

**UCHWAŁA nr XLV/419/97**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 26 sierpnia 1997r.**

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm. Dz.U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415, Dz.U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496) Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przedmiot planu**

**§ 1**

Uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LXXXIII/451/94 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1994 r. Nr 9, poz. 73, Nr 10, poz. 76, Nr 15, poz. 137, z 1996 r. Nr 1, poz. 4 i 5, z 1997 r. Nr 5, poz. 40) dotyczącą terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima, którego ustalenia zostają wyrażone w postaci:

- 1) zasad zagospodarowania i przeznaczenia terenów zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
- 2) zestawienia działek - tabeli stanowiącej załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik nr 2 niniejszej uchwały.

**§ 2**

Na ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia terenu składają się ustalone w planie w rozdziale 2 niniejszej uchwały:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1) zasady regulacji i wyodrębnienia działek       | - oddział 1,      |
| 2) zasady kształtowania przestrzeni i zabudowy    | - oddział 2,      |
| 3) zasady ochrony dóbr kultury                    | - oddział 3,      |
| 4) zasady ochrony środowiska                      | - oddział 4,      |
| 5) zasady uzbrojenia terenu                       | - oddział 5,      |
| 6) przeznaczenie terenów                          | - oddział 6,      |
| oraz  |                   |
| 7) ustalenia zawarte w wykazie działek            | - załącznik nr 1, |
| 8) ustalenia graficzne określone na rysunku planu | - załącznik nr 2. |

3.

**Rozdział 2**  
**Zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenów**

**Oddział 1**  
**Zasady regulacji i wyodrębnienia działek**

**§ 3**

1. Wyznacza się linią regulacyjną tereny publiczne lub publicznie dostępne bez przeznaczenia pod zabudowę o znaczeniu ogólnomiejskim, a w szczególności: ulice, place, zieleń parkową, skwery, przejścia publiczne.
2. Ustala się wyodrębnienie działek budowlanych dla poszczególnych obiektów przeznaczonych do utrzymania lub adaptacji i dla nowej zabudowy uzupełniającej.
3. Dla obsługi działek budowlanych wyodrębnia się działki obsługujące wspólnego użytkownika o charakterze półpublicznym.

**§ 4**

1. Dopuszcza się wspólne zainwestowanie sąsiednich działek budowlanych pod warunkiem utrzymania ustaleń warunków zabudowy dla tych działek.
2. Dopuszcza się podział działki budowlanej do zainwestowania na mniejsze pod warunkiem wspólnej, całościowej inwestycji z zachowaniem określonych warunków zabudowy i przeznaczenia.
3. Dopuszcza się korektę granic sąsiednich działek budowlanych pod warunkiem, że nie obniża się wartości żadnej z nich oraz nie narusza warunków zabudowy.
4. O akceptacji dopuszczalnych podziałów określonych w ust. 1, 2, 3 rozstrzyga organ administracji samorządowej. Podstawę rozstrzygnięcia dla działek niezainwestowanych lub przygotowywanych do inwestycji stanowi architektoniczna koncepcja projektowa.

**§ 5**

Dla działek budowlanych określa się służebności w zakresie koniecznego dostępu do istniejących sieci uzbrojenia podziemnego oraz przejść i przejazdów wg ustaleń rysunku planu i zestawienia działek.

**Oddział 2**  
**Zasady kształtowania przestrzeni i zabudowy**

**§ 6**

Ustala się następujące linie zabudowy oraz ich znaczenie:

- 1) linia zabudowy obowiązująca określa płaszczyznę elewacji zabudowy wyznaczoną obrysem parteru i gzymsu dachu z dopuszczeniem: wykuszy, balkonów, ryzalitów oraz zewnętrznych schodów i podjazdów w parterze poza linią zabudowy, jeśli nie powodują kolizji przestrzennych lub technicznych.
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna określa maksymalny zasięg dopuszczalnej zabudowy działki,
- 3) gdy linia zabudowy nieprzekraczalna pokrywa się z granicą terenów publicznych obowiązuje warunek uwidocznienia jej w terenie, w szczególności poprzez:

- a) fragment elewacji,
- b) małą architekturę powiązaną z zabudową,
- c) ogrodzenie powiązane z zabudową,
- 4) gdy linia zabudowy obowiązująca nie pokrywa się z granicą terenów publicznych obszar pomiędzy granicą a zabudową należy traktować jako przedogródek wyznaczony ogrodzeniem.

## § 7

1. Należy uwidocznic w terenie granice działek poprzez ogrodzenie.  
Dopuszcza się różne formy ogrodzenia, a w szczególności :
  - 1) parkany i mury,
  - 2) małą architekturę,
  - 3) zielen w formie szpalerów, żywopłotów,  
w zależności od funkcji i lokalizacji zabudowy.
2. Ogrodzenia przylegające do terenów publicznych lub działek obsługujących wymagają wykonania projektu architektonicznego i uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Przy projektowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić oznaczone na rysunku osie kompozycyjne oraz obiekty o eksponowanej lokalizacji poprzez właściwe kształtowanie elementów zagospodarowania.

## § 8

Budynki utrzymane w planie mogą podlegać rozbudowie lub przebudowie na wyznaczonej działce z ograniczeniem wynikającym z obowiązku ochrony dóbr kultury oraz zgodnie z wymaganiami dla zabudowy uzupełniającej.

## § 9

1. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej, ustala się wysokie wymagania w zakresie jakości architektury, rozwiązań przestrzennych i standardu wykończenia elewacji oraz elementów zagospodarowania działki lub terenu.
2. O akceptacji rozwiązań architektonicznych w zakresie określonym w ust. 1 rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej na podstawie koncepcji architektonicznej dostarczonej przez inwestora przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.
3. Inwestycje architektoniczne ze środków publicznych oraz inne określone przez organ samorządu ze względu na ekspozycję terenu i ustalenia w zakresie jakości architektury wymagają uzyskania rozwiązania projektowego w drodze konkursu architektonicznego.

## § 10

1. Ustala się dla zabudowy uzupełniającej gabaryty i warunki kształtowania:
  - 1) minimalną i maksymalną wysokość wg wykazu działek,
  - 2) wymagane nawiązanie do zabudowy przyległej (w szczególności podlegającej ochronie ze względów kulturowych) poziomem gzymsu i dachem ceramicznym,
  - 3) wymagana koordynacja projektowa lub całościowe opracowanie dla zespołów zabudowy występującej w zasięgu oznaczonych na rysunku punktów widokowych oraz osi kompozycyjnych,
  - 4) dopuszczalne kształtowanie zabudowy w obszarze eksponowanej lokalizacji oznaczonej na rysunku - w gabarytach przekraczających w części obiektu wymagane

wysokości.

2. Wymagania dotyczące wysokiego dachu ceramicznego dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu.
3. Dopuszcza się inne kształtowanie zabudowy niż określone w ust. 1 w przypadku rozwiązań projektowych uzyskanych w drodze konkursu architektonicznego.

## § 11

1. Ustala się zasadę usunięcia przypadkowej, zdekapitalizowanej lub kolizyjnej przestrzennie zabudowy gospodarczej.
2. Zabrania się wyodrębniania działek dla indywidualnych garaży i zespołów garaży.
3. Dopuszcza się na działce budowlanej garaże podziemne, wbudowane oraz przybudowane, w powiązaniu z zabudową lub ogrodzeniem, w szczególności z wykorzystaniem naturalnych różnic poziomu terenu na działce.

## § 12

Dla oceny efektywności wykorzystania terenu ustala się wskaźniki:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = P/T$ ,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = Po/T$ , gdzie  
P - powierzchnia zabudowy w obrysie murów zewnętrznych parteru  
Po - suma powierzchni wszystkich kondygnacji w obrysie zewnętrznym budynku  
T - powierzchnia działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik.

## Oddział 3

### Zasady Ochrony dóbr kultury

## § 13

1. W celu ochrony wartości kulturowych dla obszaru planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia placu św. Ducha w obszarze oznaczonym na rysunku planu.
2. Działania inwestycyjne podlegające ograniczeniom z tytułu ochrony konserwatorskiej dotyczą w szczególności:
  - 1) obiektów zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu - załącznik nr 2,
  - 2) utrzymania układu historycznego przebiegu ulic i linii zabudowy,
  - 3) przywrócenia zabudowy o właściwej skali i gabarytach wyznaczającej historyczny Plac św. Ducha,
  - 4) ochrony terenu dawnego cmentarza w zakresie ukształtowania, układu alei i szpalerów zieleni.
3. Obiekty zabytkowe podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie bryły obiektu, formy i pokrycia dachów, podziałów elewacyjnych, detali architektonicznych.
4. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarze strefy konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
5. O akceptacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych naruszających zabudowę o cechach architektury tradycyjnej, oznaczonej na rysunku planu, rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej na podstawie koncepcji architektonicznej, dostarczonej przez inwestora przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

**Oddział 4**  
**Zasady Ochrony środowiska**

**§ 14**

1. W celu poprawy jakości środowiska przyrodniczego ustala się :
  - 1) likwidację oraz zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji, a w szczególności: baz transportowych, składów i magazynów, warsztatów i zakładów uciążliwych oraz funkcji uciążliwych ze względu na intensywność dojazdów,
  - 2) likwidację indywidualnych palenisk oraz lokalnych kotłowni na paliwo stałe poprzez zmianę nośnika energii na gaz, olej lub energię elektryczną,
  - 3) ochronę oraz uzupełnienie istniejącego starodrzewu, w szczególności: pomników przyrody, szpalerów drzew wzdłuż ulic oraz w innych obszarach przestrzeni publicznej,
  - 4) wykonanie właściwych, przepuszczalnych dla wody i powietrza nawierzchni wokół drzew, a w szczególności pomników przyrody,
  - 5) przebudowę układu komunikacyjnego i wyeliminowanie ruchu tranzytowego, w szczególności z ul. Wyszyńskiego.
2. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarze występowania pomników przyrody oraz bezpośrednim ich sąsiedztwie, wymagają uzgodnienia z organem wojewódzkim ochrony przyrody.

**Oddział 5**  
**Zasady uzbrojenia terenu**

**§ 15**

1. Przy projektowaniu i modernizacji podziemne sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić wyłącznie w wyznaczonych terenach publicznych i obsługujących terenach wspólnego użytkowania.
2. Projektowanie i realizacja uzbrojenia podziemnego wymaga uwzględnienia istniejącego cennego drzewostanu oraz projektowanych szpalerów oznaczonych na rysunku planu.

**§ 16**

Ustala się zasady zaopatrzenia w zakresie sieci uzbrojenia terenu :

- 1) zaopatrzenie w wodę
  - a) wykorzystanie istniejących miejskich sieci wodociagowych - Dn 250 mm w ul. Bogusława IV i Czarnieckiego i Dn 200 mm w ul. Kardynała Wyszyńskiego,
  - b) wykonanie sieci wodociagowej Dn 150 mm w nowej ulicy równoległej do ul. Czarnieckiego,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych
  - a) wykorzystanie istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej: Dn 450 i 500 w ul. Czarnieckiego, Dn 250 w ul. Czarnieckiego i kanału jajowego 600/900 mm w ul. Kardynała Wyszyńskiego,
  - b) wykonanie sieci kanalizacji rozdzielczej w nowej ulicy równoległej do ul. Czarnieckiego: Dn 200 i 250 mm - sieć kanalizacji sanitarnej i Dn 200, 250 i 300 mm - sieć kanalizacji deszczowej,
  - c) powiązanie projektowanych sieci kanalizacyjnych z istniejącymi oraz z doprowadzonym do obszaru 05 KP kanałem o średnicy 600 mm w ul. Czarnieckiego

- stanowiącym wydłużenie istniejącego kanału jajowego 600/900.
- 3) zaopatrzenie w gaz :
- a) ustala się przeniesienie istniejącej stacji redukcyjnej gazu ziemnego II stopnia, znajdującej się w obszarze E poza teren opracowania planu, ze względu na kolizję przestrzenną z wymaganym zagospodarowaniem i zabudową Placu św.Ducha , znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej,
  - b) ustala się rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia przez ułożenie nowego przewodu o średnicy 63 mm w obszarze 06 KP, połączonej z istniejącą siecią gazową średniego ciśnienia Dn 150 mm w ul.Czarnieckiego,
  - c) ustala się realizację sieci gazowej niskiego ciśnienia w nowej ulicy równoległej do ul. Czarnieckiego, połączonej z istniejącymi gazociągami: Dn 150 mm w ul.Bogusława IV, Dn 200 mm w ul. Czarnieckiego i Dn 300 mm w ul. Kardynała Wyszyńskiego.
- 4) zaopatrzenie w ciepło :
- a) wykorzystanie miejskiej sieci ciepłej preizolowanej Dn 200 mm poprzez realizację podłączeń nowych obiektów,
  - b) wykonanie sieci ciepłej w nowej ulicy równoległej do ul.Czarnieckiego o średnicy dostosowanej do potrzeb,
  - c) wykorzystanie gazu, paliw olejowych i energii elektrycznej do celów grzewczych,
- 5) elektroenergetyka:
- a) ustala się budowę trzech dodatkowych stacji transformatorowych typu miejskiego 15/0,4 kV-630 kVA - jedna w obszarze C i dwie w obszarze D,
  - b) obiekty dla urządzeń (EE) istniejące i projektowane należy formą architektoniczną dostosować do przyległych obiektów lub ogrodzenia,
  - c) należy wybudować dodatkowe ciągi linii kablowych 15 kV dla powiązania projektowanych stacji z istniejącą na terenie siecią energetyczną 15 kV;
  - d) ustala się budowę dodatkowych ciągów linii kablowych 0,4 kV wychodzących ze stacji transformatorowych projektowanych i istniejących dla zasilania obiektów oraz powiązań z istniejącą siecią 0,4 kV.
- 6) telekomunikacja:
- a) ustala się wykorzystanie istniejącego uzbrojenia kanalizacji teletechnicznej i szafek kablowych poprzez modernizację i wymianę kabli.

## Oddział 6

### Przeznaczenie terenów

## § 17

Ustala się podstawowe funkcje obszaru planu:

- 1) tereny centralne miasta jako miejsce koncentracji usług publicznych i komercyjnych o charakterze ogólnomiejskim,
- 2) mieszkalnictwo śródmiejskie o średniej intensywności z usługami towarzyszącymi.

## § 18

1. W obszarze terenów publicznych wg określenia w § 3 ust. 1 wyznacza się:
  - 1) ulice,
  - 2) przejścia i place publiczne (KP)
  - 3) tereny zieleni publicznej (ZP),
2. Ulice wyznaczające obszar planu wg klasyfikacji:
  - 1) ulica Czarnieckiego (KL 1/2) - ulica lokalna,
  - 2) ulica Księcia Barnima (KL 1/2) - ulica lokalna,
  - 3) ulica Bogusława IV (KZ 1/2) - ulica zbiorcza.
3. Ulica w obszarze planu : ulica Skarbowa (KD 1/2) - ulica dojazdowa.
4. Przejścia i place publiczne (KP) - ustalenia:
  - 1) strefa ruchu pieszego z dopuszczeniem dojazdów obsługujących z parkowaniem i zielenią oraz uzbrojeniem podziemnym,
  - 2) dopuszczenie dojazdów z parkowaniem nie dotyczy terenu 09 KP - Placu św. Ducha,
  - 3) dopuszcza się komunikację zbiorową w terenie 01 KP - ulica Wyszyńskiego
  - 4) dopuszcza się dla obszaru 02 KP lokalizację i zagospodarowanie dla sezonowych form gastronomii i handlu wyłącznie w powiązaniu z funkcją parteru obiektu przyległego i z ograniczeniem ustalonym w punkcie 6,
  - 5) geometria układu oraz realizacja nawierzchni dojazdów i przejazdów w szczególności w terenie 06 KP wymaga dostosowania do istniejącego cennego drzewostanu i pomników przyrody,
  - 6) ustala się konieczność zagospodarowania terenów w zakresie: nawierzchni brukowanej bez krawężników, niskiej zieleni i szpalerów drzew oraz indywidualnie projektowanych : oświetlenia , ławek i małej architektury na podstawie projektu uzgodnionego z organem administracji samorządowej.
5. Tereny zieleni publicznej (ZP) - ustalenia:
  - 1) zieleń parkowa w formie skweru udostępniona publicznie w obszarze 08 ZP z dopuszczeniem dojazdu i parkowania dla działki F 1U i F 2MU,
  - 2) zieleń publiczna w formie skweru w obszarze 010 ZP wydzielona ogrodzeniem z wejściami od ulic i placu 09 KP.

## § 19

1. W obszarze działek budowlanych ustala się:
  - 1) działki mieszkaniowo - usługowe (MU),
  - 2) działki usługowe (U),
  - 3) działki obsługujące (PP),
2. Działki mieszkalno - usługowe (MU) - ustalenia:
  - 1) ustala się minimalną wielkość usług wbudowanych - 25 % powierzchni całkowitej budynku z dopuszczeniem do 100 % wg ustaleń ust.3
  - 2) dopuszcza się wyłącznie funkcje usługowe nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej,
  - 3) przy nowej inwestycji przyjmuje się wskaźniki zabudowy działki  $PZ_{max} = 0,75$  oraz intensywność zabudowy wg zestawienia działek - załącznik nr 1 ,
  - 4) parkowanie dla mieszkańców przy nowych inwestycjach należy uwzględnić na działce własnej lub pod budynkiem,
3. Działki usługowe (U) - ustalenia:

- 1) funkcje usługowe wyłącznie nieuciążliwe dla terenu centrum miasta,
  - 2) przy nowej inwestycji dopuszczalna zabudowa działki PZ max. oraz intensywność IZ max. wg załącznika nr 1,
  - 3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą na górnych kondygnacjach,
  - 4) parkowanie dla użytkowników należy uwzględnić na działce własnej, pod budynkiem lub w parkingu podziemnym,
  - 5) wyznacza się tereny usług publicznych lub komercyjnych, w szczególności w zakresie: kultury, rozrywki, rekreacji lub administracji publicznej jako uzupełnienie funkcji parku w obszarze B i D, na granicy z parkiem - z warunkiem utrzymania działki z dostępną zielenią publiczną,
  - 6) dla działki B 11U ustala się do czasu przeniesienia funkcji mleczarni możliwość utrzymania istniejącej zabudowy oraz poprawy jej stanu technicznego w zakresie niezbędnym do funkcjonowania zakładu,
  - 7) dla działek B 12U i F 3U ustala się: lokalizację funkcji parkingu publicznego lub udostępnienie funkcji parkowania w przypadku realizacji innych funkcji usługowych,
  - 8) wyznacza się teren usług publicznych lub komercyjnych, w szczególności w zakresie: oświaty, zdrowia kultury, rekreacji i turystyki lub administracji publicznej w obszarze E przy placu św. Ducha.
4. Działki obsługujące (PP) - ustalenia:
- 1) tereny wspólnego użytkowania w zakresie:
    - a) dojazdu i parkowania o ograniczonej dostępności, wyłącznie dla mieszkańców i użytkowników, z zielenią w formie szpalerów,
    - b) teren lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego,
    - c) dopuszczalna lokalizacja minimalnych placów rekreacji i gospodarczych dla działek obsługiwanych,
    - d) dla całej działki obowiązuje zakaz zabudowy, w tym gospodarczej i garaży z dopuszczeniem garaży podziemnych oraz niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej dla uzbrojenia podziemnego,
    - e) ustala się konieczność zagospodarowania na podstawie projektu architektonicznego uzgodnionego z organem administracji samorządowej.

## § 20

1. W przypadku zamierzenia niesprzecznego z ustaleniami planu, ale mogącego stanowić uciążliwość wynikającą ze sposobu funkcjonowania (w szczególności: akustyczną, komunikacyjną) - warunkiem realizacji jest wykazanie przez inwestora sposobu skutecznego zapobiegania uciążliwości.
2. Ustalenia powyższe obowiązują również dla zmiany funkcji zabudowy istniejącej.

## Rozdział 3 Postanowienia końcowe

## § 21

Ustala się zerową stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym planem.



## § 22

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego - Uchwała nr LXXXIII/451/94 z dnia 17.05.1994 R.

## § 23

Zarząd Miasta Stargardu Szczecińskiego oraz Prezydent Miasta Stargardu Szczecińskiego sprawują bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

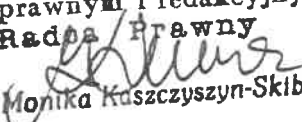
## § 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego.

Przewodniczący Rady

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

  
ADAM KISIO

Opinia Nr 78/97  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym  
Rada Prawny  
  
mgr Monika Kaszczyszyn-Skiba

# ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STARGARDU SZCZECIŃSKIEGO

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim

z dnia

Załącznik nr 1 - ZESTAWIENIE DZIAŁEK

L.p.	Nr działki - oznaczenie funkcja	Pow.terenu m <sup>2</sup>	Wskaźnik Pow.zab. PZ	Wskaźnik Intens.zab. IZ	Pow.zab. m <sup>2</sup>	Ilość kond.	Pow.całk. m <sup>2</sup>	Potrzeby parkingowe	Uwagi
<b>OBSZAR A</b>									
1	1 U*	1300				2 - 4			Konieczność przebudowy obiektów. Nadbudowa budynku narożnego do IV kondygnacji z dopuszczalnym akcentem narożnika do V kondygnacji.
2	2 U*	630							
3	3 U*	680				2 - 3			Konieczność przebudowy obiektu.
4	4 U	810	0,7	2	540	2 - 3	1620	12	
5	5 U*	410				2 - 4			Konieczność dostosowania skali architektonicznej do budynku narożnego przy ul. Czarnieckiego 2. Zalecana nadbudowa do IV kondygnacji.
6	6 MU*	430							Konieczność przebudowy elewacji od ul. Wyszyńskiego.
7	7 MU*	470							Konieczność usunięcia docelowo zabudowy tymczasowej (kioski).
8	8 PP	4310							Zagospodarowanie działki zgodnie z paragrafem 19 ust. 4.
	Razem	9040							
<b>OBSZAR B</b>									
9	1 MU	720	0,75	3,75	540	4 - 5	2700	22	Konieczność udostępnienia dojazdu obsługującego na działce 1MU
10	2 MU	730	0,75	3,75	550	3 - 5	2740	22	Konieczność koordynacji projektowej dla działek od 1 do 5.
11	3 MU	500	0,75	3,75	375	4 - 5	1875	15	Wymagane akcentowanie narożnika z dopuszczeniem lokalnie do VII kondygnacji
12	4 MU	500	0,75	3,75	375	4 - 5	1875	15	
13	5 MU	620	0,75	3,75	465	4 - 5	2325	19	Konieczność udostępnienia dojazdu obsługującego
14	6 PP	1380							Zagospodarowanie działki zgodnie z paragrafem 19 ust. 4.
15	7 MU*	2270	0,6	2	1360	3 - 5	4540	50	Konieczność przebudowy elewacji, konieczność udostępnienia dojazdu obsługującego.
16	8 MU	570	1	3	570	3 - 5	1710	17	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia.
17	9 MU	- 1400	0,6	2,4	700	3 - 4	3360	14	
18	10 PP	1030							Zagospodarowanie działki zgodnie z paragrafem 19 ust. 4.
19	11 U*	7670	0,5	1,5	3920	2 - 3	11760	88	Możliwość czasowej lokalizacji funkcji mleczarni.
20	12 U	5430	0,25	0,75	1358	2 - 3 -	4070	30	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia oraz lokalizacji parkingu publicznego.
21	13 U	1100	1	3	3300	2 - 3	3300	25	Usługa publiczna lub komercyjna wg paragrafu 19 ust. 3 pkt 5
	Razem	23920			13513		40255	317	

## Załącznik nr 1 - ZESTAWIENIE DZIAŁEK

L.p.	Nr działki - oznaczenie funkcja	Pow. terenu m <sup>2</sup>	Wskaźnik Pow.zab. PZ	Wskaźnik Intens.zab. IZ	Pow.zab. m <sup>2</sup>	Ilość kond.	Pow.całk. m <sup>2</sup>	Potrzeby parkingowe	Uwagi
<b>OBSZAR C</b>									
22	1 MU	700	0,75	3,75	525	4-5	2625	21	
23	2 MU	520	0,75	3,75	390	4-5	1950	16	
24	3 MU	360	0,75	3,75	270	4-5	1350	11	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia
25	4 U*	500	1		500	4	2000	15	
25	5 U	1400	0,75	3,75	1050	4-5	5250	40	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia
26	6 U	1500	0,6	3	900	4-5	4500	40	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia
27	7 MU	1850	0,6	3	1110	4-5	5550	45	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia
28	8 MU	1000	0,75	3	750	3-4	3000	21	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia
29	9 MU	1050	0,75	3	790	3-4	3150	22	
30	10 PP	2310							Zagospodarowanie działki zgodnie z paragrafem 19 ust. 4.
	Razem	11190			6285		29375	231	
<b>OBSZAR D</b>									
31	1 U	750	0,75	3	560	3-4	2250	17	
32	2 U	1450	0,75	3,75	1090	4-5	5440	40	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia
33	3 U	1450	0,6	3	870	4-5	4350	32	
34	4 U	1120	0,4	1,5	450	3-4	1680	13	Zabudowa wolnostojąca wg ustaleń paragrafu 19 ust.3 pkt 5
35	5 MU*	1230			370	3	1110	8	
36	6 MU*	750			210	3	630	5	
37	7 U	800	0,4	1,5	320	3-4	1200	9	Zabudowa wolnostojąca wg ustaleń paragrafu 19 ust.3 pkt 5
38	8 U	940	0,4	1,5	380	3-4	1410	10	Zabudowa wolnostojąca wg ustaleń paragrafu 19 ust.3 pkt 5
39	9 MU	950	0,6	3	570	4-5	2850	23	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia i dojazdu obsługującego
40	10 MU*	680			230	4	920	7	
41	11 U*	1980			730	2-4	2170	16	
42	12 U	1160	0,4	1,5	460	3-4	1740	13	Zabudowa wolnostojąca wg ustaleń paragrafu 19 ust.3 pkt 5
43	13 U	700	0,4	1,5	280	3-4	1050	8	Zabudowa wolnostojąca wg ustaleń paragrafu 19 ust.3 pkt 5
44	14 PP	1700							Zagospodarowanie działki zgodnie z paragrafem 19 ust. 4.
45	15 U*	1770			950	3	2850	21	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia
46	16 MU*	880			450	5	2250	19	
47	17 MU	670	0,6	3	400	4-5	2010	16	Konieczność udostępnienia publicznego przejścia i dojazdu obsługującego
48	18 U	640	0,4	1,5	260	3-4	960	7	Zabudowa wolnostojąca wg ustaleń paragrafu 19 ust.3 pkt 5
49	19 U	920	0,4	1,5	370	3-4	1380	10	Zabudowa wolnostojąca wg ustaleń paragrafu 19 ust.3 pkt 5
50	20 PP	2540							Zagospodarowanie działki zgodnie z paragrafem 19 ust. 4.
51	21 MU*	2260			600	4	2400	3	
52	22 MU	1270	0,75	3,75	950	4-5	4760	38	Konieczna koordynacja projektowa dla działki 22 i działki 1 w obszarze E z uwzględnieniem osi kopozycyjnej.
	Razem	26610			10500		43410	315	

## Załącznik nr 1 - ZESTAWIENIE DZIAŁEK

L.p.	Nr działki - oznaczenie funkcją	Pow.terenu m <sup>2</sup>	Wskaźnik Pow.zab. PZ	Wskaźnik Intens.zab. IZ	Pow.zab. m <sup>2</sup>	Ilość kond.	Pow.całk. m <sup>2</sup>	Potrzeby parkingowe	Uwagi
<b>OBSZAR E</b>									
53	1 MU	1225	0,75	3	920	3 - 4	3675	26	Konieczna koordynacja projektowa dla działki 1 i 22 w obszarze D z uwzględnieniembsi kompozycyjnej.
54	2 U	1240	0,6	2,4	740	3 - 4+dach	2980	22	
55	3 U	1100	0,5	1,5	440	3+dach	1650	12	
56	4 U	1060	0,5	1,5	420	3 - 4+dach	1590	12	Konieczna koordynacja projektowa dla działek od 1 do 5
57	5 U	1400	0,5	1,5	560	3+dach	2100	15	
58	6 U*	1130			180	2+dach	360	3	
59	7 U*				570		570	12	Kościół św. Ducha
		7155			3830		12925	102	
<b>OBSZAR F</b>									
60	1 U*	11050			2030		8120	10	
61	2 MU*	1650			860	2 - 4	2200	3	
62	3 U	12090	0,25	0,75	3020	2 - 3	9070	70	Obowiązek lokalizacji parkingu publicznie dostępnego.
	Razem	24790			5910		19390	83	

\* - oznaczenie działki zainwestowanej z budynkami do utrzymania w pianie





## Uzasadnienie

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim 23 maja 1995 roku podjęła uchwałę Nr XV/149/95 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Czarnieckiego - Wyszyńskiego - Barnima - Bogusława IV. Wykonawcą projektu zmian, wyłonionym w drodze konkursu została Pracownia Autorska Architektoniczna mgr inż. arch. Jerzego Modlingera z siedzibą we Wrocławiu.

Projekt zmian przedmiotowego planu został wykonany zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 89, poz. 415, zm. Dz.U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496 ), z zachowaniem następującej procedury:

1. O przystąpieniu do zmiany w przedmiotowym planie zamieszczono komunikaty w Głosie Szczecińskim i Gazecie Stargardzkiej - art. 18 ust.2 pkt 1
2. Zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ogólnego, organy właściwe do uzgadniania, opiniowania oraz sejmik samorządowy - art.18 ust.2 pkt 2.
3. Uzgodniono i zaopiniowano projekt zmiany planu z właściwymi organami, instytucjami, w tym z Urzędem Wojewódzkim - art.18 ust. 2 pkt 3 i 4.
4. Projekt zmiany planu ogólnego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12.02.1997 r. do 05.03.1997 r.

O terminie wyłożenia poinformowano na piśmie właścicieli i władających nieruchomościami, oraz w Głosie Szczecińskim, Gazecie Stargardzkiej i na słupach ogłoszeniowych na terenie objętym zmianą planu - art.18 ust.2 pkt 5 i 6

5.W okresie, przewidzianym do składania protestów i zarzutów zgodnie z art.18 ust. 2 pkt 7, przyjęto 2 zarzuty oraz 4 protesty.

6.Zarzuty i protesty zgłoszone do projektu zmiany planu były rozpatrywane przez Zarząd Miasta r.który podjął w dniu 17.04.1997 uchwałę Nr 106/97 - art. 18. ust.2 pkt 8.

7. O terminie sesji Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia zarzutów i wniosków zgłoszonych w okresie wyłożenia projektu zmiany planu, zawiadomiono na piśmie zainteresowanych oraz poprzez komunikaty w Głosie Szczecińskim, Gazecie Stargardzkiej i obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych znajdujących się na terenie objętym zmianą - art.18 ust.2 pkt 9.

8.W sprawie rozpatrzenia zarzutów i wniosków Rada Miejska podjęła w dniu 29 kwietnia 1997 r uchwałę Nr XLI/394/97.

Wyciągi powyższych uchwał przekazano zainteresowanym, wraz z pouczeniem o możliwościach odwoławczych - art. 18 ust. 2 pkt 10.

Do chwili obecnej nie powzięto żadnej wiadomości o zaskarżeniu do Naczelnego Sądu Administracyjnego powyższej uchwały Rady Miejskiej.

Projekt zmiany przedmiotowego planu został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym określono stawkę 0% służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na terenie objętym projektem zmian (Art.10 ust.3).

Do projektu zmiany planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze( Art.10 ust.2).

W związku z zakończoną procedurą zawiadamiania, opiniowania, uzgadniania i wyłożenia, wnosi się o przedstawienie do uchwalenia na sesji Rady Miejskiej projektu zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, dotyczącej terenu w rejonie ulic: Czarnieckiego - Wyszyńskiego - Barnima - Bogusława IV.

Z ca. PREZYDENTA MIASTA  
d/s Polityki Gospodarczej

mgr Jar. Dąbrowski  
Członek Zarządu

Naczelnik Wydziału  
mgr inż. Stanisław Kozłowski

**Prognoza skutków wpływu ustaleń planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu  
Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic:  
Czarnieckiego - Wyszyńskiego - Barnima - Bogusława IV  
na środowisko przyrodnicze**

Za Zespół:  
inż. Zbigniew Wałęcki

Szczecin - grudzień 1996 r.

## Spis treści

<u>1. Wstęp</u> .....	3
1.1. Cel opracowania prognozy .....	3
1.2. Przedmiot i zakres prognozy .....	3
1.3. Przepisy prawne dotyczące przedmiotu prognozy .....	3
<u>2. Opis obiektu</u> .....	3
2.1. Lokalizacja .....	3
2.2. Klimat .....	3
2.3. Zielen .....	4
<u>3. Prognoza skutków wpływu na środowisko projektowanych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego</u> .....	4
3.1. Dane ogólne .....	4
3.2. Wpływ na środowisko w zakresie powietrza atmosferycznego, ochrony wód, powierzchni ziemi wraz z glebą, hałasu, promieniowania i wibracji, krajobrazu oraz zieleni .....	5
3.3. Sytuacje awaryjne .....	7
<u>4. Podsumowanie</u> .....	7
4.1. Wnioski .....	7
4.2. Zalecenia .....	8
<u>5. Literatura i materiały źródłowe</u> .....	8
5.1. Literatura .....	8
5.2. Materiały źródłowe .....	8

## Załączniki

1. Biologiczny łańcuch żywnościowy
2. Przemieszczanie się zanieczyszczeń
3. Procentowy skład gleby



## 1. Wstęp

### 1.1. Cel opracowania prognozy

Celem opracowania prognozy skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie wpływu na środowisko przyrodnicze oraz występujących ograniczeń w korzystaniu z niego.

### 1.2. Przedmiot i zakres prognozy

Przedmiotem prognozy jest określenie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.

Zakres prognozy obejmuje analizę szkodliwości ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.

### 1.3. Przepisy prawne dotyczące przedmiotu prognozy

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku „o zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. Nr 89 z dnia 25.08.94)
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 roku „w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze” (Dz. U. Nr 29 z dnia 23.03.95)

## 2. Opis obiektu

### 2.1. Lokalizacja

Prognoza dotyczy terenu położonego w Stargardzie Szczecińskim w Śródmieściu przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, ul. Stefana Czarneckiego, ul. Bogusława IV, oraz ul. Ks. Barnima.

### 2.2. Klimat

Teren objęty prognozą należy do VII Krainy klimatycznej. Na terenie tym średnia temperatura roczna waha się w granicach od 7,5°C do 8°C, a okresu wegetacyjnego 13,6°C do 14°C. Okres wegetacyjny trwa od 217 do 224 dni. Natomiast w ciągu roku opady wynoszą średnio ok. 500 mm. Liczba dni z pokrywą śnieżną waha się w granicach od 36 do 50. Ponadto stosunkowo często notuje się lata z niekorzystnymi zjawiskami atmosferycznymi.

### 2.3. Zieleń

Na terenie objętym prognozą oraz na terenach przyległych znajdują się cenne rośliny drzewiaste :

1) Topola późna kanadyjska	Orzeczenie WKP, obwód 380 cm
2) Lipa drobnolistna	Orzeczenie WKP, obwód 328 cm
3) Klon pospolity	Orzeczenie WKP nr 459, obwód 320 cm
4) Klon - jawor	Orzeczenie WKP nr 461, obwód 310 cm
5) Wiąz szypułkowy	Orzeczenie WKP nr 460, obwód 300 cm
6) Wiąz szypułkowy	Orzeczenie WKP nr 473, obwód 310 cm
7) Topola późna kanadyjska	Orzeczenie WKP nr 474, obwód 380 cm

Poza tym na terenach tych występuje kilka nieuznanych oficjalnie za pomniki przyrody starych drzew takich jak klon jawor, klon zwyczajny, jesion itp.

Generalnie cała występująca na prognozowanym terenie zieleń pozostaje.

Projektuje się ponadto wykonanie nowych nasadzeń.

## 3. Prognoza skutków wpływu na środowisko projektowanych zmian w planie zagospodarowania przestrzennego

### 3.1. Dane ogólne

Głównym czynnikiem zmieniającym jakość środowiska przyrodniczego na prognozowanym terenie są zanieczyszczenia powstające podczas pracy silników spalinowych w pojazdach mechanicznych oraz w ruchu kolejowym. W szczególności są to zanieczyszczenia takie jak :

- tlenek węgla
- tlenki azotu
- węglowodory alifatyczne
- węglowodory aromatyczne
- pył zawieszony
- dwutlenek siarki
- związki ołowiu
- sadza
- akroleina

W związku z tym dokuczliwy może być także hałas powodowany przez samochodowy i kolejowy ruch tranzytowy.

### 3.2. Wpływ na środowisko w zakresie powietrza atmosferycznego, ochrony wód, powierzchni ziemi wraz z glebą, hałasu, promieniowania i wibracji, krajobrazu i zieleni

Wymienione powyżej w punkcie 3.1. zanieczyszczenia związane z pracą silników spalinowych są jednym z głównych czynników zanieczyszczających powietrze atmosferyczne. Znajdująca się na tym terenie Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska przy ul. Barnima 5 posiada decyzję o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego z dnia 17 lutego 1993 roku ważną do dnia 31 grudnia 1998 roku.

Decyzja dotyczy określenia dopuszczalnej emisji następujących zanieczyszczeń :

- dwutlenek siarki
- dwutlenek azotu
- tlenek węgla
- pył
- węglowodory

W/w zanieczyszczenia odprowadzane są do komina - emitora o wysokości 40 m i średnicy 1,1 m. Ponadto przy ul. Kardynała Stanisława Wyszyńskiego 24 znajduje się drugi emitator o wysokości 20 m należący do rejonu energetycznego, który posiada także decyzję z dnia 12 listopada 1992 roku ważną do dnia 31 grudnia 1998 roku. Wymienione w decyzji zanieczyszczenia to :

- dwutlenek siarki
- dwutlenek azotu
- tlenek węgla
- pył ogółem

Reasumując głównym zanieczyszczeniem niszczącym środowisko na prognozowanym terenie są zanieczyszczenia emitowane z rur wydechowych silników spalinowych oraz wymienionych dwóch emitatorów dotyczące zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, wód, powierzchni ziemi wraz z glebą i zieleni.

Ponadto bardzo istotnym zagadnieniem dla ochrony środowiska, a w szczególności ochrony wód powierzchniowych i podziemnych jest prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekami i wodami deszczowymi. Prognozowany teren musi zostać odpowiednio uzbrojony w kanalizację sanitarną i deszczową. Ponadto dla poprawienia bilansu wodnego dla występującej zieleni oraz roślin drzewiastych należy w maksymalnym stopniu

wyeliminować wszelkie tereny nieprzepuszczalne w otoczeniu zieleni i roślin drzewiastych.

Ochrona powierzchni ziemi wraz z glebą jest elementem bardzo istotnym, określającym stopień degradacji środowiska, który można porównać do ciągłego monitoringu prowadzonego na podstawie bardzo szczegółowych badań laboratoryjnych. Zanieczyszczenie gleby następuje przy stosunkowo dużych dawkach zanieczyszczeń i ma charakter w wielu przypadkach nieodwracalny.

Gleba poza wodą i powietrzem stanowi podstawowy składnik środowiska naturalnego. W sposób pośredni lub bezpośredni wpływa na wiele procesów życiowych roślin, zwierząt i człowieka.

W glebie wyróżniamy następujące fazy:

- stałą
- ciekłą
- gazową

Przybliżony skład gleby przedstawia załącznik nr 3, zamieszczony w Części II ( Załączniki) niniejszej prognozy.

Ponadto wg danych z literatury w 1 g gleby może znajdować się około:

- 2 mln przetrwalników bakterii
- 5 mln żywych bakterii
- 1 mln promieniowców
- 50 tys grzybów
- 50 tys glonów
- 50 tys pierwotniaków

Ocenia się, że drobnoustroje żyjące na 1 ha gleby, mogą wyprodukować w ciągu jednej doby około 20 kg substancji organicznych i mineralnych o charakterze przyswajalnym. Dlatego konieczność ochrony gleby jako elementu miejscowego ekosystemu jest niepodważalna.

Innym czynnikiem mogącym negatywnie wpływać na ludzi oraz świat roślinny i zwierzęcy jest występowanie hałasu i wibracji. Na prognozowanym terenie zagadnienie wibracji i promieniowania w zasadzie nie występuje. Natomiast dla hałasu emitowanego do środowiska z transportu kołowego i kolejowego należy określić dopuszczalny poziom dźwięku dla pory dziennej na 60 dB(A) (od godz. 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup> ), a dla pory nocnej na 50

dB(A) ( od godz. 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> ). Natomiast przy pracy np. lokomotyw maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku do 85 dB(A).

Proponowane ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie kolidują z krajobrazem. Jednym z elementów głównego systemu zieleni miejskiej przyległym do prognozowanego terenu jest park. Główny system zieleni miejskiej powinien zapewnić :

- możliwość wypoczynku codziennego i świątecznego mieszkańcom miasta
- powiązanie z otaczającymi miasto terenami „otwartymi” oraz terenami zielonymi.

Tereny zielone są najlepszym bioindykatorem stanu czystości środowiska. Podstawowym wskaźnikiem „kondycji biologicznej” może być analiza składu florystycznego porostów nadrzewnych, stopnia pokrycia i rozprzestrzenienia poszczególnych gatunków porostów, oraz pomiary ich żywotności, pomiary stopnia degeneracji plech porostowych.

### 3.3. Sytuacje awaryjne

Głównym zagrożeniem są katastrofy środków transportu, zarówno ruchu kołowego jak i kolejowego. Należałoby wyeliminować z ruchu kołowego przewóz materiałów niebezpiecznych, to samo dotyczy ruchu kolejowego. W przypadku wystąpienia wyżej opisanej sytuacji awaryjnej na przebiegającej obok prognozowanego terenu głównej trasie komunikacyjnej należałoby wprowadzić monitoring ruchu kołowego w sposób ciągły przez odpowiednie służby ratownictwa chemicznego i ekologicznego.

Dodatkowym zagrożeniem o lokalnym zasięgu jest instalacja amoniakalna na terenie użytkowanym czasowo przez Okręgową Spółdzielnię Mleczarską przy ul. Barnima 5. Jednak należy zaznaczyć, że w razie awarii bezpośrednia strefa oddziaływania będzie bardzo mała. Zgodnie z zapisem w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działalność OSM przy ul. Barnima 5 jest określona jako czasowa.

## 4. Podsumowanie

### 4.1. Wnioski

1. Dla poprawy stanu środowiska naturalnego na istniejącym prognozowanym terenie należy zwiększyć w sposób maksymalny ilość terenów zielonych i roślin drzewiastych o gatunki drzew liściastych pokrytych kutnerem, włoskami, do których należą np. Kasztanowiec zwyczajny, Wiąz, Lipa drobnolistna, Lipa srebrzysta, Lipa szerokolistna, które

zapewnią większą ochronę ludzi, zwierząt i roślin przed szkodliwymi wpływami środowiska.

Wprowadzanie poszczególnych gatunków roślin drzewiastych powinno być prowadzone na podstawie specjalistycznych opracowań uwzględniających specyficzne warunki klimatyczno-glebowe.

2. Generalnie należy przy opracowywaniu całości planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Stargardu Szczecińskiego przenieść kołowy ruch tranzytowy poza teren miejskie (obwodnica).

#### 4.2. Zalecenia

1. Objąć ochroną całą zieleń występującą na terenie objętym prognozą, a w szczególności drzewa rosnące w granicach skweru przed budynkiem Zasadniczej Szkoły Zawodowej oraz zieleń nieurządzoną występującą poza parkiem i skwerem, w granicach ulic: Czarneckiego, Barnima, Skarbowej, Wyszyńskiego, Bogusława IV.
2. Wprowadzić selektywną zbiórkę odpadów komunalnych (odpowiednie pojemniki, szkło, makulatura itp.).

### 5. Literatura i materiały źródłowe

#### 5.1. Literatura

- Hjalmar Ugå „Gleboznawstwo rolnicze”  
PWN 1981 r.
- Praca Zbiorowa „Ekologia a Budownictwo”  
1993 r.
- Czesław Koźmiński „Agro Klimat województwa szczecińskiego”  
STN 1983 r.

#### 5.2. Materiały źródłowe

- Materiały dostarczone przez Zleceniodawcę
- Materiały z wizji lokalnych ( szczególnie z dnia 28 listopada i 4 grudnia 1996 roku )
- Waloryzacja przyrodnicza fragmentu miasta - Stargard Szczeciński ( w obrębie ulic Wyszyńskiego - Czarneckiego - Księcia Bogusława IV - Barnima ) opracowana w listopadzie 1996 roku przez dr n. przyr. A. Kowalczyka

Za Zespół

