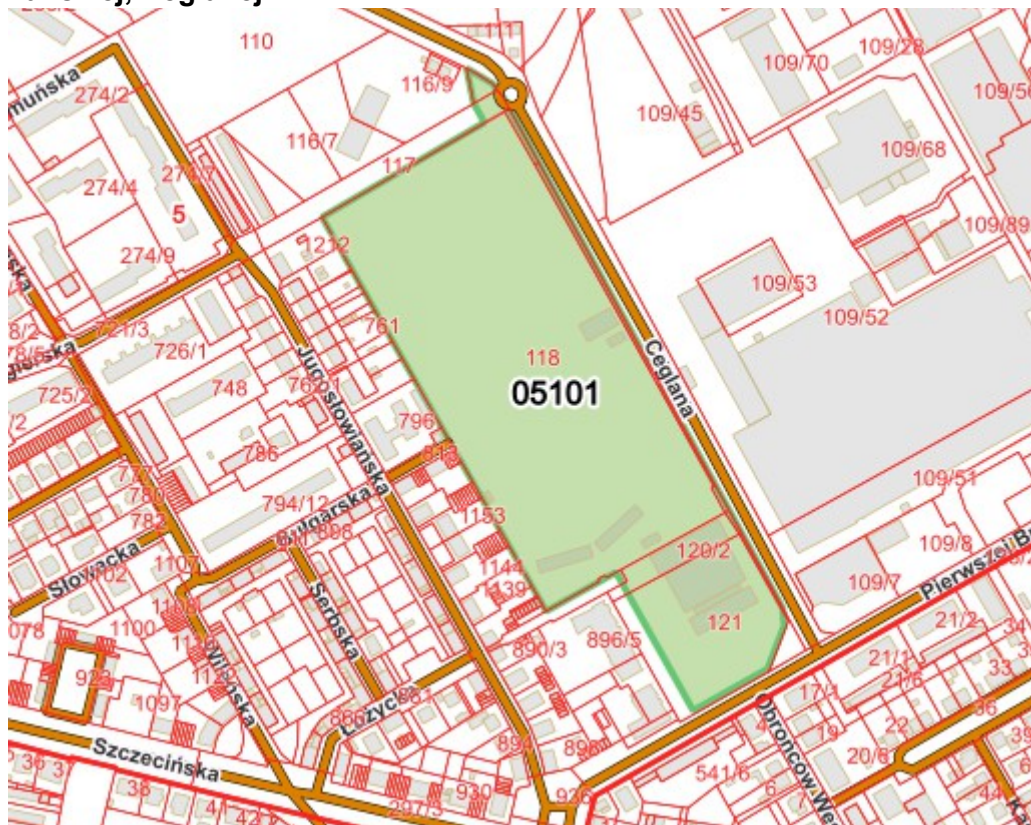
dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej, chwalonego uchwałą Nr XXX/307/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.2384).

Zmiana planu obejmuje tereny ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych oznaczonych symbolami: UT.03 i UT.08 oraz część śródmiejskiego terenu mieszkaniowego oznaczonego w planie symbolem SM.02 i część terenu komunikacji drogowej oznaczonego symbolem 03.KDD. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zasad kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych oraz aktualizacja linii rozgraniczających wokół Ronda ZNTK.

Głównymi materiałami wyjściowymi dla powstania poniższej prognozy oddziaływania na środowisko są:

- AFIX Pracownia Autorska Alicja Cykalewicz Tymbarska, 2019, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard,, Prognoza oddziaływania na środowisko aktualizacja, Szczecin,
- Fuszara P, 2004, OBJAŚNIENIA DO MAPY HYDROGEOLOGICZNEJ POLSKI w skali 1: 50 000 Arkusz STARGARD SZCZECIŃSKI (0230), PIG, Szczecin,
- Strategiczna mapa hałasu dla głównych na terenie Powiatu Stargardzkiego, 2022, BAASA Acoustics sp. j. ul. Gdyńska 25, 58-100 Świdnica,
- Uchwała Nr LX/607/2024 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej,
- akty prawne wymienione w treści opracowania,
- strony internetowe:
 - <https://stargard.e-geoportal.pl>
 - <https://bazadata.pgi.gov.pl>
 - <https://geoserwis.gdos.gov.pl>
 - <https://isok.gov.pl>
 - <https://www.pgi.gov.pl>

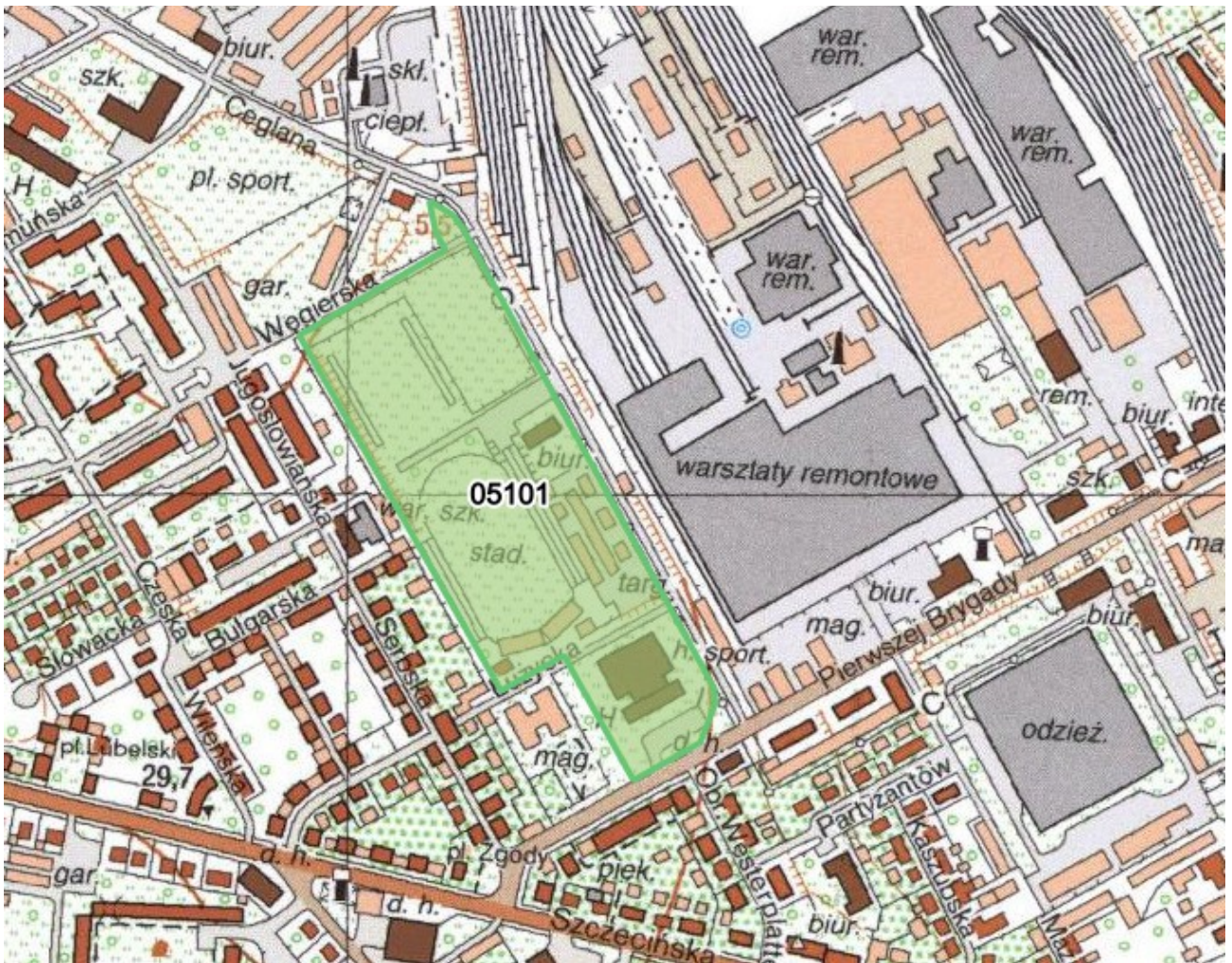
2. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego pracami nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej.



Ryc.1. Lokalizacja terenu objętego analizą na planszy mapy ewidencyjnej. Źródło: <https://stargard.e-geoportal.pl>

2.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.

Obszar miasta Stargard w całości położony jest na terenie województwa zachodniopomorskiego. Obszar prac nad planem znajduje się w rejonie miasta Stargard, w północnej części miasta. W obrębie Osiedla Zachodnie, na północny zachód od Śródmieścia i Starego Miasta, przylegający od północnego wschodu do Stargardzkiego Parku Przemysłowego ZNTK. Obszar położony jest pomiędzy ulicą Ceglana, Jugosłowiańską a ul. Pierwszej Brygady. Stanowi on obszar w większości ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych obejmuje teren Ośrodka Sportu i Rekreacji OSiR Stargard Sp. z o.o. wraz z zielenią towarzyszącą budynkami, stadionem i urządzeniami sportowymi. w rejonie pomiędzy ulicami: Ceglana (od północnego wschodu) a ul. Jugosłowiańską i ul. Pierwszej Brygady oraz ul. Węgierską od północy. W otoczeniu zabudowy wielorodzinnej od południowego-zachodu, terenów usługowych i produkcyjnych od północnego-wschodu. Obszar obejmuje tereny sportu i rekreacji i wiązany z nimi funkcjami (boiska, tereny zieleni, stadion) oraz z terenem hotelu w południowej części obszaru. Obiektom towarzyszy w niewielkim procencie zieleni, oraz tereny parkingów i komunikacji wewnętrznej. Północny fragment stanowi część skrzyżowania ulic oraz teren obiektów infrastruktury.



Ryc.2 Lokalizacja terenu na tle mapy topograficznej. Źródło: <https://stargard.e-geoportal.pl>



Ryc.3. Lokalizacja na tle ortofotomapy miasta Stargard

2.3 . Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.

Obszar objęty opracowaniem jest płaski. Wysokości obszaru wynoszą od 28,00 m n.p.m. do 31,00 m n.p.m. Teren opracowania stanowi obszar przekształcony antropogenicznie.

Obszar miasta Stargard położony jest na pograniczu dwóch mezoregionów Pobrzeża: Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej i Równiny Nowogardzkiej. Granicę pomiędzy mezoregionami wyznacza Dolina Iny. (Prognoza 2019). W obrębie miasta do Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej należą tereny rozciągające się na południowy zachód od doliny rzecznej. Jest to teren położony na poziomie 25 – 33 m n.p.m., a więc mało urozmaicony hipsometrycznie. Równina Nowogardzka obejmuje północno-wschodnią część miasta. Wznosi się od 32-42 m n.p.m. Dominującym elementem budującym wysoczyznę morenową są gliny zwałowe zlodowacenia bałtyckiego, zalegające na głębokości do 10 m, miejscami zalegające na piaskach i żwirach. Taka budowa geologiczna stwarza dobre warunki geotechniczne do posadowienia zabudowy, a jednocześnie umożliwia dobrą izolację głębszych poziomów wodonośnych od potencjalnych zanieczyszczeń powierzchniowych. Pokłady glin zwałowych o dużej miąższości występują w północnych i zachodnich rejonach miasta, w obrębie Równiny Pyrzycko- Stargardzkiej. Z kolei w części wschodniej (Równina Nowogardzka), większy jest udział piasków i żwirów wolnolodowcowych (lokalnie w przeszłości eksploatowane przez kopalnie kruszyw), które zapewniają w większości odpowiednie warunki dla potrzeb budownictwa (z ograniczeniami dla zabudowy wielkokubaturowej), jednak ze względu na większą przepuszczalność, w znacznie mniejszym stopniu stanowią ochronę dla zasobów wód podziemnych. Lotnisko Kluczewo położone jest z kolei w obrębie innej formy geomorfologicznej – równinnego obszaru Zastoiska Pyrzyckiego, zbudowanego z drobnych osadów (iły, mułki ilaste i piaszczyste, piaski drobnoziarniste. Osady te (0,5-3 m), zalegają one na piaskach wolnolodowcowych o większej miąższości, pod którymi występują gliny zwałowe.(Prognoza 2019).

Obszar prac nad planem obejmuje tereny znacznie już przekształcone antropogenicznie, teren położony jest na południowy-zachód od doliny rzeki Iny.

2.4.Wody powierzchniowe i podziemne.

Na terenie zmiany planu nie występują cieki i zbiorniki wodne. Miasto Stargard zlokalizowane jest nad rzeką Iną, do której na terenie miasta uchodzą Mała Ina i Krąpiel. Ina jest największym dopływem Odry w granicach województwa zachodniopomorskiego. Dolina rzeki wraz z jej dopływami powinna być obszarem szczególnej troski władz administracyjnych, stanowiąc zbiornik wód podziemnych, o łatwej alimentacji i dobrej naturalnej izolacji warstwy wodonośnej, wykorzystywany przez komunalne ujęcie wody dla miasta. Niewątpliwym wpływem na poprawę jakości wód Iny miało oddanie do użytku w 2000 roku

nowoczesnej oczyszczalni ścieków cukrowni w Kluczewie. Wzdłuż zachodniej granicy miasta (Kluczewo – tereny po lotnisku wojskowym) płynie rzeczka Gowienica uchodząca do jeziora Miedwie, stanowiąca czuły punkt w sieci hydrograficznej miasta. Rzeka ta zanieczyszczana jest przez spływy powierzchniowe, a w latach ubiegłych dodatkowo zagrożenie stanowiły substancje ropopochodne z obrębu byłego lotniska w Kluczewie. Obecnie zanieczyszczenia są w znacznym stopniu zneutralizowane, zarówno przez działania planowe, podjęte w celu ochrony wód Miedwia (główne ujęcie wody dla Szczecina), jak i w wyniku naturalnej degradacji. Na obszarze miasta znajdują się również następujące kanały: - Kanał Jagielloński, - kanał wzdłuż ul. Bydgoskiej, wylot po prawej stronie Młynówki, przed ul. Michała Drzymały, długość około 4 km (Prognoza 2019).

Stargard położony jest w obszarze o wysokich zasobach użytkowych wód podziemnych, gromadzących się w strukturze hydrogeologicznej doliny Iny, drenującej wody podziemne z obszarów wysoczyznowych. Jednostkowa wartość zasobów eksploatacyjnych może osiągnąć $500 \text{ m}^3/\text{d}/\text{km}^2$. Na terenie miasta występują dwa poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Poziom trzeciorzędowy nie jest wykorzystywany, ze względu na konieczność skomplikowanego procesu uzdatniania wody. Natomiast poziom czwartorzędowy występuje powszechnie wśród osadów czwartorzędowych i składa się z 1-3 warstw wodonośnych. Wody tego poziomu są wykorzystywane przez ujęcie wodne dla miasta: ujęcie wód podziemnych „Stargard-Południe”, a w przyszłości także przez planowane ujęcie „Północ”. Stargard zaopatrywany jest w wodę z ujęcia komunalnego „Stargard-Południe” oraz z kilkunastu ujęć lokalnych.

Teren prac nad planem położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów. Dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, określającą zasady postępowania ochronnych oraz wyznaczającą określone ograniczenia w zagospodarowaniu, sformułowane w formie zakazów, nakazów i zaleceń. Do szczególnej ochrony wskazano obszary ochronne dla ujęć wód podziemnych, w tym ujęcia komunalnego „Stargard-Południe” zlokalizowanego na terenie miasta oraz ujęcia wody w Lipniku, którego obszar ochrony pośredniej obejmuje zasięgiem zachodnie tereny miasta. Obszary ochronne zaliczono strefy A występowania wód podziemnych, gdzie dopuszcza się działalność rolniczą i gospodarczą z zachowaniem specjalnych środków ostrożności. Z kolei strefą C objęto obszar miasta Stargard i dolinę Iny, jako zagrożone zanieczyszczeniami wód podziemnych (Prognoza 2019). („Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej...”, przyjęty zawiadomieniem z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak: DgiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ). 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:

- -składów stacji przeładunku paliw płynnych i produktów chemicznych,
- -ferm hodowlanych o liczbie zwierząt powyżej 50 DJP,
- -parkingów samochodowych lub zespołów parkingów samochodowych dla więcej niż 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.

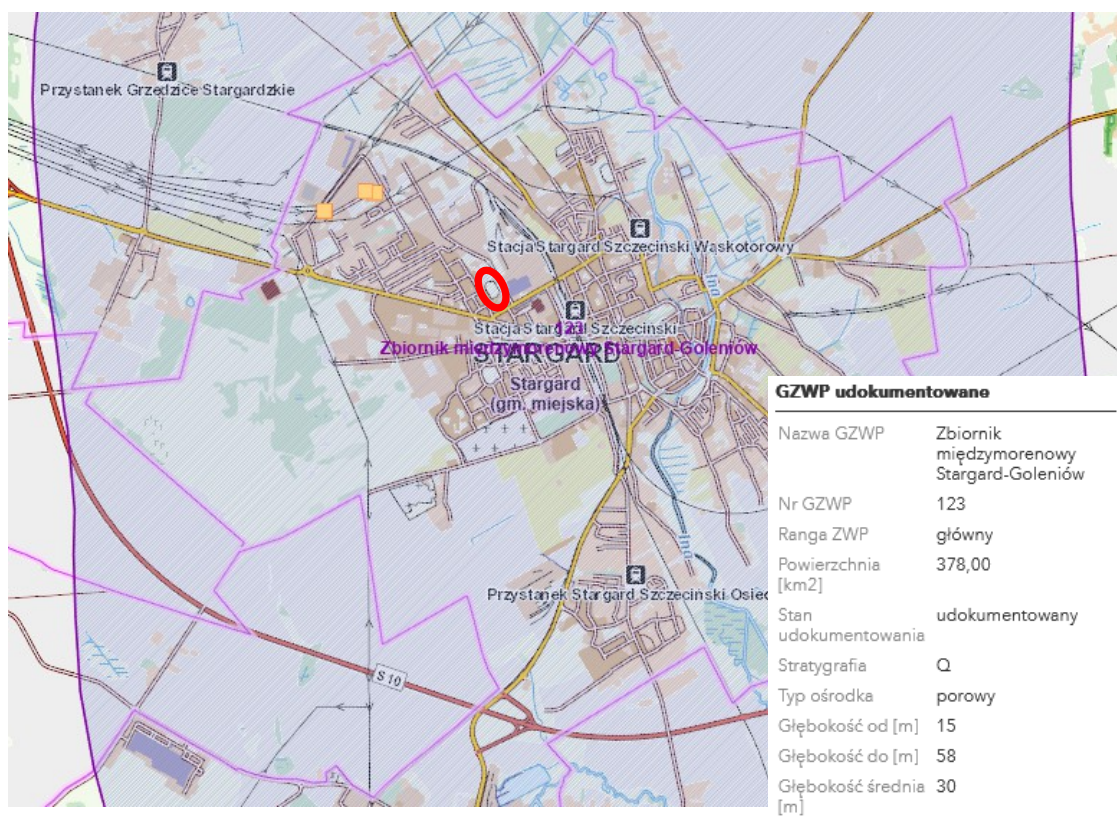
Wskazane jest wykonanie monitoringu lokalnego dla:

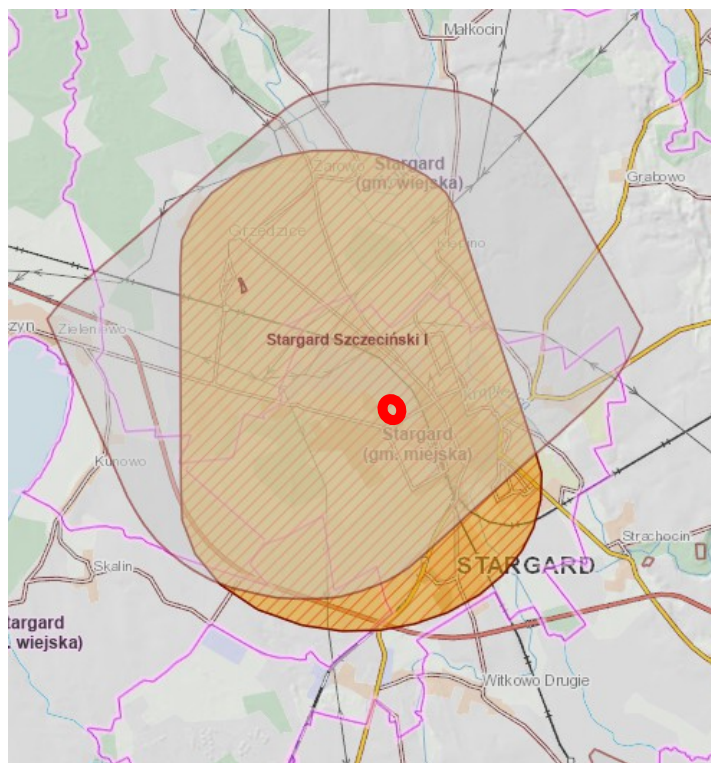
- -wszystkich stacji benzynowych oraz systematyczną kontrolę ich działania,
- -oczyszczalni ścieków
- -oceny jakości wód podziemnych na ujęciu miejskim.

2.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

Obszar prac nad planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I”. Na terenie miasta Minister Środowiska decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 2009.02.03 ustanowił teren i obszar górniczny o nazwie „Stargard Szczeciński I” (obecnie „Stargard”) 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 planu obowiązują zasady ustalone dla terenu i obszaru górniczego o nazwie „Stargard” ustanowione decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 27 października 2022 r. w brzmieniu ustalonym postanowieniem znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 9 marca 2023 r., ustanowionego dla złoża Stargard WT10904 wody termalne (otwory Stargard GT-6 i Stargard GT-7) pod numerem:5/1/75a (ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosławińskiej, Ceglanej)

Tereny Starego Miasta i położone na południe od niego położone są w granicach terenu ochrony pośredniej, zewnętrznej komunalnego ujęcia wody „Stargard-Południe”, ustanowionej decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z 13 grudnia 1999 r. (sygn. OSR-Ś-2/6226/1/99).





granice złóż: Stargard Szczeciński I

Nazwa: Stargard Szczeciński I
Kopalina: WODY TERMALNE
Commodity: thermal waters
Nadzór górniczy: Okręgowy Urząd
 Górniczy - Poznań
Pole złoża:
Nr dokumentu: 2067/2008

tereny górnicze: Stargard

ID terenu	145650
Nazwa terenu	Stargard
Rodzaj kopaliny	WODY TERMALNE
Status mining country	current
Status terenu górniczego	aktualny
Numer w rejestrze	5/1/75a
Data wyznaczenia	27/10/2022
Data ważności koncesji	12/4/2037

obszary górnicze: Stargard

ID obszaru	145649
Nazwa obszaru	Stargard
Rodzaj kopaliny	WODY TERMALNE
Status mining area	current
Status obszaru górniczego	aktualny
Numer w rejestrze	5/1/75a
Data wyznaczenia	27/10/2022
Data ważności koncesji	12/4/2037

Ryc.4. Lokalizacja terenu prac nad planem na tle mapy zasobów wód podziemnych i złóż (<https://www.pgi.gov.pl>)

2.6. Szata roślinna.

Na obszarze prac nad planem występują tereny zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom sportowym. Występują w tym szpalery i skupienia drzew sąsiadujące z obiektami sportowymi.

Najbardziej wyróżniającym się elementem krajobrazu jest zlokalizowane skupisko zadrzewień we wschodniej części obszaru przy kompleksie zabudowy sportowej.

W sąsiedztwie stadionu występują szpalery zadrzewień wyróżniające się w płaskim krajobrazie otoczenie otoczenia obiektów sportowych.

Teren opracowania położony jest poza terenami lasów i terenami leśnymi.

2.7. Klimat i stan akustyczny

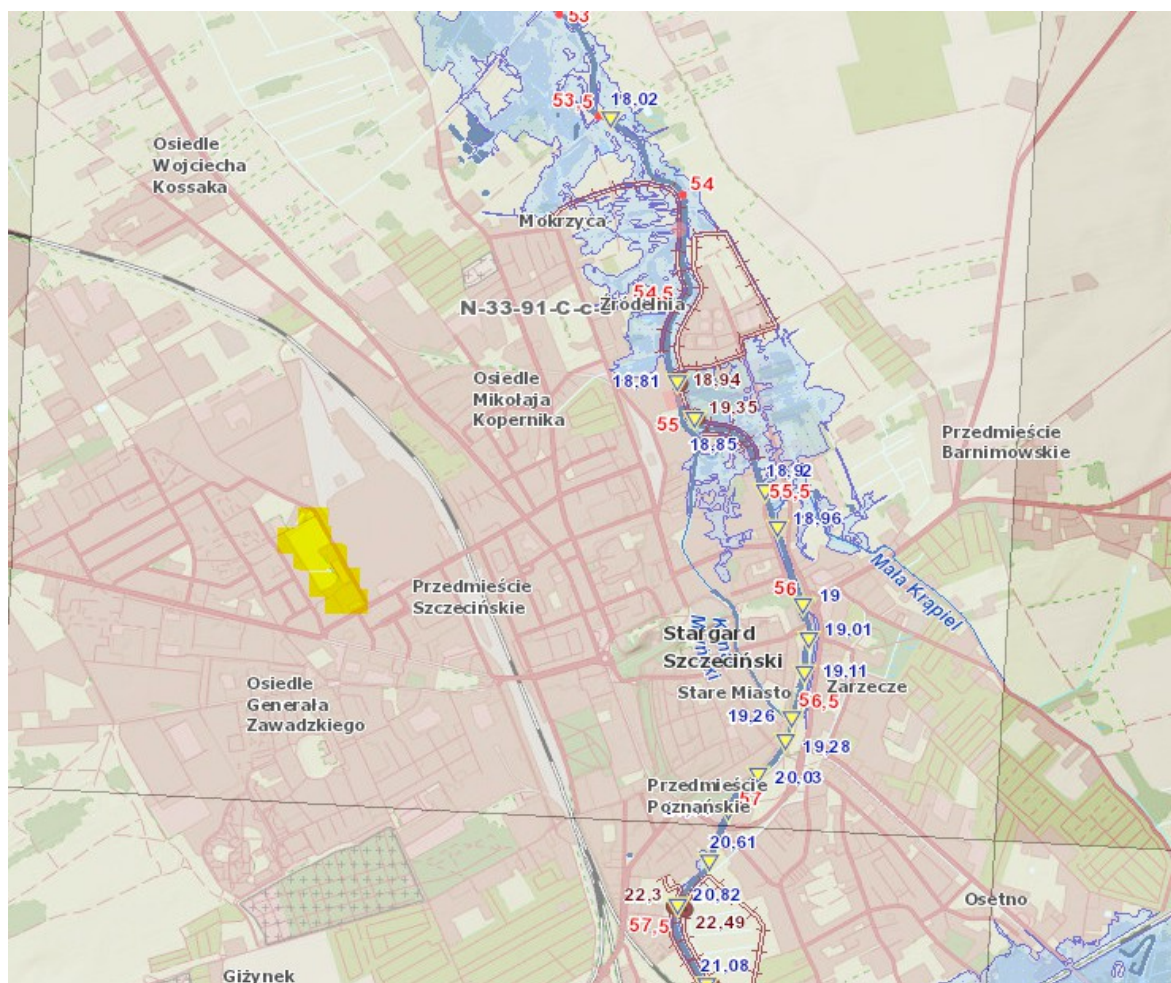
Obszar miasta leży w strefie klimatu umiarkowanego. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 7,5 do 8,0° C, w okresie letnim od 13,6 do 14,0° C i w okresie od maja do lipca 15,0 ÷ 15,6° C. Średnia ilość dni gorących w ciągu roku, o temperaturze powyżej 25 °C, wynosi od 10 ÷ 20 °C. Średnie dzienne nasłonecznienie wynosi 7 godz./dobę w lecie i około 1,3 godz./dobę w okresie zimy. Średnia roczna suma opadów z okresu od 1965 do 1994 roku mieści się w przedziale od 620 do 660, średnio wynosi 656 mm. Średnie parowanie terenowe wynosi od 450 do 500 mm/rok. Zima trwa tu od 40 do 60 dni, przy średniej 40 dni z pokrywą śnieżną. Istotną cechą lokalnego klimatu jest bardzo duża zmienność i nieregularność, związana z łatwym przemieszczaniem się dużych mas powietrza (Fuszara 2004). Analizowany teren położony jest poza sąsiedztwem dróg o ponadnormatywnych wartościach hałasu, przez teren opracowania ani w jego sąsiedztwie nie przebiegają drogi objęte strategiczną mapą hałasu dla głównych na terenie powiatu stargardzkiego (2022).



Ryc. 5. Lokalizacje odcinków dróg objętych strategiczną mapą hałasu. Źródło: Strategiczna mapa hałasu 2022

2.8. Zagrożenie powodzią i erozją

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza terenami bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonymi dla gminy i miasta Stargard.



Ryc.6. Położenie terenu prac nad planem na mapie zagrożenia powodziowego. Źródło: <https://wody.isok.gov.pl>

Na terenie gminy i miasta Stargard, znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym oraz pas techniczny morskich wód wewnętrznych. Zagrożenia powodzią występują na obszarach położonych przede wszystkim wzdłuż rzeki Iny na północny-wschód od terenu objętego planem (<https://wody.isok.gov.pl>).

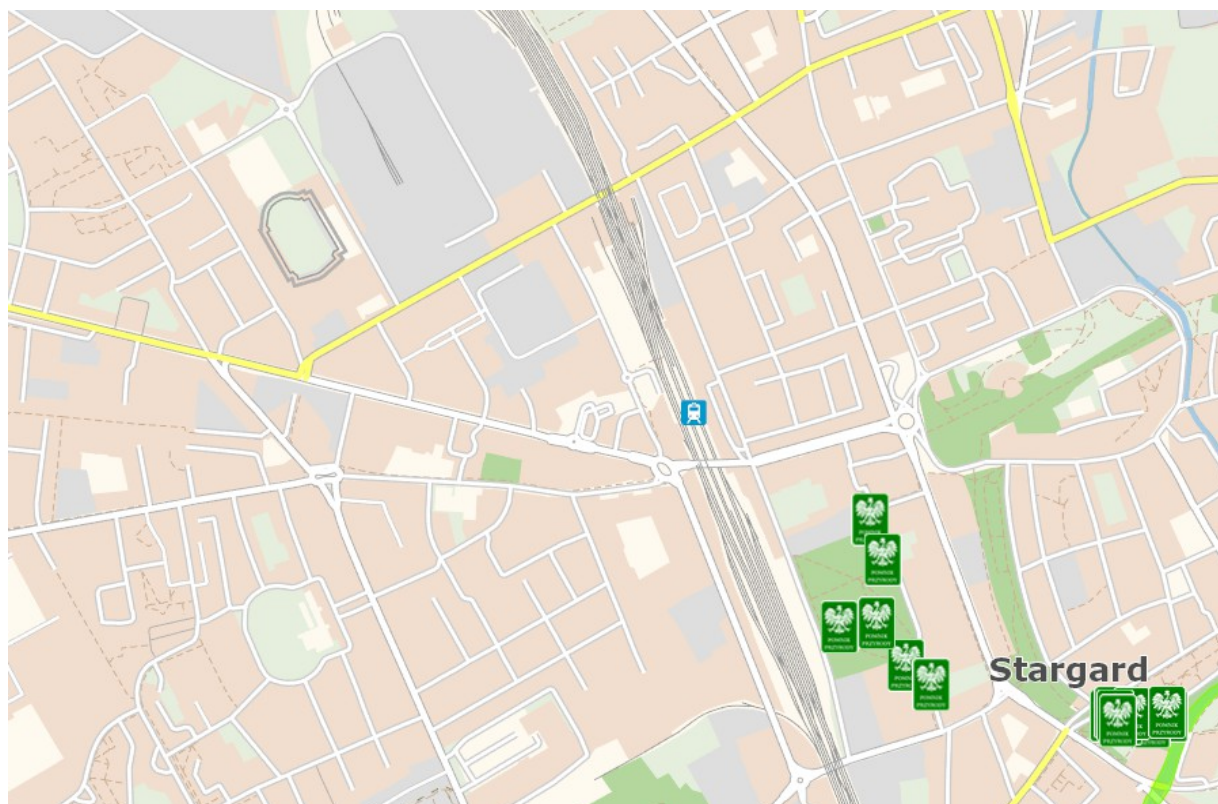
3. Formy ochrony przyrody.

3.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w poza obszarami i terenami objętymi formami ochrony przyrody, w tym pomnikami przyrody.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego zostały ujęte na podstawie „Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard Szczeciński”, opracowanej w 1999 r. przez Biuro

Konserwacji Przyrody w Szczecinie. Zgodnie z mapą waloryzacji przyrodniczej w skali 1:25.000, na całości opracowywanego terenu nie występują użytki ekologiczne oznaczone symbolem UE, jak również nie występują inne cenne obszary i obiekty występowania i rozmnażania gatunków rzadkich i chronionych - oznaczone symbolem OC (*ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu W rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej*).



Ryc.7. Położenie terenu prac nad planem na tle form ochrony przyrody. Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl>

3.2. Obszary Natura 2000.

Teren objęty pracami nad zmianą planu położony jest poza obszarami Specjalnej Ochrony Ptaków Natura oraz Specjalnymi Obszarami Ochrony Siedlisk Systemu Natura 2000.

W odległości ok. 5 km na południowy-wschód od granic opracowania przebiega granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Dolina Krąpieli (kod obszaru PLH320005). Natomiast w odległości ok 6 km na południowy-zachód zlokalizowany jest Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Jezioro Miedwie i okolice Natura 2000 (kod obszaru PLB320005).

3.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.

W obrębie terenu zmiany planu nie występują obiekty jak i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

4. Walory krajobrazowe obszaru.

Obszar opracowania charakteryzuje się przekształconym antropogenicznie krajobrazem, w którym dominują obiekty sportowe z zielenią towarzyszącą, budynek hotelu wraz ze zlokalizowanymi na budynku stacjami telefonii komórkowej oraz przebiegający przez wschodnią część ciepłociąg. W płaskim krajobrazie wyróżniają się szpalery drzew wzdłuż obiektów sportowych. W północno-wschodniej części obszaru, w sąsiedztwie obiektów biurowych usług sportu i rekreacji występują zadrzewienia tworzące zwartą kępę drzew proponowaną do zachowania.

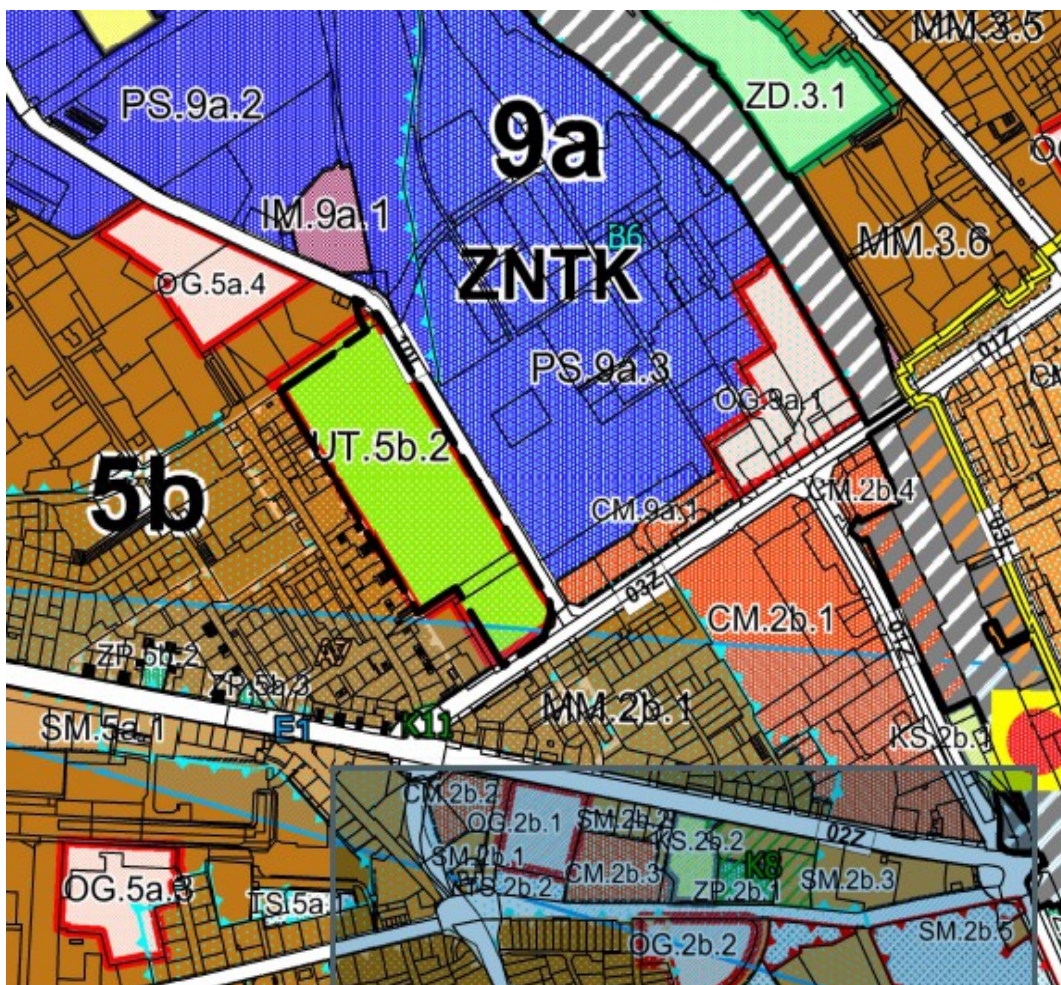
5. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard

Względem terenu objętego opracowaniem przeznaczonym pod zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard (uchwała Nr LVII/559/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2023 r.) w granicach opracowania wskazana została kategoria przeznaczenia - UT – tereny urządzeń sportowych i turystycznych.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” 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 XIV/183/2016 z dnia 23 lutego 2016 r., uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r., uchwałą Nr XLII/424/2022 z dnia 21 czerwca 2022 r. oraz uchwałą Nr LVII/559/2023 z dnia 28 listopada 2023 r.

W ustaleniach Studium dla obszaru prac nad planem wskazano następujące tereny elementarne i obszary:

- UT – tereny urządzeń sportowych i turystycznych,
- obszar położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 123,
- obszar położony w granicach obszaru i terenu górniczego oraz w granicach złoża wód termalnych,
- E.1 – obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego.



Ryc.8.

Lokalizacja terenu na planszy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.

Dla potrzeb Studium teren miasta Stargard podzielono na tereny budowlane i niebudowlane. Podział terenów na budowlane i niebudowlane jest wiążącym ustaleniem Studium. Wszystkim terenom budowlanym i niebudowlanym przypisano odpowiednią kategorię ich przeznaczenia. Określenie w Studium kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu. Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska (w pełnym rozumieniu tego pojęcia).

Dopuszczenie w planie miejscowym innego, uzupełniającego użytkowania terenu, niesprzecznego z kategorią przeznaczenia, jest możliwe pod warunkiem, że nie ograniczy to funkcji dominującej terenu i jest niezbędne dla jego prawidłowego funkcjonowania. Do czasu realizacji planu pozostawia się istniejącą zabudowę, jeśli nie ogranicza zgodnego z prawem zagospodarowania terenów sąsiednich.

Wskaźniki urbanistyczne:

- 1) PZ_{max} – oznaczający maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej,
- 2) TZ_{min} – oznaczający minimalny stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej,
- 3) HZ_{max} – oznaczający maksymalną wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku,

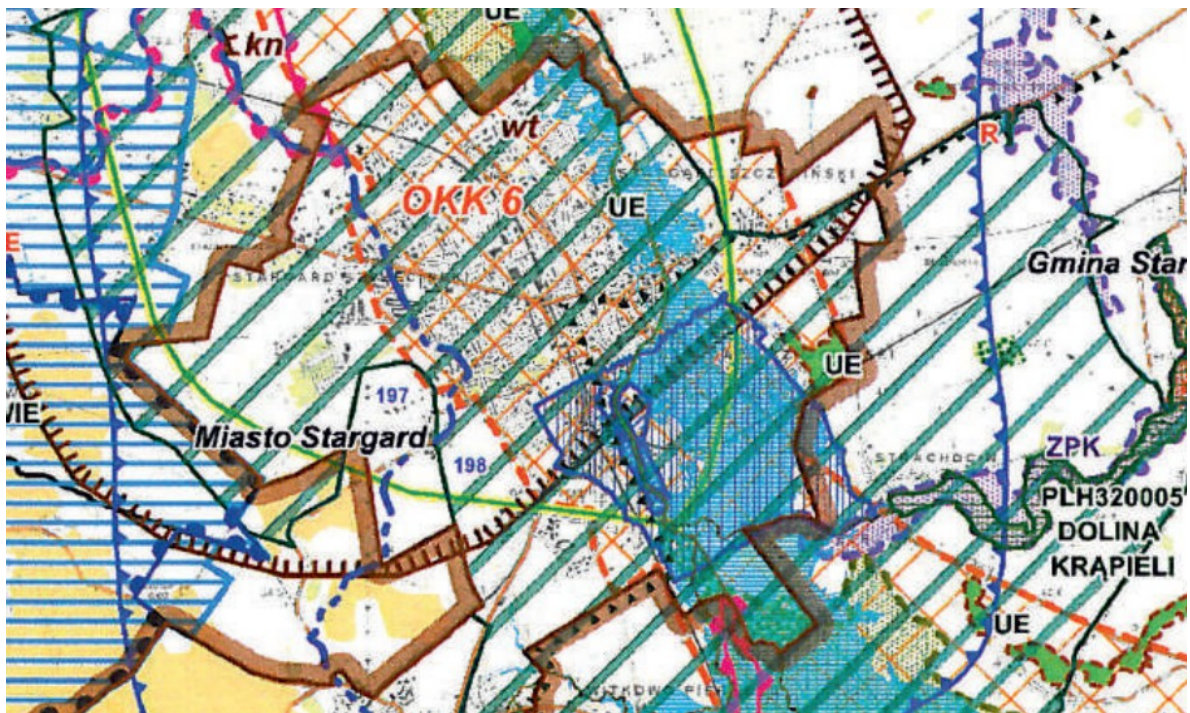
określone dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu należy stosować w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przede wszystkim dla nowych terenów inwestycyjnych, a na pozostałych terenach dostosować do istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu, podziałów geodezyjnych oraz lokalnych warunków ochrony środowiska (w pełnym rozumieniu tego pojęcia).

Zagospodarowanie terenu wskazane na rysunku Studium jako rezerwa kierunkowa jest dopuszczalne wyłącznie po wyczerpaniu rezerw terenów wskazanych dla danej funkcji w skali całego miasta.

Wskazane w Studium przeznaczenie terenów stanowiących obecnie tereny zamknięte stanowi zobowiązanie do przystąpienia do opracowania miejscowych planów dla tych terenów niezwłocznie po zniesieniu ograniczeń wynikających ze statusu terenów zamkniętych.

Tereny mieszkaniowe:

MM	Tereny miejskich zespołów mieszkaniowych
SM	Tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych
CM	Centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług
IM	Tereny o funkcji mieszanej
PM	Tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych
OG	Tereny dla potrzeb powszechnych gminy
UT	Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych



Ryc.9. Położenie terenu prac nad planem na planszy „Środowiskowe uwarunkowania i ograniczenia rozwoju miasta Stargard” (Studium 2023)

6. Zapisy obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej przyjęty Uchwałą Nr XXX/307/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 kwietnia 2017r.

Zmiana planu obejmuje tereny ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolami: UT.03 i UT.08 oraz część śródmiejskiego terenu mieszkaniowego oznaczonego w planie symbolem SM.02 i część terenu komunikacji drogowej oznaczonego symbolem 03.KDD.

Zgodnie z zapisami planu obowiązującego przewidziano następujące przeznaczenia terenu:

Teren UT - Tereny ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych przeznaczone na cele funkcji wypoczynkowej i sportowej, gdzie dopuszcza się:

- lokalizowanie obiektów i urządzeń sportowych oraz obiektów i urządzeń turystycznych,
- lokalizowanie hoteli i pensjonatów, domów wycieczkowych i domów rekreacji indywidualnej wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych organizację imprez masowych,
- jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizowanie:

obiektów wystawowych, widowiskowych i kulturalnych; mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych; garaży i miejsc do parkowania w niezbędnej ilości

wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce; ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach wydzielonych; obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, oraz odprowadzających ścieki; dojazd i dojazdów; tras spacerowych i rowerowych; obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu; zieleni ogólnodostępnej.

Teren UT.03

przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:

- teren ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych do utrzymania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów UT,
- teren lokalizacji zespołu boisk piłkarskich wraz z zapleczem i trybunami o pojemności do 3500 osób;
- dopuszcza się lokalizację garaży wielopoziomowych.

szczególne uwarunkowania:

- teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów

teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I”.

Teren UT.08

przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:

- teren ogólnodostępnych urządzeń sportowych i turystycznych do utrzymania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenów UT,
 - teren lokalizacji zespołu obiektów sportowych wraz z zapleczem i hotelem,
 - w granicach wydzielienia wewnętrznego UT.08/1 ustala się lokalizację parkingu dla potrzeb obsługi obiektu,
 - w granicach wydzielienia wewnętrznego UT.08/2 dopuszcza się rozbudowę zespołu obiektów sportowych i urządzenie placu wejściowego do zespołu obiektów o funkcji ogólnodostępnej przestrzeni publicznej;
 - ustala się lokalizację akcentu architektonicznego o wysokości do 3,5 m w formie nawiązującej do funkcji obiektów sportowych, podkreślającego kompozycję placu wejściowego
- dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych.

SM – Śródmiejskie tereny mieszkaniowe

przeznaczone na cele funkcji mieszkaniowej oraz usługowej właściwej dla strefy śródmiejskiej.

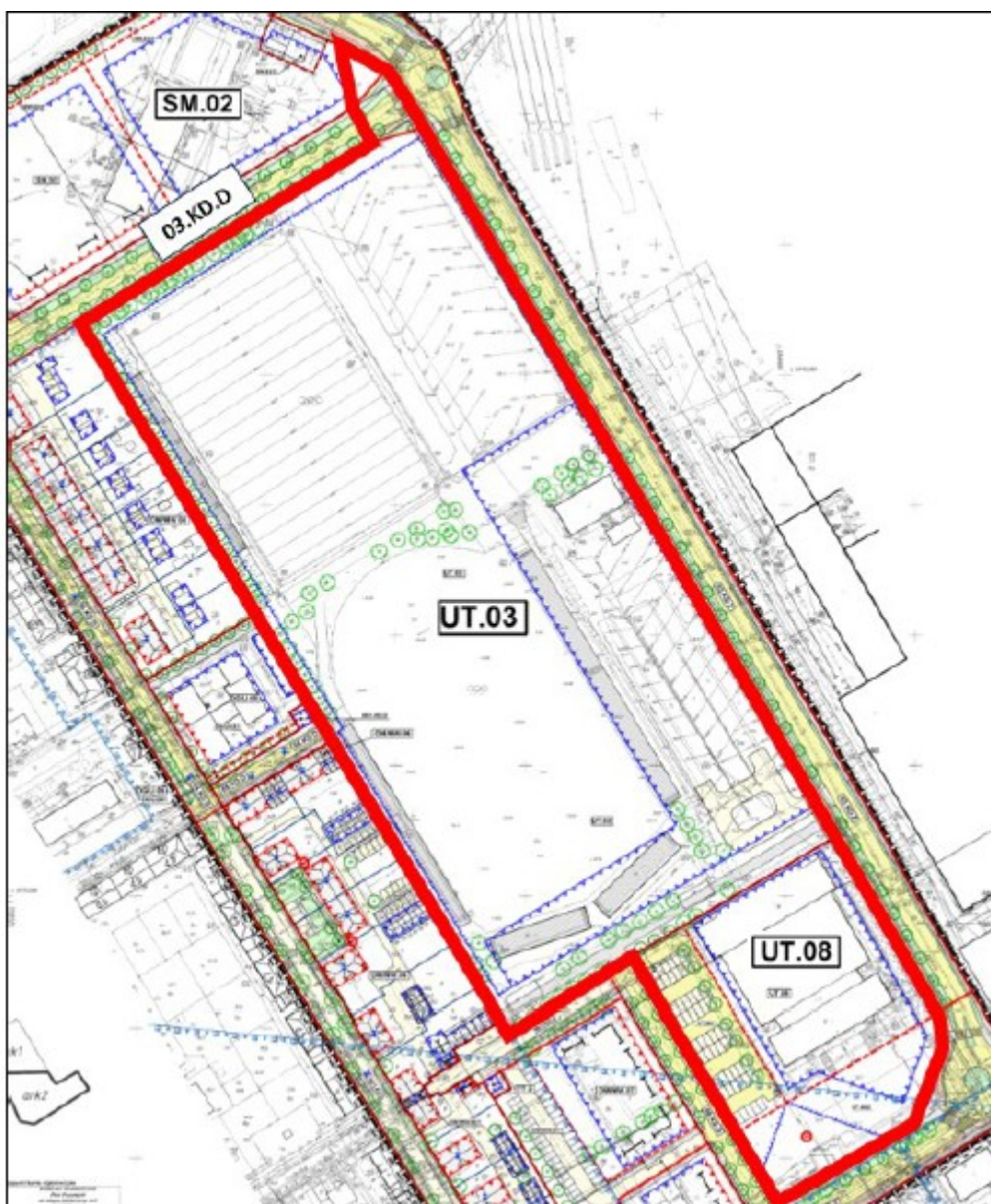
(funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu), gdzie dopuszcza się:

- lokalizowanie budynków mieszkaniowych;
- lokalizowanie pomieszczeń w budynkach mieszkaniowych służących indywidualnemu miejscu pracy – dla wykonywania wolnego zawodu i podobnego rodzaju czynności zawodowych;

- lokalizowanie obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży ograniczonej do wielkości określonej dla poszczególnych terenów elementarnych, usług gastronomicznych, nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych i usługowych, lokalizowanych na niższych kondygnacjach budynków mieszkaniowych;
- lokalizowanie hoteli i pensjonatów, obiektów biurowych i administracyjnych, obiektów służących celom oświatowym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym;

KD – tereny komunikacji drogowej

przeznaczone się na funkcje związane z obsługą ruchu drogowego oraz ruchu pieszego. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie dróg układu podstawowego i obsługującego oraz dróg wewnętrznych i przejść pieszych.



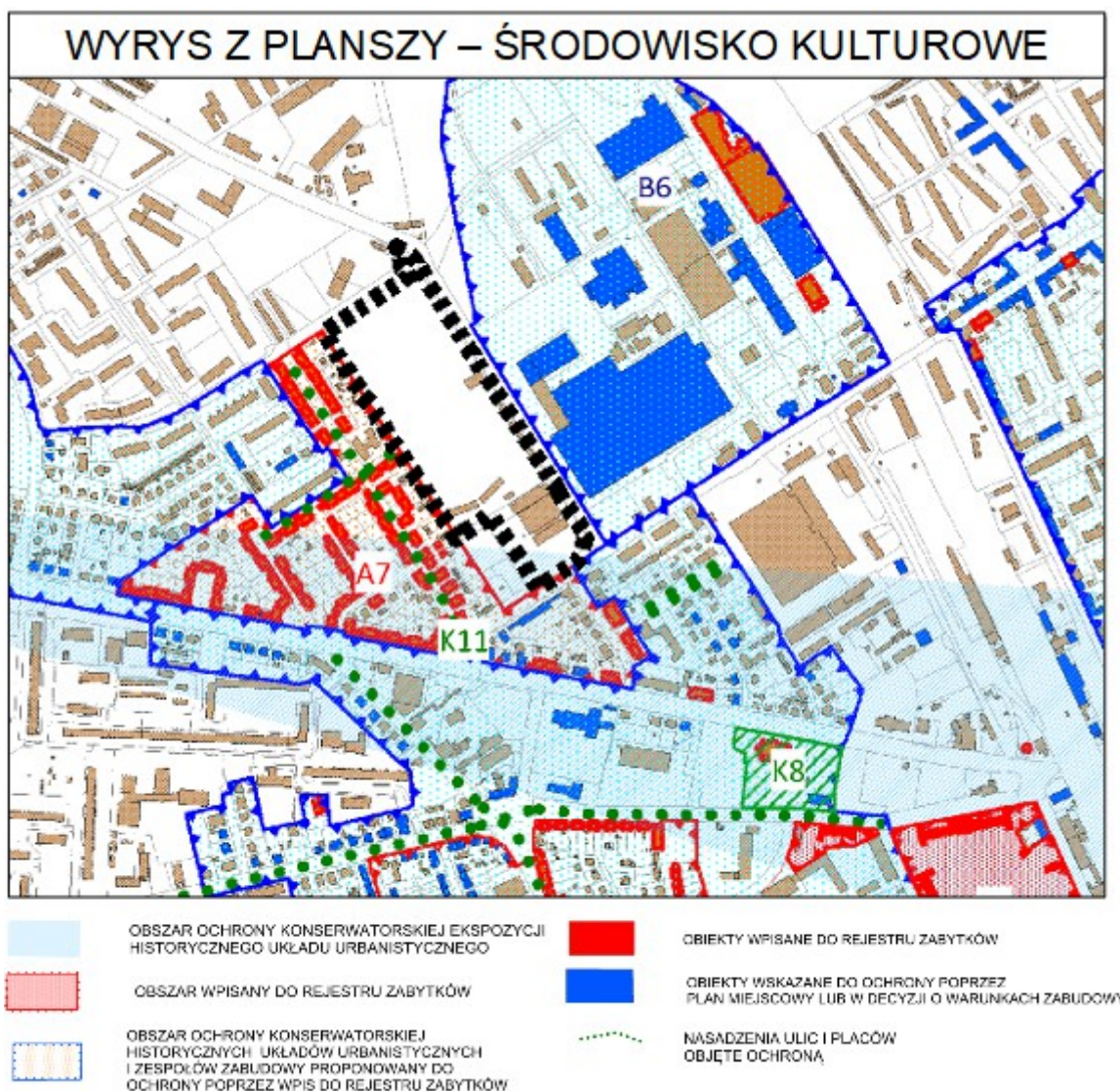
Ryc.10. Położenie terenu prac nad planem na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

7. Obszary objęte ochroną konserwatorską. Dziedzictwo kulturowe.

Stargard do dziś pełni rolę węzła komunikacyjnego, a w tym kolejowego o znaczeniu ponadregionalnym. W oparciu o tę funkcję rozwinęły się Zakłady Naprawy Taboru Kolejowego, wchodzące dzisiaj w skład Stargardzkiego Parku Przemysłowego.

Teren zmiany planu położony jest poza innymi strefami ochrony konserwatorskiej oraz obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.

Na wschód od terenu prac nad planem przebiega granica obszaru objętego ochroną konserwatorską. Jest to obszar ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowany do ochrony poprzez wpis do rejestru. Od południowego-zachodu teren opracowania sąsiaduje z obszarem wpisanym do rejestru zabytków (Studium 2023).



Ryc.11. Położenie terenu prac nad planem na planszy „Środowisko kulturowe” (Studium 2023)

8. Diagnoza stanu wybranych elementów środowiska przyrodniczego, zagrożenia i źródła zagrożeń środowiska.

8.1. Stan powietrza atmosferycznego, uciążliwość akustyczna.

Obszar prac nad planem położony jest poza źródłem hałasu ponadnormatywnego określonego w Strategicznej Mapie Hałasu (2022).

8.2. Źródła promieniowania elektromagnetycznego

Przez teren opracowania nie przebiegają linie wysokiego napięcia. Na budynku hotelu, w południowej części opracowania zlokalizowane są dwa maszty telefonii komórkowej, które są źródłem promieniowania elektromagnetycznego.

8.3. Obiekty mogące wpłynąć na stan środowiska i warunki życia mieszkańców.

Na terenie nie występują obiekty mogące wpłynąć na stan środowiska i warunki życia mieszkańców oraz obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Na północny -wschód od terenu zlokalizowany jest Zakład Pojazdów Szynowych, dawniej Zakład Naprawczy Taboru Kolejowego. Obiekt ten jest kompleksem terenów o funkcji produkcyjno – przemysłowych wskazanych też w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Sąsiednie ulice jak i parkingi mogą być potencjalnym źródłem hałasu.

W przypadku zaistnienia ponadnormatywnego hałasu ze strony prowadzonej działalności gospodarczej zaleca się zastosowanie środków technicznych np. osłon przed hałasem lub zastosowania stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej dla obiektów chronionych akustycznie.

9. Dotychczasowe zmiany w środowisku przyrodniczym. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku.

Prognozuje się, że przyszłe zmiany w środowisku związane byłyby z kontynuacją dotychczasowych sposobów zagospodarowania związanych z prowadzoną funkcją zabudowy usług sportu i rekreacji oraz funkcjom im przyległym oraz terenu hotelu.

10. Uwarunkowania zagospodarowania terenu.

Obszar zmiany planu w większości jest już zagospodarowany. Przyszłe zmiany zagospodarowania przestrzennego wiązać się będą z przekształceniami istniejącego zagospodarowania. Zmian jakościowych. Obszar prac nad planem stanowi teren planu obowiązującego o korzystnych warunkach zabudowy ze względu na to, że jest to teren płaski, położony poza obszarami chronionymi, poza strefami ochrony konserwatorskiej. Jedyne uwarunkowanie to jest położenie, podobnie jak większości miast na terenie GZWP oraz na terenie udokumentowanego złoża terenu i obszaru górniczego wód termalnych.

11. Podsumowanie i wnioski do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza uwarunkowań środowiska przyrodniczego oraz warunków wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych dla terenów objętych przyszłą realizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiają sformułować poniższe wnioski do ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- zachowanie zieleni wysokiej, w tym zadrzewień,
- zastosowanie nowych nasadzeń i kompozycji zieleni wkomponowanej w wysoki udział powierzchni biologicznie czynnych,
- wody opadowe powinny być w maksymalnym stopniu zagospodarowywane w obrębie terenu, w przypadku braku takiej możliwości wskazane odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej – głównie z terenów utwardzonych,
- w przyszłej zabudowie stosować możliwość retencji wód opadowych,
- w przyszłym zainwestowaniu wskazane jest pozostawienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy równoczesnym zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej.

Obszar prac nad zmianą planu położony jest poza formami ochrony przyrody

Teren prac nad planem zlokalizowany jest poza strefami i obiektami ochrony konserwatorskiej, które występują w sąsiedztwie terenu

Na obszarze obszaru prac nad planem obowiązują zasady ustalone dla terenu i obszaru górniczego o nazwie „Stargard” ustanowionego decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 27 października 2022 r. w brzmieniu ustalonym postanowieniem znak: WOŚ-IV.7422.2.2022.MM z dnia 9 marca 2023 r., ustanowionego dla złoża Stargard WT10904 wody termalne (otwory Stargard GT-6 i Stargard GT-7) pod numerem:5/1/75a.

12. Prognoza oddziaływania na środowisko.

12.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu oraz przewidywane zmiany funkcji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oddziaływanie na środowisko.

Zmiana planu wprowadza zmianę w parametrach zabudowy, w tym linii zabudowy oraz zmianę niektórych parametrów i zapisów obowiązującego planu, w tym ustala maksymalną wysokość zabudowy co ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji związanych z modernizacją i przebudową stadionu sportowego przy ulicy Ceglanej.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard przyjętym uchwałą Nr LVII/559/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2023 r., które dla analizowanego obszaru przeznacza pod tereny urządzeń sportowych i turystycznych. Plan miejscowy wprowadza zapisy kształtujące przestrzeń w sposób harmonijny poprzez określenie wymogów dotyczących kolorystyki budynków i dachów oraz określenie parametrów zabudowy w skali i architekturze dostosowanej do otaczającej zabudowy i przewidzianej funkcji.

Prognozuje się, że przyszłe zmiany w środowisku związane będą ze zmianą parametrów planowanej tu zabudowy na następujących terenach:

- 1 US-UK – teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, gdzie przewiduje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu i wysokiego oddziaływania na środowisko a także częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.
- 1 UT-US-UK – teren usług turystyki lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, gdzie przewiduje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu i wysokiego oddziaływania na środowisko a także częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.
- 1 KDZ teren drogi zbiorczej i 1 KDD teren drogi dojazdowej, dla których przewiduje się częściową kontynuację oraz częściową utratę powierzchni biologicznie czynnej.

Analizowany projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego nie skutkuje koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczono na min. 0,2 dla dwóch terenów usług sportu i rekreacji.

12.2. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Zmiana planu wprowadza następujące ustalenia planu dotyczące krajobrazu, w ramach zapisów dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- kolorystyka elewacji budynków: stonowana, w odcieniach bieli, beżu, szarości lub brązu albo wynikająca z zastosowania materiałów typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne) - dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż wyżej wskazane, na powierzchni nie przekraczającej 20% poszczególnej elewacji budynku, wyklucza się kolory jaskrawe;
- kolorystyka dachów spadzistych: kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń;
- wzdłuż granic terenu 1US-UK, w miejscach wskazanych w części graficznej planu, należy ukształtować szpalery z uwzględnieniem istniejących drzew - w rejonie wyznaczonych szpalerów dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu.
- na terenie 1UT-US-UK, w miejscu wskazanym w części graficznej planu, dopuszcza się ukształtowanie ogólnodostępnego placu z akcentem architektonicznym na osi ulicy Obrońców Westerplatte.

Powyższe zapisy kształtują i niwelują przyszłe oddziaływanie zapisów miejscowego planu.

W granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ponad powyższe projekt planu przewiduje następujące zapisy dotyczące ochrony środowiska:

- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;

- nasadzenia uzupełniające należy realizować z wykorzystaniem drzew i krzewów gatunków rodzimych odpornych na lokalne warunki środowiskowe.

Powyższe zapisy chronią środowisko- gruntowo - wodne oraz zabezpieczają wzmocnienie terenów zieleni przez nowe nasadzenia.

13. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszar zmiany planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody a ustalenia planu nie będą miały wpływu na przedmiot ochrony form ochrony przyrody, w tym na Obszary Natura 2000. Przewidziany nowy zestaw funkcji (teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki oraz teren usług turystyki lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki) nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze i formy ochrony przyrody.

14. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przewidywane oddziaływanie.: oddziaływanie znaczące, bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, średnioterminowe i stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz oddziaływanie na ludzi.

Obszar zmiany miejscowego planu stanowi teren już przekształcony z istniejącą zabudową usługowo-sportową zatem przewidziane zmiany będą kontynuacją dotychczasowej funkcji a zmiany na skutek zapisów planu miejscowo będą widoczne i długotrwałe.

Ocena oddziaływania na środowisko projektu planu, obejmuje skumulowaną analizę wpływu miejscowego planu w jego ostatecznym kształcie.

14.1. Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta, ludzie.

Projekt zmiany planu przewiduje następujące zapisy dotyczące zieleni:

- dopuszcza się lokalizowanie zieleni z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- wzdłuż granic terenu 1US-UK, w miejscach wskazanych w części graficznej planu, należy ukształtować szpalery z uwzględnieniem istniejących drzew - w rejonie wyznaczonych szpalerów dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu.

Prognozuje się, że dla terenów usług turystyki lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, oraz dla terenu teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki przewiduje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu i wysokiego oddziaływania na środowisko a także częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.

Dla terenu KDZ teren drogi zbiorczej i KDD teren drogi dojazdowej przewiduje się częściową kontynuację oraz częściową utratę powierzchni biologicznie czynnej.

14.2. Powierzchnia ziemi

Przewiduje się, że największe trwałe zmiany na skutek zapisów analizowanej zmiany projektu planu zajdą na terenach gdzie nastąpią w przestrzeni na skutek prowadzenia nowej i modernizacji istniejącej zabudowy z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu.

14.3. Klimat akustyczny i aerosanitarny

Na obszarze zmiany planu nie przeprowadzono badań natężenia hałasu, w związku z czym planowane i istniejące drogi są potencjalnym źródłem hałasu komunikacyjnego i zanieczyszczeń.

Projekt planu ustala by oświetlenie boisk ograniczające rozproszenie światła poza teren oraz należy wykonać elementy ochrony akustycznej w celu zmniejszenia uciążliwości obiektu dla sąsiednich terenów mieszkaniowych. Tym samym zabezpiecza funkcje chronione przed negatywnym wpływem planowanej inwestycji.

14.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Plan miejscowy uwzględnia położenie obszaru w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” oraz w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów.

Projekt zmiany planu wprowadza zapisy ograniczające szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodno-gruntowe.

Projekt planu przewiduje zapisy chroniące wody powierzchniowe i podziemne :

zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę

istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,

- 2) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) na terenie 1UT-US-UK dopuszcza się lokalizację studni publicznej, szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;

Dokument przewiduje następujące ustalenia dotyczące odprowadzenia ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
- na terenie dopuszcza się lokalizację kompaktowej przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenu);

Dla odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych plan ustala:

- docelowo do kanalizacji deszczowej,
- do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się korzystanie z kanalizacji ogólnospławnej oraz zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki,
- dopuszcza się retencjonowanie - gromadzenie i przetrzymywanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej nieruchomości, z preferencją wykorzystania rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;

Wyżej wymienione zapisy projektu planu chronią grunt i wody powierzchniowe przed możliwością przedostania się zanieczyszczeń.

Analizowany projekt zmiany planu przewiduje zapisy chroniące stosunki wodne.

14.5. Krajobraz

Największe zmiany w obrębie zmiany planu zajdą w części, gdzie na skutek zapisów planu względem stanu istniejącego powstaną nowe obiekty związane z prowadzoną tu działalnością sportu i rekreacji. Plan przewiduje też by oświetlenie boisk było ograniczające rozproszenie światła poza teren.

Plan reguluje parametry zabudowy w tym ustala wysokość zabudowy: maksymalną wysokość zabudowy: - dla budynków – 12 m, - dla budowli – 16 m, przy czym wysokość nie dotyczy masztów oświetleniowych, na terenie 1 US-UK. Maksymalna wysokość zabudowy – 14 m została ustalona na terenie 1 UT-US-UK.

14.6. Wartości środowiska kulturowego

Projekt zmiany planu przewiduje następujące zapisy: ze względu na ochronę sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, na terenie 1UT-US-UK ustala się obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów zakłócających lub przesłaniających ekspozycję sylwety Starego Miasta od strony wjazdu do miasta ulicą Szczecińską.

Zapisy zmiany miejscowego planu uwzględniają obszary ochrony konserwatorskiej.

14.7. Zasoby naturalne

Obszar zmiany planu uwzględnia położenie w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” (nr rej. 5/1/75a) ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 w otworach jury.

Dokument uwęglenia też położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 Stargard-Goleniów, gdzie obowiązują zapisy „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów” przyjętej przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28 czerwca 2005 r. znak: DG/KDZ/ED/489-6516a/2005 oraz dodatku do ww. Dokumentacji przyjętym przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 15 grudnia 2011 r. znak: DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

15. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Ocena wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone siedliska przyrodnicze, korytarze ekologiczne, trasy migracji.

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg zmiany planu, a także cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, także biorąc pod uwagę integralność tych obszarów nie przewiduje się negatywnych oddziaływań zapisów planu na tereny objęte ochroną w tym na obszary Natura 2000. Nie przewiduje się zatem kompensacji przyrodniczej. Nie stwierdza się wpływu zapisów zmiany planu na siedliska przyrodnicze. Przez omawiany teren nie przebiegają trasy migracji zwierząt.

16. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu w większości jest zmianą obowiązujących ustaleń planu polegającą na wprowadzeniu nowych parametrów zabudowy umożliwiających rozbudowę i modernizację istniejącej na terenie funkcji. Nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych dla wspomnianych zmian w gdyż nie zmieniają one zasadniczo przewidywanego oddziaływania na środowisko, nie pogarszają stanu środowiska ale też zabezpieczają jego komponenty przed zanieczyszczeniem. Na terenie zmiany planu miejscowego nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych.

17. Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu.

18. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji zapisów planu.

Stan środowiska, w tym stan wód powierzchniowych oraz podziemnych jest stale monitorowany przez odpowiednie służby, w tym przez WIOŚ. W czasie trwania procesu budowy należy monitorować ich zakres przestrzenny i ich oddziaływanie na środowisko oraz na sąsiednie tereny. Wskazana jest stała kontrola właściwej gospodarki odpadami oraz rozwiązań indywidualnego sposobu zaopatrzenia w ciepło.

19. Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Przy sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko nie napotkano na trudności dotyczących problemów związanych z zagadnieniami ochrony środowiska i przyrody.

20. Podsumowanie i wnioski.

Przewiduje się, że analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wprowadzi nową jakość do przestrzeni zmieniając niektóre parametry zabudowy, w tym ustalając maksymalną wysokość zabudowy umożliwiając rozbudowę i modernizację obiektów związanych z prowadzoną tu funkcją usług sportu i rekreacji.

- Dla terenu – 1 US-UK – teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, przewiduje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu i wysokiego oddziaływania na środowisko a także częściową utratę potencjału biotycznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.

- Dla terenu 1 UT-US-UK – teren usług turystyki lub sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki, przewiduje się kontynuację dotychczasowego przeznaczenia terenu i wysokiego oddziaływania na środowisko a także częściową utratę potencjału biologicznego z zachowaniem odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie powodującą degradacji środowiska.
- Dla terenu 1 KDZ teren drogi zbiorczej i 1 KDD teren drogi dojazdowej, przewiduje się częściową kontynuację oraz częściową utratę powierzchni biologicznie czynnej.
- Zmiana planu uwzględnia położenie w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard” (nr rej. 5/1/75a) ustanowionego dla złoża wód termalnych WT 10904 w otworach jury.
- Dokument uwzględnia położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 Stargard-Goleniów, gdzie obowiązują zapisy „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP-123 zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów” przyjętej przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28 czerwca 2005 r. znak: DG/KDZ/ED/489-6516a/2005 oraz dodatku do ww. Dokumentacji przyjętym przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 15 grudnia 2011 r. znak: DGiKGhg-4731-40/6898/55527/11/MJ, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.
- Zapisy zmiany miejscowego planu uwzględniają obszary ochrony konserwatorskiej. Na terenie 1UT-US-UK ustala się obszar ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznego układu urbanistycznego, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów zakłócających lub przesłaniających ekspozycję sylwety Starego Miasta od strony wjazdu do miasta ulicą Szczecińską.
- Analizowany projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie skutkuje koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
- Nie przewiduje się wpływu na tereny objęte formami ochrony przyrody, w tym na obszar Natura 2000 oraz nie przewiduje się działań kompensacyjnych.
- Ustalenia planu biorą pod uwagę zalecenia określone w opracowaniu ekofizjograficznym oraz są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń przedmiotowego planu oraz nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych względem ustaleń planu.

Spis treści

1. WPROWADZENIE.....	4
1.1. Wstęp.....	4
2. Charakterystyka i analiza istniejącego stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego pracami nad projektem zmiany miejscowego planu. zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej.....	7
2.2. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania.....	7
2.3 . Budowa geologiczna, rzeźba terenu i warunki glebowe.....	10
2.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	10
2.5. Surowce naturalne i tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych.....	13
2.6. Szata roślinna.....	15
2.7. Klimat i stan akustyczny.....	15
2.8. Zagrożenie powodzią i erozją.....	16
3. Formy ochrony przyrody.....	17
3.1. Obowiązujący i postulowany zakres ochrony środowiska przyrodniczego.....	17
3.2. Obszary Natura 2000.....	20
3.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną.....	20
4. Walory krajobrazowe obszaru.....	20
5. Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.....	20
6. Zapisy obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.....	23
7. Obszary objęte ochroną konserwatorską. Dziedzictwo kulturowe.	26
8. Diagnoza stanu wybranych elementów środowiska przyrodniczego, zagrożenia i źródła zagrożeń środowiska.....	27
8.1. Stan powietrza atmosferycznego, uciążliwość akustyczna.	27
8.2. Źródła promieniowania elektromagnetycznego.....	27
8.3. Obiekty mogące wpłynąć na stan środowiska i warunki życia mieszkańców.....	28
9. Dotychczasowe zmiany w środowisku przyrodniczym. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku.....	28
10. Uwarunkowania zagospodarowania terenu.....	28
11. Podsumowanie i wnioski do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	29
12. Prognoza oddziaływania na środowisko.....	30
12.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu oraz przewidywane zmiany funkcji w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oddziaływanie na środowisko.....	30
12.2. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.	31
13. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.	32
14. Oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przewidywane oddziaływanie.: oddziaływanie znaczące, bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, średnioterminowe i stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego oraz oddziaływanie na ludzi.....	32
14.1. Różnorodność biologiczna, rośliny, zwierzęta, ludzie.....	32
14.3. Klimat akustyczny i aerosanitarny.....	33
14.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	33
14.5. Krajobraz.....	34
14.6. Wartości środowiska kulturowego.....	35
14.7. Zasoby naturalne.....	35
15. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Ocena wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone siedliska przyrodnicze, korytarze ekologiczne, trasy migracji.	35
16. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.....	36
17. Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu.	36
18. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji zapisów planu.....	36
19. Wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	36
20. Podsumowanie i wnioski.....	36



Szczecin, dnia 15 kwietnia 2024 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W SZCZECINIE**

WOPN.411.37.2024.KP

**Urząd Miejski w Stargardzie
Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
73-110 Stargard**

Działając na podstawie art. 53 i art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), zwaną dalej ustawą ooś, w nawiązaniu do pisma z dnia 18 marca 2024 r. (data wpływu: 18 marca 2024 r.), znak: TP-II 6722.4.5.2024.3, dotyczącego uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Jugosłowiańskiej i Ceglanej w mieście Stargard (zainicjowanego Uchwałą Nr LX/607/2024 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2024 r.), wnosząc o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem poniższych zagadnień:

1. Prognoza powinna w pełnym zakresie odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 ustawy ooś, przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy.
2. W prognozie należy przedstawić opis elementów środowiska abiotycznego oraz biotycznego terenów objętych planem oraz ich sąsiedztwa ze szczególnym uwzględnieniem gatunków i siedlisk objętych ochroną na podstawie:
 - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713),
 - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380),
 - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
 - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).

Stwierdzone w granicach terenu objętego planem oraz w strefie jego oddziaływania stanowiska chronionych gatunków oraz chronione siedliska przyrodnicze należy zaznaczyć na załączniku graficznym do prognozy. Badania terenowe należy przeprowadzić w okresie umożliwiającym stwierdzenie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną.

3. W prognozie należy przeanalizować wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a szczególną uwagę należy zwrócić na oddziaływanie ustaleń planu na siedliska przyrodnicze oraz gatunki chronione stwierdzone w granicach planu lub w strefie jego oddziaływania. Wyniki powyższej analizy należy wykorzystać do wyznaczenia i opisu najistotniejszych obszarów problemowych, analizy oddziaływań skumulowanych, zaplanowania środków minimalizujących oraz ograniczających negatywne oddziaływanie.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f i g ustawy o oś prognoza oddziaływania na środowisko musi zawierać:

- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy;
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

p.o. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Szczecinie
Marcin Siedlecki

Adresat – ePUAP

Stargard, dnia 17.04.2024 r.

ZNS.7040.5.7.2024

Prezydent Miasta Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
73 – 110 Stargard

Wasz znak: TP-II.6722.4.6.2024.3

Dotyczy: projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej.

W odpowiedzi na wniosek Gminy Miasto Stargard, reprezentowanej przez Pana Piotra Mync – Zastępcę Prezydenta Miasta, z dnia 18.03.2024 r. (data wpływu do siedziby PSSE w Stargardzie - 18.03.2024 r.), znak: TP-II.6722.4.6.2024.3, o zajęcie stanowiska w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla ww. planu, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie, po zapoznaniu się z treścią dokumentacji i po dokonaniu jej analizy, informuje, że w świetle obowiązujących przepisów brak jest podstaw prawnych do zajęcia stanowiska w niniejszej sprawie.

Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby projekt planu wyznaczał ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć zakwalifikowanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

Stosownie do przepisu art. 46 ust 1. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w tym opracowania prognozy oddziaływania na środowisko, albo odstąpienia od przeprowadzenia tejże oceny, jej oceny) wymaga m.in. projekt planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu ogólnego gminy, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Analiza wniosku pod kątem zapisów art. 46 ust. 1 pkt 1 jest podstawą ustalenia zakresu kwalifikacji (lub jej braku) projektu ww. dokumentu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, tym samym ustalenia kompetencji do prowadzenia przez tutejszy organ postępowania w sprawie (wynikającego z art. 48 ust. 1, art. 53, art. 54 ust. 1 ww. ustawy).

Dokonanie prawidłowej kwalifikacji przedsięwzięcia jako mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub wykluczenie takiej kwalifikacji wymaga znajomości szczegółów planowanej działalności oraz lokalizacji i charakteru obiektu istniejącego.

Strona 1 z 2

Modernizacja i przebudowa stadionu sportowego może też być kwalifikowana jako przebudowa, rozbudowa lub montaż w ramach istniejącego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednocześnie informuję, że brak pozytywnego uzgodnienia wynikającego z art. 53 stanowi przeszkodę w zajęciu stanowiska przez organ na etapie art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Otrzymuje:

1. Adresat (ePUAP)
2. aa.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Marzena
Adamczyk

Data: 2024.04.17 14:38:15 CEST

Gdynia, 06.10.2024 r.

**Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko
sporządzonej na potrzeby zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu
w rejonie ulic: Jugosłowiańskiej, Ceglanej**

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

oświadczam, że:

spełniam wymagania, o których mowa w art. 74 a ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Gabriela Fiutowska

