

GMINA MIASTO STARGARD

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA STARGARD
dotyczący terenu
w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i Władysława Reymonta

**zgodnie z Uchwałą Nr VIII/107/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie
z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu w rejonie ulic
Elizy Orzeszkowej i Władysława Reymonta**

Opracował zespół w składzie:

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

Mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

Wojciech Górewicz

Marek Grzegorzewski

SZCZECIN, LIPIEC 2020 R.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
1.2. Podstawa prawna.....	5
1.3. Metodyka wykonania prognozy.....	6
1.4. Wykorzystane materiały	7
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	8
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego.....	8
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.....	8
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	9
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu.....	8
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA.....	10
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	10
3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze, klasyfikacje przyrodnicze terenu, geomorfologia.....	11
3.3. Fauna	18
4. ANALIZA USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO.....	19
4.1. Ustalenia mające wpływ na ogólnie pojęte środowisko i jego ochronę oraz przeciwdziałanie zmianom klimatu	19
4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	21
4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu.....	23
5. 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.....	26
5.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	26
5.2. Proponowane formy ochrony przyrody	28
5.3. Dyrektywy międzynarodowe.....	28
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH).....	28
5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych.....	28
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO.....	30
6.1. Oddziaływanie na środowisko	30
6.2. Formy ochrony przyrody.....	31
6.3. Różnorodność biologiczna.....	31
6.4. Fauna.....	31

6.5. Roślinność.....	32
6.6. Woda.....	32
6.7. Powietrze.....	32
6.8. Środowisko akustyczne.....	32
6.9. Oddziaływanie infradźwięków.....	33
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego.....	33
6.11. Powierzchnia ziemi.....	33
6.12. Krajobraz.....	33
6.13. Klimat.....	34
6.14. Zasoby naturalne.....	34
6.15. Zabytki.....	35
6.16. Dobra materialne.....	35
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi.....	35
 7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	35
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody	35
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	35
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000.....	36
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie.....	36
 8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	37
 9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	37

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

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VIII/107/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej i Władysława Reymonta.

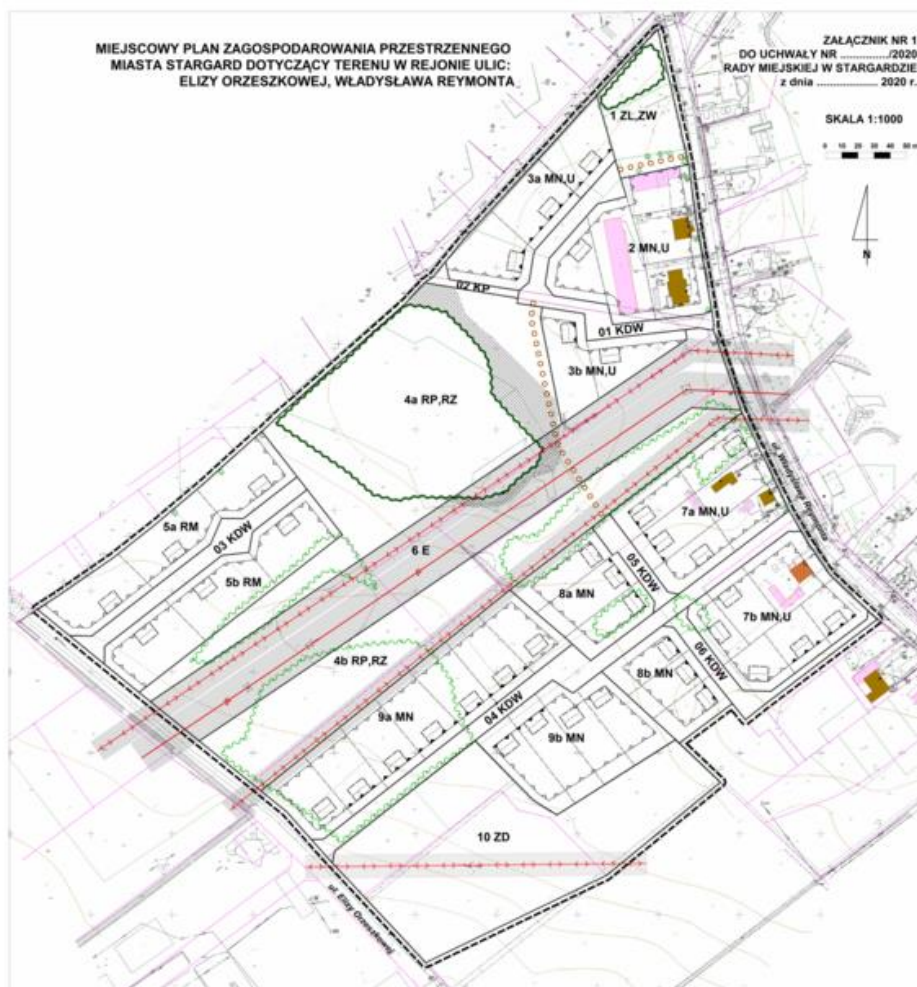
Teren objęty planem położony jest poza zwartym obszarem zainwestowania, przeważającą część zagospodarowaną stanowią grunty rolne oraz rodzinne ogrody działkowe. Wzdłuż ulicy Władysława Reymonta zlokalizowane są głównie jednorodzinne budynki mieszkalne oraz budynki usługowe przekształcane z budynków gospodarczych. Przez tereny rolne w centralnej części obszaru planu, przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV i 15kV wraz z wyznaczonym pasem ochrony funkcyjnej – przewidziane do zachowania.

Dla terenu objętego niniejszym opracowaniem obowiązuje zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”, przyjęta Uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dla trasy przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn, przyjęty uchwałą Nr XI/93/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 września 2015 r. W.wym. zmiana planu utrzymuje użytkowanie rolne, głównie łąki i pastwiska z dopuszczeniem zadrzewienia i zakrzaczenia części terenów. W bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Władysława Reymonta, w wyznaczonych obszarach, dopuszczona została zabudowa siedliskowa.

Główne zmiany w projektowanym planie polegają na ustaleniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową MN,U oraz zabudowy zagrodowej RM w różnych częściach obszaru planu, dróg komunikacyjnych i możliwości wykonania infrastruktury technicznej dla tych funkcji, w dostosowaniu do uwarunkowań środowiskowych i ograniczeń lokalizacji poprzez występujące przebiegi linii 110kV i 15kV. Tereny rodzinnych ogrodów działkowych pozostają w stanie istniejącym.



Rys. 1. Obszar objęty projektem planu i analizą środowiskową w granicach projektowanego MPZP w rejonie ulic: Orzeszkowej i Reymonta (źródło: geoportal.gov.pl).



Rys. 2. Tereny elementarne na rysunku projektu MPZP dla rejonu ulic: Orzeszkowej i Reymonta w Stargardzie (źródło: CG Urbanistyka).

Projekt zakłada zmianę ustaleń dotyczącą gruntów użytkowanych rolniczo na funkcje budowy wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z dopuszczalną funkcją usługową i zabudowy zagrodowej. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni **13,71 ha**, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku powyżej.

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.).

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

Obszar projektu planu nie obejmuje obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. W granicach obszaru planu znajdują się zadrzewienia i zakrzewienia sukcesyjne na gruntach rolniczych w centralnej części obszaru oraz zadrzewienia leśne w części północno-wschodniej.

1.2. Podstawa prawna

Podstawą prawną do przystąpienia do opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko projektu MPZP jest Uchwała Nr VIII/107/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej i Władysława Reymonta.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.).

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.). Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

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

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

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W związku z przystąpieniem do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru została wykonana Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko w 2020 r. W czerwcu 2020 r. przed jej sporządzeniem wykonano rozpoznanie przyrodnicze terenu i diagnozę środowiska oraz analizę istniejących opracowań przyrodniczych z terenu przedmiotowego obszaru projektowanego planu.

W obecnej Prognozie pominięto części cytowania literatury naukowej i popularnonaukowej zawartej w Ekofizjografii i Waloryzacji Miasta Stargard Szczeciński. Skupiono się natomiast na terenie opracowania i jego obecnej diagnozie środowiska oraz wpływie zmiany ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz.

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Polegająca na przestudiowaniu materiałów i map, „Opracowania ekofizjograficznego...” – Cymbik, Górewicz, Grzegorzewski 2019 r.; „Waloryzacji przyrodniczej Miasta Stargard Szczeciński” z 1999 (BKP, UW; operat generalny i mapy), dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń

projektowanego MPZP i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno dostosowaniu proponowanych zapisów ustaleń ogólnych i szczegółowych do warunków środowiskowych, czyli poprawieniu i urzeczywistnieniu zapisów i ustaleń zmiany MPZP do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych.

Metoda badań terenowych

Polegała na badaniach terenowych stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: mokradła, zadrzewienia, grunty rolne oraz zagajniki, zagłębienia terenu itp. analizując i badając składniki przyrody ożywionej (szata roślinna w podziale na florę i roślinność z wyróżnieniem siedlisk przyrodniczych, fauna w podziale na herpetofaunę, teriofaunę, ornitofaunę, hiropterofaunę, entomofaunę) i nieożywionej (struktury geologiczne, wodne, wodno-błotne, antropogenicznego pochodzenia).

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

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

Wykonano zdjęcia fotograficzne.

Badania terenowe wykonywano w czerwcu 2020 r.

1.4. Wykorzystane materiały

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błazejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGI PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 5) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 6) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 7) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 8) Kozłowska-Szczęśna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 9) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 10) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
- 11) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 12) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard,
- 13) Waloryzacja przyrodnicza Miasta Stargard Szczeciński (operat generalny), Autorstwa L. Wołejko i in., Wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin 1999 r.
- 14) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 Lipiec 2009 r.
- 15) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 16) Opracowanie ekofizjograficzne do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard w rejonie ulic: Orzeszkowej i Reymonta” (Pracownia Urbanistyczna Cymbik&Górewicz; Górewicz i Grzegorzewski Szczecin, XI 2019 r.);
- 17) <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>.

- 18) <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.
- 19) <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>
- 20) <http://geoportal.gov.pl>

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

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

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

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ustalono metod monitorowania skutków realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze. Sam natomiast monitoring będzie przeprowadzony między innymi przez zarządców terenu i w ramach wykonywanych przez nich planów urządzenia lasów czy planów czyszczeń sanitarnych pod liniami elektroenergetycznymi, planów zagospodarowania terenów zieleni miejskiej, zieleńców czy skwerów. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

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

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

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

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

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

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

Mogą być natomiast realizowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagać uzyskania decyzji środowiskowej w procedurze oceny oddziaływania na środowisko, np. infrastruktura drogowa.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Stargard nie znajduje się także w obszarze bliskim granicy państwa.

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

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i sposób

użytkowania obszaru planu właściwie nie ulegnie dużym zmianom w stosunku do obecnego. Z obecnie obowiązującego planu nie zrealizowano całkowicie funkcji zabudowy zagrodowej przy ul. Reymonta. Zmiana polegałaby na powstaniu domów mieszkalnych z budynkami gospodarczymi w krajobrazie otwartym.

Obecnie procedowany projekt MPZP ma na celu zmianę funkcji rolniczych na mieszkaniowe z usługami oraz niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i przyłączami technicznymi. Pozostawia funkcje ograniczeń zabudowy pod liniami elektroenergetycznymi i tzw. ROD oraz na gruntach Ls i zadrzewień śródpolnych bez zmian oddziałujących na środowisko

Jeżeli nie przystąpi się do realizacji planu, to teren ten nadal będzie w części użytkowany rolniczo na łąkach, w części podlegał będzie postępującej sukcesji roślinności krzewiastej i drzewiastej na nieużytkowanych rolniczo łąkach i pastwiskach, w części będzie użytkowany jako ogrody działkowe, w części będzie pokryty zabudową mieszkalną. Przez środek obszaru będzie przebiegać nadal linia 110 kV ograniczająca użytkowanie obszaru znajdującego się pod nią. W przypadku zupełnego zaniechania realizacji funkcji planu brak działania będzie prowadził do powstania sukcesyjnego zadrzewienia i zakrzewienia na omawianym terenie wierzbą kruchą, wierzbą iwą, brzozą brodawkowatą, topolą amerykańską, tawułą, japońską, śnieguliczką białą, czeremchą amerykańską i gatunkami krzewów: głógiem dwuszyjkowym, różą dziką, jeżyną i dzikim bzem czy w zagłębieniach terenu krzewami różnych gatunków wierzb, czyli gatunków, które obecnie tam już występują. Nie wykonanie funkcji oraz brak użytkowania rolniczego na gruntach rolniczych doprowadzi w najbliższej przyszłości do sukcesyjnego zadrzewienia terenów rolniczych oraz w okolicy istniejących już zadrzewień. Obecnie teren pokrywa się nalotem drzew z dominacją wierzb i zakrzewień również z dominacją wierzb. Pomiędzy zadrzewieniami występują obecnie w części koszone bądź ugorowane zbiorowiska łąkowe i ziołoroślowe. Miejscami silnie zaznacza się występowanie synantropijnej roślinności niskiej z dominacją trzcinnika piaskowego i wrotycza pospolitego oraz nawłoci olbrzymiej. Szczególnie widoczne to wzdłuż ul. Reymonta oraz wokoło terenu rodzinnych ogrodów działkowych. Występują tam grupy młodych krzewów zbudowane głównie z wierzy szarej, wierzy iwy w obniżeniach oraz gatunków jabłoni i śliw i asocjacje nawłoci olbrzymiej. W przypadku zarzucenia działalności rolniczej na terenie planu z biegiem czasu, będzie dominować roślinność synantropijna jako następstwo ugorowania gruntów rolniczych, które z czasem pokryje się nalotem gatunków lekkonasiennych w drodze sukcesyjnego zarastania roślinnością wysoką.

W przypadku realizacji planu teren ugorowanych gruntów zostanie w części zabudowany wolnostojącymi budynkami z usługami rzemieślniczymi oraz infrastrukturą drogową. W części, gdzie znajdują się ogrody działkowe funkcja nie zostanie zmieniona. Także teren pod liniami 110 kV i 15 kV pozostanie terenem wolnym od zabudowy z zakazem zabudowy. Wolne od zabudowy pozostaną miejsca z obecnym zadrzewieniem znajdujące się w dwóch punktach obszaru planu: w części północno-środkowej spontaniczne zadrzewienie olsu typowego oraz w części północno-wschodniej fragment lasu na gruntach Ls. Zabudowa znajdzie się w miejscach, które obecnie są: użytkowane rolniczo - łąki kośne, nieużytkowane rolniczo - łąki i pastwiska zarastające spontanicznie roślinnością synantropijną i krzewami oraz nieużytkowane ruderalne powierzchnie przy ogrodach działkowych i ul. Reymonta, prawdopodobnie niegdyś użytkowane ogrodniczo, a także fragmenty terenu w obniżeniu pokryte zwartym zakrzewieniem wierzbowym. Przy zabudowie mieszkaniowej z usługami w przyszłości pojawi się zaplecze parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i miejscach postojowych. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych, zmniejszy się. Zmieni też się z struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach. Znaczący wzrost estetyzacji obszaru planu i wzrostu realizacji funkcji planu nastąpi w sytuacji wybudowania zaplecza komunikacyjnego przez zarządcę terenu. Takie działania wspomagają rozwój zabudowy i realizację celów planu i ładu przestrzennego. W dużej części obszaru pozostanie teren bez zmiany funkcji, biologicznie czynny jako teren z zakazem zabudowy. Jest to dużym pozytywnym atutem

proekologicznym i krajobrazowym niniejszego projektowanego MPZP dla rejonu ul. Orzeszkowej i Reymonta.

Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową – MN,U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 3) teren zabudowy zagrodowej – RM;
- 4) tereny rolnicze – RP,RZ;
- 5) teren ogrodów działkowych – ZD;
- 6) teren lasu i zieleni wysokiej – ZL,ZW;
- 7) teren drogi wewnętrznej – KDW;
- 8) teren ciągu pieszego – KP;
- 9) teren infrastruktury technicznej - linie elektroenergetyczne – E.

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska przyrodniczego.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

Obszar projektowanego MPZP zlokalizowany jest w północnej części miasta Stargard pomiędzy ul. Reymonta i Orzeszkowej. Północną granicę planu stanowi granica miasta Stargard. Od strony ul. Reymonta, która jest obecnie główną utwardzoną ulicą możliwego dojazdu, znajdują się zabudowania mieszkalne w zwartej zabudowie, jedynie przerwanej terenem niezabudowanym, a znajdującym się pod linią 110 kV i 15 kV. Od strony południowej znajduje się duży obszar rodzinnych ogrodów działkowych, które stanowią część południowo-zachodniej granicy obszaru planu. Od strony zachodniej obszar planu graniczy z nieutwardzoną ul. Elizy Orzeszkowej. Od strony północnej teren graniczy z rowem i dalej z obszarami rolniczymi gminy Stargard. Teren stanowią głównie w centralnej, północnej i zachodniej części planu tereny otwarte wolne od zabudowy, pokryte roślinnością półnaturalną niską łąkową i szuwarową oraz spontaniczną - zadrzewieniami i w części zakrzewieniami. Przez centralną część terenu przebiega teren pod liniami kV nieużytkowany i pokryty spontaniczną roślinnością w części ruderalną na gruntach zdegradowanych zagęszczanych przy słupach elektroenergetycznych.

Obecnie obszar planu w części jest użytkowany rolniczo, użytki zielone – koszone. Bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi usuwana jest roślinność wysoka a teren nie jest użytkowany kośnie i rolniczo. Ulega spontanicznej przemianie roślinność w kierunku synantropijnych zbiorowisk i zakrzewień. W północno-wschodnim rogu obszaru znajdują się zabudowania mieszkalne i gospodarcze oraz fragment gruntów Ls pokrytych drzewostanem. Działki z zabudową mieszkalną znajdujące się od strony ul. Reymonta posiadają nieużytkowane obszary ogrodów. Obszar w dużej części jest ugorowany, zarastający drzewami i krzewami w skutek braku użytkowania. Obrzeża wschodnie terenu w MPZP w niewielkim stopniu są już zagospodarowane zgodnie z obowiązującą funkcją terenu czyli zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z części usługową.

W części zachodniej i południowej oraz północnej grunty rolnicze stanowiące łąki i pastwiska są użytkowane kośnie – koszone łąki otaczają zadrzewienie śródpolne olsu rosnącego na gruntach rolniczych. Ols znajdujący się w północnej części obszaru projektowanego planu jest największym zadrzewieniem i znajduje się w podmokłym, bagiennym obniżeniu terenu. Jest to zadrzewienie sukcesyjne, naturalne bez prowadzonej gospodarki leśnej. Jest dość duża ostoja zwierzyny płowej oraz ptaków terenów parkowych. Ogrody działkowe od strony północno-zachodniej graniczą z terenem podmokłym znajdującym się w obniżeniu pokrytym wysokimi krzewami różnych gatunków wierzb. Jest to teren nieużytkowany i trudno dostępny.

3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze, klasyfikacje przyrodnicze terenu, geomorfologia

Regionalizacja fizyczno-geograficzna

Pod względem fizyczno-geograficznym (Kondracki, 1998) obszar projektu planu w rejonie ulic: Orzeszkowej i Reymonta w Stargardzie położony jest w obrębie następujących jednostek:

Prowincja	Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	na pograniczu Pobrzeża Południowobałtyckiego i Pojezierza Południowobałtyckie
Makroregion	Pobrzeże Szczecińskie
Mezoregion	Równina Pyrzycko - Stargardzka

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1998) północno-wschodnia część obszaru Miasta wchodzi w skład mezoregionu - Równiny Nowogardzkiej, a pozostała część w skład Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej.

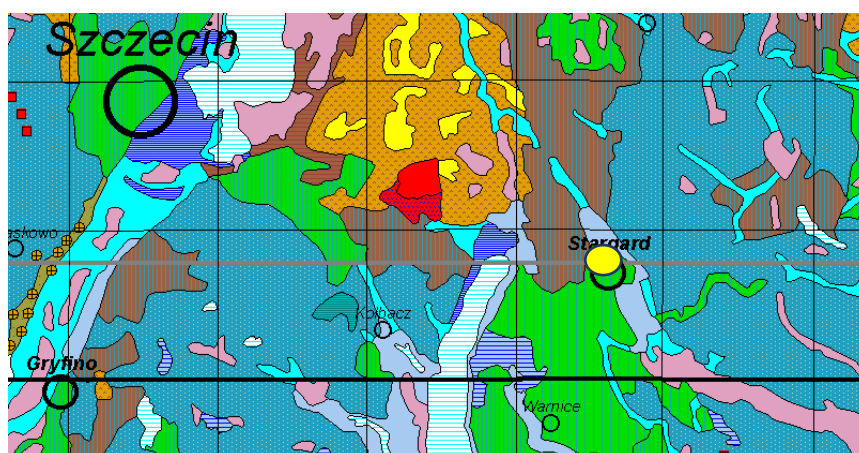
Regionalizacja geobotaniczna

Wg podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1972 r.) miasto leży w obrębie:

Prowincja	Niżowo-Wyżynna Środkowoeuropejska
Dział	Bałtycki
Pododdział	Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich
Kraina	Nizina Szczecińska

Potencjalna roślinność Polski wg J. W. Matuszkiewicza

Według J.W. Matuszkiewicza (2008 ZGiK PAN) na terenie i w sąsiedztwie obszaru projektu MPZP potencjalna roślinność klasyfikowała się do grądu środkowoeuropejskiego *Galio-Carpinetum* i łągu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmetum*.



Rys. 3. Lokalizacja obszaru projektowanego MPZP (żółty okrąg) na mapie potencjalnej Roślinności Polski wg J. W. Matuszkiewicza 2008 (źródło: ZGiK PAN). Teren projektowanego MPZP położony jest na obszarze potencjalnego występowania roślinności leśnej grądu środkowoeuropejskiego *Galio-Carpinetum* i łągu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmetum*.

Geomorfologia

Stargard Szczeciński położony jest na Równinie Pyrzycko-Stargardzkiej o powierzchni 1138 km², rozpościerającej się wokół jeziora Miedwie, w dorzeczu środkowej Płoni i Iny. Największą rolę w

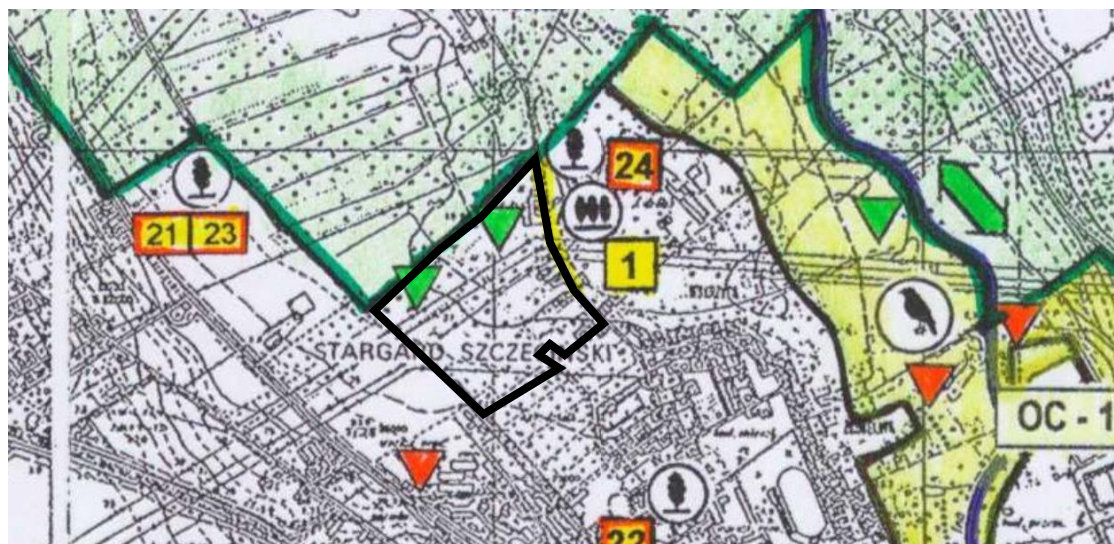
W dolinie Iny i jej dopływów w rejonie miasta w okresie holocenu dominowały procesy akumulacji wodnej, modyfikowane przez denudację i erozję. Ich wynikiem było powstanie gleb napływowych (madowych) i niewielkich obszarów torfowych (najczęściej w złądowiatach starorzeczach).

Pierwotna rzeźba terenu została silnie zmodyfikowana przez człowieka w toku rozwoju miasta, szczególnie w wyniku historycznych prac fortyfikacyjnych, budowy linii komunikacyjnych oraz regulacji cieków.

Dane historyczne

Waloryzacja przyrodnicza Miasta Stargard Szczeciński 1999 r.

Według danych Waloryzacji przyrodniczej Miasta Stargard Szczeciński (Wołejko i in., BKP Urząd Wojewódzki 1999) teren objęty planem wyróżniał się ubogą wartością przyrodniczą. Teren nie był objęty żadnymi formami ochrony przyrody z powodu braku wyróżniających się walorów przyrodniczych. Obecnie stanowi teren biocenotyczny o przeciętnej wartości przyrodniczej. W inwentaryzacji w granicach projektu planu mogły występować w 1999 r. gatunki roślin objęte ochroną prawną, co wskazano na mapie zielonymi trójkątami. Obecnie nie stwierdzono gatunków flory objętych ochroną prawną. Najcenniejszym elementem w Waloryzacji z 1999 r. były zadrzewienia przydrożne jako jednogatunkowe aleje drzew o krajobrazowej i biocenotycznej wartości.



Rys. 4. Fragment rysunku Waloryzacji Miasta Stargard (UW BKP 1999) z zaznaczonymi granicami obszaru projektowanego planu.

Powierzchnia obszaru planu jest lekko pofalowana z bagiennymi obniżeniami terenu porośniętymi krzewami i drzewami oraz szuwarami. Na obszarze terenu można wyróżnić pięć typów roślinności: 1) półnaturalną roślinność łąk i pastwisk użytkowaną kośnie; 2) spontaniczną roślinność zaroślową i leśną na gruntach rolniczych i innych, 3) szuwary na glebach bagiennych, 4) synantropijna

roślinność ruderalna na glebach przekształconych, 5) roślinność terenów zieleni urządzonej i ogrodów.

Roślinność – zbiorowiska roślinne i flora – gatunki roślin

Klasę *Epilobietea angustifolii* - nitrofilne zbiorowiska zrębów, terenów ruderalnych i zaleptanych - reprezentowały płaty trzcinika piaskowego zb. *Calamagrostietum angustifolii* porastające większymi lub mniejszymi „soczewkami” głównie wschodnią część obszaru planu wolną od użytkowania kośnego na przemian z płatami wrotycza pospolitego *Tanacetum vulgare*. Pomiędzy tymi zbiorowiskami na wschodzie i zachodzie obszaru planu występowały młode formacje krzewiaste wierzby z klasy *Salicetea purpureae*. To sukcesyjne zakrzewienia zbudowane z różnych gatunków wierzby: wierzby iwy, wierzby szarej, wierzby wiciowej oraz młodych drzew z tej samej klasy roślinności wierzby kruchej, wierzby białej i sporadycznie topoli amerykańskiej. Występują one na dawnych wilgotnych łąkach z porzuconą gospodarką rolniczą. Klasę zbiorowisk szuwarów reprezentują dominujące z niej lądowe płaty trzciny pospolitej *Thelypteridi-Phragmitetum* z rzędu *Magnocaricion* i przechodzące do niej gatunki turzyc tworzących niewielkie jednogatunkowe soczewki szuwarów *Caricetum gracilis* na eutroficznych jednokośnych mokrych łąkach bagiennych. W sąsiedztwie szuwarów występuje ols typowy *Ribeso nigri* - *Alnetum* z drzewostanem olszy czarnej w dużym zwarcu, który reprezentuje klasę roślinności *Alnetea glutinosae*. Wraz z szuwarami olsy i ich siedliska są roślinnością od wód zależne. W runie olsu występują typowe dla niego szuwały turzycowe i kosaćcowe. Ols rośnie w obniżeniu bagiennym w którym zbiera się i stagnuje woda gruntowa, w czasie upalnych dni pomatu wyparowując. W zachodniej i centralnej części obszaru planu występują użytkowane kośnie zbiorowiska łąkowe z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*. Są to dwukośne zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe z dużym udziałem dosiewanych szlachetnych traw pastwiskowych wyczyńca łąkowego *Alopecurus pratensis*, rajgrasu *Arrhenatherum pratensis* oraz tymotki łąkowej *Phleum pratense* z małym udziałem bylin łąkowych. W okolicy zabudowań występują synantropijne zbiorowiska nieużytkowanej roślinności z dominacją traw jak trzcinik piaskowy, życica czy perz właściwy oraz wiechliny, krzewów owocowych oraz spontanicznej roślinności zarastającej w której dominują gatunki wierzby i czeremcha amerykańska. Tereny przy istniejących zabudowaniach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie ogrodów działkowych pokryte są w większości zbiorowiskami roślinności ruderalnej z klasy *Artemisietea vulgaris* - nitrofilne zbiorowiska okazałych bylin na siedliskach ruderalnych ze związku *Onopordion acanthii* reprezentowane przez *Artemisio-Tanacetetum vulgaris* – zb. wrotycza pospolitego i bylicy pospolitej. Z innych zb. tworzących mozaikę synantropijnych asocjacji występowało zb. z kłosówką charakterystyczne dla ubogich zdegradowanych pastwisk i łąk oraz płaty z wrotyczem pospolitym. To wieloletnie trwałe byliny terenów ruderalnych. Występują tam rozległe płaty z nawłocią olbrzymią *Solidago gigantea* i perzem właściwym *Elymus repens* oraz inne gatunki ruderalne i segetalne.

W kilku miejscach ugorowanych łąk i w pobliżu ogrodów przydomowych występowały pojedyncze głogi jednoszyjkowe *Crataegus monogona* i dzikie róże *Rosa canina* co jest charakterystyczne dla rolniczych terenów ugorowanych, zasiedlanych przez krzewy tworzące z czasem czyżnie śródpolne w zależności od uwilgotnienia i rodzaju gleb.

Na obszarze projektu planu ani w sąsiedztwie nie stwierdzono zbiorowisk roślinnych, które by reprezentowały chronione siedliska przyrodnicze z załączników Dyrektywy Siedliskowej. Obszar planu znajduje się poza obszarami objętymi ochroną prawną.



Rys. 5. Mapa rozmieszczenia zróżnicowanych biocenoz i użytków rolniczych w obszarze planu. Barwa niebieska - rodzinne ogrody działkowe; barwa czarna - zwarte zadrzewienia - ols typowy na gruntach rolnych; barwa czerwona - zwarte i luźne formacje zakrzewień głównie zbudowane z gatunków wierzb oraz małe grupy zadrzewień śródpolnych; barwa żółta - użytkowane dwukośnie zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe tzw. łąki wyczyńcowe i pastwiska; barwa biała - zdegradowane zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe, nieużytkowane rolniczo zarastające roślinnością ruderalną, inwazyjną i krzewami synantropijnymi; barwa brązowa - łąki bagiennne, szuwały trzcinowe i turzycowe na bagiennym podłożu; barwa zielona - grunty leśne Ls zadrzewione, drzewostan zwarty;



Fot. 1. Obszar terenu elementarnego 6 E. Roślinność ruderalna między formacjami krzewów pod liniami kV od ul. Orzeszkowej. Dominacja zbiorowisk ruderalnych z nawłocią olbrzymią – gatunek inwazyjny (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 2. Teren elementarny 6 E widziany od strony ul. Reymonta. Roślinność szuwarowa na gruntach bagiennych, szuwar turzycowy i następnie szuwar trzcinowy lądowy. (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 3. Teren elementarny 4a RP, RZ. Roślinność olsu typowego. Siedlisko od wód zależne. W runie szuwar turzycy. W drzewostanie olsza czarna. Wartościowe zbiorowisko leśne (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 4. Obszar planu przeznaczony pod funkcję zabudowy jednorodzinnej z usługami – tereny elementarne 7b MN,U, 8b MN, 9b MN. Roślinność łąkowa (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 5. Teren elementarny 7a MN, U; 8a MN. Zbiorowiska łąkowe ugorowane, niekoszone z dominacją trzcinnika i traw pastewnych zarastające zadrzewieniem (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 6. Teren elementarny 9a MN pokryty spontanicznym zakrzewieniem wierzbowym widziany od strony ul. Orzeszkowej. (autor: S. Jurzyk-Nordlów).

Gatunki objęte ochroną

W granicach objętych zmianą planu nie stwierdzano gatunków roślin i grzybów objętych ochroną prawną.

3.3. Fauna

Regionalizacja zoogeograficzna

Według regionalizacji zoogeograficznej (Kostrowicki 1965) Miasto Stargard leży w obrębie:

Obszar	Palearktyka
Prowincja	Europejsko – Zachodniosyberyjska Palearktyki
Kraina	Południowobałtycka
Dzielnica	Bałtycka

W granicach opracowania planu licznie występują charakterystyczne dla regionu zoogeograficznego gatunki fauny jak i gatunki synantropijne związane z człowiekiem.

Na terenie rolniczym ugorowanym, użytkowanym oraz na przylegających do niego terenach zadrzewionych stwierdzono przede wszystkim gatunki zwierząt zaliczane do pospolitych i kosmopolitycznych charakterystycznych dla krajobrazów rolniczych z regionu Pomorza i Polski, potwierdzają to także opracowania z przedmiotowego terenu Ekofizjografia oraz Waloryzacja przyrodnicza Miasta Stargard. W trakcie oględzin terenu oraz terenów przeznaczonych do ustaleń zaobserwowano pospolite gatunki fauny lub ich tropy: dzik, sarna, zając, lis, kuna oraz gatunki motyli z grupy *Lepidoptera*.

Ugorowane łąki i pastwiska a szczególnie trudno dostępne zakrzewienia i zadrzewienia olsowe są miejscem bytowania saren, jeleni i dzików oraz innej drobnej zwierzyny dzikiej – teren elementarny 4a RP, RZ; 4b RP, RZ oraz 1 ZL, ZW. Stanowią miejsca schronienia dla tej zwierzyny płowej. Występują tam także siedliska żerowiskowe pospolitych gatunków ptactwa terenów rolniczych oraz kompleksów zadrzewionych.

Ugory były wykorzystywane zarówno przez bezkręgowce jak i kręgowce. Obserwowano faunę charakterystyczną dla terenów rolniczych i podmiejskich, nieużytkowanych. Obszar kompleksu rolnego jest pokryty mozaiką siedlisk i zróżnicowanym użytkowaniem. W niektórych miejscach dominują wieloletnie byliny kwiatnych terenów ruderalnych, które są miejscem żerowiskowym pospolitej entomofauny. Z gatunków *Lepidoptera* występują: rusałka osetnik *Vanessa cardui*, rusałka pawik *Aglais io*, bielinek rzepnik *Pieris rapae*, rusałka pokrzywnik *Aglais urticae*, dostojka malinowiec *Argynnis paphia*, rusałka admirał *Vanessa atalanta*.

Nie zaobserwowano gatunków chronionej herpetofauny, jednak analizowany teren jest potencjalnym siedliskiem żaby trawnej, padalca i ropuch. Fragmenty potencjalnie wilgotne na terenie obszaru projektowanego planu były przesuszone. Herpetofauna pojawia się tam w okresach wilgotnych i zwiększonych opadów.

Teren elementarny 10 ZD – rodzinne ogrody działkowe jest miejscem występowania pospolitej fauny synantropijnej związanej z człowiekiem. Licznie występują tam gatunki ptaków wróblowatych.

Gatunki objęte ochroną prawną

Na terenie obszaru projektowanego planu występują miejsca bytowania i żerowiskowe, pospolitych gatunków ptaków terenów rolniczych i związanych z człowiekiem, objętych ochroną prawną (m. in. świergotek łąkowy (*Anthus pratensis*), bogatka (*Parus major*), mazurek (*Passer montanus*), kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*), szpak (*Sturnus vulgaris*), drozd (*Turdus philomelos*), sroka (*Pica pica*), kukułka (*Cuculus canorus*).

4. ANALIZA USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

4.1. Ustalenia mające wpływ na ogólnie pojęte środowisko i jego ochronę oraz przeciwdziałanie zmianom klimatu

Ustalenia ogólne w projektowanym planie wprowadzają zasady ochrony środowiska głównie dotyczące ochrony środowiska gruntowo-wodnego i istniejących drzewostanów (zapisy cytowane poniżej w „§ 6. Dotyczą one terenów elementarnych znajdujących się na terenie całego projektowanego planu. Chronią przed zniszczeniem i likwidacją zinwentaryzowane drzewostany powstałe spontanicznie bądź uprawne na gruntach Ls, a znajdujące się na terenach elementarnych 4a RP, RZ; 4b RP, RZ; 1 ZL, ZW. Ustalenia chronią główne kompleksy leśne oraz zakrzewień wierzbowych.

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

- 1) na obszarze opracowania nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną;
- 2) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 3) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych;
- 4) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej, w tym grupy zwartych zadrzewień olsowych na gruntach rolnych, grup zakrzewień i zadrzewień śródpolnych, wartościowych drzew oraz łąk bagiennych, nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem, zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych.

W granicach planu znajdują się tereny ochrony warunków gruntowych i wodnych spowodowane położeniem projektowanego planu: 1) w granicach Głównego Zbiornika Wód podziemnych Nr 123 – zbiornik Stargard – Goleniów oraz 2) w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej.5/1/75) dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904. Zasady ustaleń projektowanego planu zapewniają ochronę środowiska gruntowo-wodnego poprzez zapisy § 10 cytowanego poniżej.

„§ 10. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKDHg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904, obowiązuje:
 - a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
 - b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu,
 - d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
 - e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
 - f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.”

Zasady ogólne projektu planu w § 9 (poniżej) ustalają standardy ochrony środowiska w aspekcie ochrony powietrza przed niskimi emisjami, wykorzystywania ekologicznych źródeł ciepła i energii oraz wskazują na zasady gospodarki odpadami w tym ściekami. Są to ekologiczne zasady zagospodarowania i funkcjonowania terenów osiedli domów jednorodzinnych z usługami nieuciążliwymi.

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

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia, siecią wodociągową w drodze graniczącej z obszarem objętym planem, z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,
- b) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej - poza obszarem objętym planem,
- c) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi,
- d) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenu ogrodów działkowych z własnego istniejącego ujęcia głębinowego, po spełnieniu wymagań przepisów odrębnych,
- f) minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 80;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej w drogach graniczących z obszarem objętym planem,
- b) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 150,
- c) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w drogach poza obszarem objętym planem,
- b) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się rozproszanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności,
- d) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek,
- e) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych,
- f) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych oraz roztopowych nie wymagających oczyszczania i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,
- g) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 250;

4) zaopatrzenie w gaz:

- a) z sieci gazowej poza obszarem objętym planem,
- b) sieć niskiego ciśnienia lub sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości,
- c) minimalna średnica sieci gazowej \varnothing 25,
- d) dla sieci gazowej obowiązuje strefa kontrolowana według przepisów odrębnych;

- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego,
 - b) dopuszczalne zaopatrzenie ze źródeł poza obszarem objętym planem, w tym poprzez projektowaną podziemną sieć ciepłowniczą – zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych sieci 0,4 kV, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania,
 - b) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w wykonaniu wewnętrznym, w tym jako obiekty wolno stojące,
 - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV,
 - d) dla obiektów istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia,
 - e) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem,
 - f) istniejące na obszarze objętym planem elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne do zachowania:
 - linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV z pasem ochrony funkcyjnej - dopuszcza się jej skablowanie,
 - linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV z pasami ochrony funkcyjnej - dopuszcza się ich skablowanie,
 - g) w pasach ochrony funkcyjnej obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy,
 - h) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej;
- 8) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
 - a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym dla miasta,
 - b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,
 - c) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko poza obszarem miasta;
- 9) projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych;
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem;
- 11) istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 12) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.”

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

Na obszarze analizowanego projektu planu występują obszary które nie zmieniają swojej funkcji i przeznaczenia, a ustalenia MPZP nie kolidują z ich rzeczywistą formą. Są to:

- teren pod liniami 110 kV i 15 kV;
- rodzinne ogrody działkowe objęte terenem elementarnym 10 ZD;
- wartościowe przyrodniczo zadrzewienie śródpolne olsu typowego z szuwarami, ugorowanymi łąkami i łozami na terenach elementarnych 4a RP,RZ; 4b RP,RZ;

- zadrzewienia leśne na gruntach Ls w terenie elementarnym 1 ZL,ZW;
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza objęta terenem elementarnym 2 MN,U;
- w części istniejąca dawna zabudowa mieszkaniowa przy ul. Reymonta 7a MN,U; 7b MN,U.

W przypadku realizacji planu, część obszaru gruntów rolnych w granicach projektowanego planu w planowanych terenach elementarnych – 5a RM; 5b RM; 3a MN,U; 3b MN,U; 7a MN,U; 7b MN,U; 8a MN; 8b MN; 9a MN; 9b MN; zostanie przekształcona na zabudowę zagrodową, zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi i zabudowę jednorodzinną. Do tej funkcji powstaną drogi komunikacji wewnętrznej: 01 KDW; 02 KP; 03 KDW; 04 KDW; 05 KDW; 06 KDW; powierzchnia ziemi w tych terenach elementarnych zostanie zagospodarowana i nie będzie pełniła już dawnych funkcji, nastąpi zmiana sposobu użytkowania terenu.

Realizacja planu będzie kolidowała z sukcesyjnym zakrzewieniem i zadrzewieniem w części terenu elementarnego 9a MN. Jedynie tam występujący kompleks krzewów jest w części zwarty i powstały w obniżeniu terenu. Pozostałe pojedyncze krzewy i drzewa występujące na ugorowanych zarastających łąkach nie stanowią typowej dużej wartości ekosystemowej, a są skutkiem zaprzestania użytkowania kośnego łąk świeżych dwukośnych. Występujące na łąkach drzewa to między innymi gatunki niepożądane np. czeremcha amerykańska czy gatunki śliw. Będą one kolidowały z zabudową mieszkaniową wolnostojącą i ewentualnie realizowanymi drogami wewnętrznymi. W wymienionych terenach elementarnych sukcesja roślinności drzewiastej zostanie zahamowana, a teren będzie w części zabudowany. Ustalenia szczegółowe wprowadzają powierzchnię biologicznie czynną jaką należy utrzymać w terenach elementarnych zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Są to 40% i 50% powierzchni biologicznie czynnej w terenach elementarnych.

Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i miejscach postojowych. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych w granicach projektu planu zmniejszy się. Nie jest to znaczący ubytek powierzchni biologicznie czynnej w obszarze planu. Główne funkcje biocenotyczne pozostaną nienaruszone w obszarach zieleni leśnej ZL,ZW i terenów rolniczych RP,RZ.

Zmieni się z struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna w terenach elementarnych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową i mieszkaniową z usługami – RM, MN, MN,U, KDW, KP. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach, drogi wewnętrzne i dojazdowe.

Zmiana funkcji i realizacja MPZP może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej wolnostojących budynków gospodarczych i garaży lub miejsc postojowych, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach gospodarczych, składowiskach i magazynach. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie przekroczy dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług rzemieślniczych nieuciążliwych i ich obsługi. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług rzemieślniczych, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadującej z usługami zabudowie mieszkaniowej – na co wskazują zasady szczegółowe w granicach terenów elementarnych.

4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Stan środowiska oraz jego składników i elementów przedstawiono poniżej na podstawie dostępnych danych, analiz i obserwacji terenu:

Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

- **powietrze atmosferyczne** – stan bardzo dobry bez otaczających źródeł powodujących zanieczyszczenie, niewielkie występowanie zabudowy powodującej wydzielanie niskoemisyjnych zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren otwarty o dobrym ruchu mas powietrza;

- **gleby** – w obszarze projektu planu położone są przesuszone gleby organiczne, murszowe; Na obszarze opracowania występują grunty antropogeniczne. W całości są one przekształcone na terenach zabudowanych. Na przeważającej części obszaru opracowania występują grunty rolne, w przewadze użytków zielonych, następujących klas: PsIV, PsV, RIVb, RV, ŁVI, ŁV, ŁIV, LVI, LzV. Są to grunty rolnicze w większości słabej bonitacji.

Gleby miejscami zdegradowane brakiem użytkowania rolniczego, przesuszone; w części użytkowane rolniczo - kośnie. Degradacja miejscami spowodowana wnikaniem gatunków inwazyjnych które powodują wypieranie naturalnie występującej roślinności na rzecz jednogatunkowych asocjacji inwazyjnych gatunków np. nawłoci olbrzymiej. Degradacja rolnicza - w skutek zaprzestania użytkowania rolniczego gruntów rolnych łąk i pastwisk. Wnikanie gatunków niepożądanych na obszary ugorowanych użytków zielonych. Ogólnie widoczne przesuszenie siedlisk łąkowych i szuwarowych spowodowane suszą klimatyczną.

Teren w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i Władysława Reymonta

Pod względem litologicznym, na terenie występują piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły (holocen). W części północnej terenu występują torfy niskie i namuły torfiaste den dolinnych i zagłębień bezodpływowych (holocen). W pozostałej części terenu występują piaski, piaski ze żwirami rzeczne tarasów nadzalewowych 2,0-3,0 m n. p. rzeki, geneza – osady rzeczne (fuwialne, aluwialne), wiek – stadiał górny. Na etapie wykonywania projektu budowlanego zaleca się wykonać badania geologiczne, celem określenia warunków posadowienia obiektów kubaturowych.

- **szata roślinna i flora** – szata roślinna stwierdzona w granicach planu to w przeważającej powierzchni półnaturalne zbiorowiska łąkowe łąk dwukośnych tzw. wyczyńcowych z rajgrasem, sukcesyjne asocjacje zarastające ugorowane użytki zielone, synantropijne zbiorowiska roślinności ruderalnej (okazałe nitrofilne byliny i trawy) oraz naturalne zbiorowiska olsów typowych i zakrzewień wierzbowych w obniżeniach terenu. Zbiorowiska łąkowe to typowe zbiorowiska szlachetnych traw pastewnych bez udziału bądź z małym udziałem gatunków bylin. Nie reprezentują bogatych gatunkowo zbiorowisk łąkowych siedlisk chronionych w rozumieniu załącznika I Dyrektywy Siedliskowej;

Zaleca się wykonać inwentaryzację drzew i krzewów pod kątem możliwości występowania objętych ochroną gatunkową mchów i grzybów oraz chronionych gatunków zwierząt (w tym ptaków) przed realizacją konkretnych inwestycji ustalonych w projekcie planu.

W obszarze opracowania należy wykluczyć stosowanie do nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin.

- **fauna** – typowy obszar rolniczy i synantropijny pod względem występowania i siedlisk dla fauny, teren otwarty, w małej części koszony w większej zarastający różnego typu zadrzewieniem, dominuje ornitofauna terenów rolniczych i parkowych; właściwe siedlisko dla występowania entomofauny (motyli związanych z siedliskami synantropijnych zbiorowisk wysokich bylin) i drobnych gryzoni siedlisk suchych oraz małych drapieżników jak lis, jenot, kot, kuna, łasica; Dominacja gatunków zwierzyny płowej Sarna, dzik, lis. Widoczne tropy psów, kotów. Nie stwierdzono gatunków żab i ich siedlisk z powodu suszy klimatycznej. Nie stwierdzono siedlisk ropuch, węży, żmij czy jaszczurek). Nie stwierdzono objętej ochroną teriofauny. Brak rzadkich i zagrożonych gatunków fauny.

- **akustyka** – emitorem hałasu jest ul. Reymonta rozciągająca się wzdłuż granic ustaleń planu od strony wschodniej; brak innych znaczących emitorów hałasu.

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

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

- **wody powierzchniowe** - na obszarze opracowania nie ma cieków i zbiorników wodnych. Do płn.-zach. granicy opracowania, będącej granicą miasta, przylega rów odwadniający. Kompleks ogrodów działkowych, w tym część na obszarze opracowania jest zdrenowany. Wg informacji zawartych na mapach „Informatycznego Systemu Ochrony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (<http://mapy.isok.gov.pl/imap/>), obszar opracowania nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i podtopień.

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

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

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

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

Ujęcia Wód Podziemnych - w dalszym sąsiedztwie obszaru objętego planem, na terenie ogrodów działkowych (na dz. nr 61/3) zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, którego właścicielem są Rodzinne Ogrody Działkowe „Pomorska”. Ujęcie to posiada Pozwolenie wodno-prawne na pobór wody w ilości $Q_{sr.d.} = 56,0 \text{ m}^3/\text{d}$ znak: NS.6341.35.3.2017.KT3 z dnia 09.08. 2017 r. Ujęcie to nie posiada ustanowionych stref ochronnych. Woda z tego ujęcia wykorzystywana jest do podlewania upraw na ogrodach działkowych.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

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

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

- dorzecze: Odra,
- ryzyko: niezagrożona.

Obszar objęty dokumentem znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

• Ina od Krępieli do Dopływu spod Marszewa, bez Dopływu spod Marszewa	
Europejski kod JCWP	- PLRW60002019897
Scalona część wód	- DO0808
Region Wodny	- obszar dorzecza Odry
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Typ JCWP	- Rzeka nizinna żwirowa (20)
Status	- silnie zmieniona część wód
Ocena stanu	- zły
Ocena ryzyka	- zagrożona
Derogacje	- 4(4) - 2
Uzasadnienie derogacji	- Obszar silnie zurbanizowany oraz przekroczona chłonność rzeki z uwagi na zrzuty z oczyszczalni ścieków

Obszar objęty dokumentem znajduje się w zasięgu niżej wymienionych jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

• PLGW69007	
Europejski kod JCWPd	- PLGW69007
Nazwa JCWPd	- 7
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000/6700
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Ocena stanu:	
Ilościowego	- dobry
Chemicznego	- dobry
Ocena ryzyka	- niezagrożona
Derogacje	- nie dotyczy
Uzasadnienie derogacji	- nie dotyczy

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

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

Wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego północny, niewielki fragment obszaru opracowania położony jest w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Iny”.

Obszar opracowania jest prawie płaski, teren lekko opada w kierunku północnym.

Na obszarze opracowania, bezpośrednio przy ulicy Reymonta, teren jest częściowo zabudowany. Poza terenami zabudowanymi, znajdują się grunty rolne, głównie użytki zielone, częściowo porośnięte przez drzewa i krzewy. Znaczną część działki nr 49 porastają zadrzewienia wyróżniające się pod względem krajobrazowym. Pozostałe grunty porasta roślinność niska, o niewielkich walorach krajobrazowych.

W południowej części obszaru opracowania znajdują się ogrody działkowe, których zasadnicza część położona jest poza granicami opracowania planu.

Za negatywnie dominujące w krajobrazie uznać należy przebiegi napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć.

Na obszarze opracowania nie ma wyróżniających się pod względem walorów krajobrazowych form geologicznych.

Krajobraz nie spełnia kryteriów tzw. krajobrazu priorytetowego (należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania).

Na obszarze opracowania nie występują obiekty o wysokich wartościach krajobrazu, jak np. panoramy historyczne, komponowane krajobrazy założen pałacowo-parkowych, pomniki historii, pola bitew historycznych, krajobrazy twierdz warownych, przedpola ekspozycyjne terenów o unikalnych walorach.

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

Nie występują takie cechy fakultatywne krajobrazu, jak: użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

- **zabytki** - budynek mieszkalny przy ul. Reymonta nr 44 ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, którego zakres ochrony winien być ustanowiona poprzez ustalenia planu miejscowego. Na obszarze opracowania nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

5. 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

5.1. Prawne formy ochrony przyrody

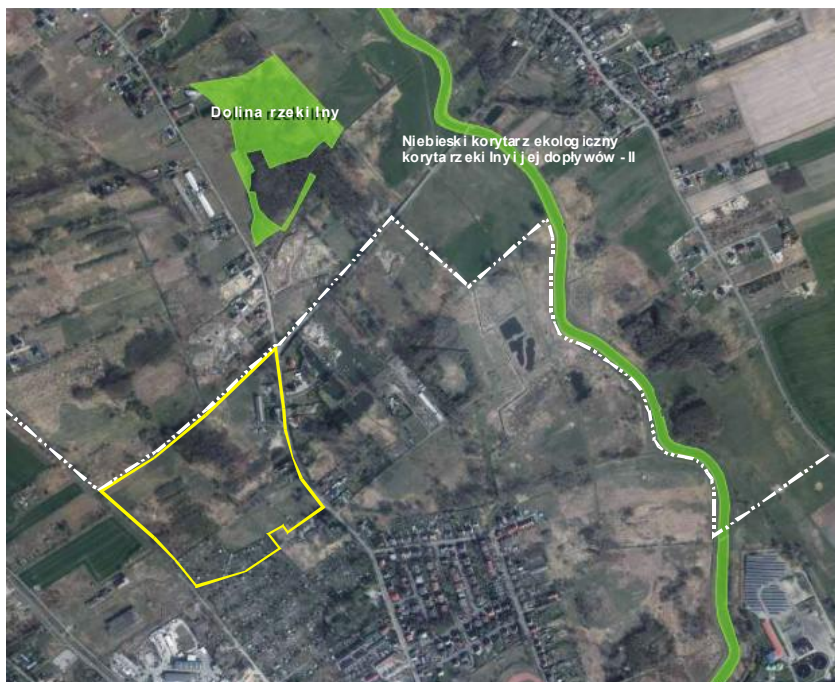
Obszar objęty planem znajduje się poza obszarami przyrody objętymi ochroną prawną o których mowa w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na jego terenie nie znajdują się także żadne obiekty ochrony przyrody lub proponowane do ochrony obiekty.

Użytki ekologiczne

Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 650 m od granicy istniejącego użytku ekologicznego pn. „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – III” oraz w odległości ok. 240 m od granicy istniejącego użytku ekologicznego pn. „Dolina rzeki Iny”.

Użytek ten został powołany Uchwałą Nr XXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 października 2016 r. Celem ochrony użytku jest zachowanie w odpowiednim stanie wód płynących, jako korytarza ekologicznego, stanowiącego ważny szlak wędrówek i rozrodu ryb łososiowatych.

Użytek „Dolina rzeki Iny” powołany Rozporządzeniem Nr 2/2004 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 14 stycznia 2004 r., zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Goleniowie Nr VIII/68/11 z dnia 18 maja 2011 r. oraz Nr XIII/137/11 z dnia 26 października 2011 r. Celem ochrony jest zachowanie ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.



Rys. 6. Lokalizacja terenu opracowania w stosunku do istniejących użytków ekologicznych
(<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Obszary Natura 2000

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

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



Rys. 7. Lokalizacja obszaru opracowania w stosunku do obszarów Natura 2000 i rezerwatu przyrody

5.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Na obszarze planu i w pobliżu lub sąsiedztwie nie znajdują się obszary i obiekty przyrodnicze planowane czy projektowane do objęcia ochroną prawną. Obszar opracowania nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony przyrody, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego.

5.3. Dyrektywy międzynarodowe

Na obszarze planu nie obowiązują Dyrektywy międzynarodowe związane z ochroną przyrody oraz z ochroną zabytków kultury czy kultu religijnego.

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010). Celem tej Dyrektywy jest ochrona ptaków uznanych w skali kontynentu za zagrożone i potrzebujące ochrony. Na obszarze opracowania nie stwierdzono gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 ze zm.).

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

5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)

Obszar projektowanego MPZP nie jest położony na przebiegu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym.

Nie jest też miejscem koncentracji ornitofauny na przylotach i miejscem jej odpoczynku.

Jest miejscem penetracji i bytowania osobników lokalnych populacji zwierzyny płowej, zwierząt domowych, ptactwa krajobrazu miejskiego i rolniczego – ugorowanego, entomofauny ugorów kwiatnych, miejscem bytowania drobnych gryzoni i może być w odpowiednich warunkach wilgotnościowych miejscem bytowania wybranych gatunków herpetofauny.

Jest to więc obszar występowania gatunków lokalnej fauny, podobnie jak na każdym otwartym terenie na skrajach miast i terenów rolniczych.



Rys. 8. Lokalizacja obszaru planu (czerwona plama) na tle przebiegu regionalnych korytarzy ekologicznych (szare obszary) (źródło: GDOŚ – geoserwis).

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

Do Rejestru Obszarów Górniczych został wpisany pod numerem 5/1/75 obszar górniczy o nazwie: „Stargard Szczeciński I”. Wpis nastąpił na podstawie koncesji Nr 9/2007 wydanej przez Ministra Środowiska z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienionej decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM

z dnia 3 lutego 2009 r., dla złoża Stargard Szczeciński „WT10904 wody termalne”. Koncesja obejmuje wydobywanie wód termalnych, a użytkownikiem jest G-TERM ENERGY Spółka z o.o. Zgodnie z koncesją ustanowiony został także teren górniczy, którego granice pokrywają się z wyznaczonym obszarem górniczym i obejmują znaczną część miasta Stargardu.

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

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

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

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

Ujęcia Wód Podziemnych - w dalszym sąsiedztwie obszaru objętego planem, na terenie ogrodów działkowych (na dz. nr 61/3) zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych, którego właścicielem są Rodzinne Ogrody Działkowe „Pomorska”. Ujęcie to posiada Pozwolenie wodno-prawne na pobór wody w ilości $Q_{sr.d.} = 56,0 \text{ m}^3/\text{d}$ znak: NS.6341.35.3.2017.KT3 z dnia 09.08. 2017 r. Ujęcie to nie posiada ustanowionych stref ochronnych. Woda z tego ujęcia wykorzystywana jest do podlewania upraw na ogrodach działkowych.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

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

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

- dorzecze: Odra,
- ryzyko: niezagrożona.

Obszar objęty dokumentem znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

- Ina od Krępieli do Dopływu spod Marszewa, bez Dopływu spod Marszewa
- | | |
|--|------------------------------|
| Europejski kod JCWP | - PLRW60002019897 |
| Scalona część wód | - DO0808 |
| Region Wodny | - obszar dorzecza Odry |
| Obszar dorzecza (Kod i Nazwa) | - 6000 obszar dorzecza Odry |
| Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej | - RZGW w Szczecinie |
| Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa) | - Równiny Centralne (14) |
| Typ JCWP | - Rzeka nizinna żwirowa (20) |
| Status | - silnie zmieniona część wód |
| Ocena stanu | - zły |

Ocena ryzyka	- zagrożona
Derogacje	- 4(4) - 2
Uzasadnienie derogacji	- Obszar silnie zurbanizowany oraz przekroczona chłonność rzeki z uwagi na zrzuty z oczyszczalni ścieków

Obszar objęty dokumentem znajduje się w zasięgu niżej wymienionych jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

- PLGW69007

Europejski kod JCWPd	- PLGW69007
Nazwa JCWPd	- 7
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000/6700
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Ocena stanu:	
Ilościowego	- dobry
Chemicznego	- dobry
Ocena ryzyka	- niezagrożona
Derogacje	- nie dotyczy
Uzasadnienie derogacji	- nie dotyczy

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

6.1. Oddziaływanie na środowisko

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie mieszkaniowej, zagrodowej oraz drobnych usługach rzemieślniczych. Ustalenia nie dopuszczają uciążliwych środowiskowo form zagospodarowania. Realizacja zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z budynkami gospodarczymi zajmuje tylko część powierzchni całego obszaru planu. Duża część obszaru pozostaje z ograniczeniami zabudowy spowodowanymi istniejącymi funkcjami linii kV – teren elementarny 6 E i rodzinnych ogrodów działkowych – teren elementarny 10 ZD oraz grunty leśne Ls – teren elementarny 1 ZL, ZW. Dodatkowo w centrum planu pozostaje teren o funkcji rolniczej 4a RP, RZ i 4b RP, RZ. Realizacja zabudowy jednorodzinnej z budynkami gospodarczymi lub usługowymi nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne. Ten rodzaj zabudowy terenu wpisuje się w krajobraz podmiejski i rolniczy. Pozostaje dużo przestrzeni otwartej biologicznie czynnej. Ustalenia planu nakazują pozostawienie na działkach 40 lub 50% terenu biologicznie czynnego. Ustalenia rozmieszczenia zabudowy i terenów z ograniczeniami zabudowy równoważą się pod względem rozmieszczenia w krajobrazie otwartym.

Obecnie procedowany projekt MPZP ma na celu zmianę funkcji rolniczych na mieszkaniowe z usługami oraz niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i przyłączy technicznymi. Pozostawia funkcje ograniczeń zabudowy pod liniami elektroenergetycznymi i tzw. ROD oraz na gruntach Ls i gruntach rolnych.

W przypadku realizacji planu teren użytkowanych kośnie gruntów rolniczych oraz część gruntów rolniczych ugorowanych zostanie zabudowany wolnostojącymi budynkami z usługami nieuciążliwymi oraz infrastrukturą drogową.

6.2. Formy ochrony przyrody

Obszar ustaleń planu znajduje się poza obszarami przyrody objętymi ochroną prawną. Na jego terenie nie znajdują się także żadne obiekty ochrony przyrody lub proponowane do ochrony obiekty. Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na sąsiadujące z planem obszary objęte ochroną, czyli użytki ekologiczne.

6.3. Różnorodność biologiczna

W trakcie realizacji ustaleń planu nie nastąpi istotna z punktu widzenia przyrodniczego utrata różnorodności biologicznej terenu, ponieważ miejsca zidentyfikowane jako wartościowe przyrodniczo (ols typowy na gruntach rolniczych) pozostaną bez zabudowy i zagospodarowania jako tereny rolnicze i zadrzewione. Różnorodność biologiczna obszaru planu jest właściwa dla terenów krajobrazów rolniczych, podmiejskich i parków. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Ustalenia planu i projektowane tereny elementarne nie wnikają w cenną roślinność zadrzewień olsów i gruntów leśnych zadrzewionych.

Likwidacji ulegną półnaturalne zbiorowiska łąk kośnych oraz zakrzewienia wierzbowe w sąsiedztwie ogrodów działkowych, które stanowią zawsze siedlisko bytowania drobnego ptactwa terenów rolniczych. Ponieważ część formacji krzewów pozostanie na terenie planu, siedliska ptaków nie znikną całkowicie, a jedynie ulegną zmniejszeniu. Nie zostaną zlikwidowane także siedliska łąkowe i bytowania entomofauny. Pozostaną one na terenie elementarnym E z zakazem zabudowy. W związku z tym również te siedliska ulegną zmniejszeniu, ale nie likwidacji.

Nie nastąpi sytuacja zubożenia przyrodniczego, a nastąpi zmniejszenie dostępnych dla nich siedlisk otwartych. Z pewnością nastąpi pewna wymiana gatunków flory i fauny związanych z terenami zieleni urządzonej.

Generalnie plan zakłada pozostawienie dużej przestrzeni otwartych i zadrzewionych terenów, co stanowi pozytywne działania prośrodowiskowe i zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. W dużej części różnorodność obszaru planu pozostanie zachowana z potencjałem rozwojowym. Znaczące dla różnorodności biologicznej terenu i jego zachowania w dobrym stanie jest utrzymanie w terenach od wód zależnych właściwych stosunków wodnych.

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę obszaru planu. Stopniowa realizacja zabudowy będzie płoszyła faunę terenu. Zubożeniu ulegnie natomiast entomofauna na skutek znacznego zmniejszenia obszaru występowania kwiatnych bylin będących siedliskiem występowania, bytowania motyli powszechnych dla siedlisk ruderalnych i segetalnych.

Zostaną one zastąpione przez inne gatunki pospolite dla terenów zurbanizowanych.

Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji po realizacji ustaleń planu ze strony fauny, czyli związania z człowiekiem gatunków dziko występujących takich jak np.: dzik, lis, jenot, szop pracz, łasicowate, norka amerykańska, borsuk. Jenot, norka amerykańska i szop pracz to gatunki obce inwazyjne dość powszechnie występujące w miastach.

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

Na obszarze opracowania nie ma liniowych lub jakichkolwiek innych elementów krajobrazu, łączących ze sobą lasy, siedliska wodno – błotne, tereny zadrzewione. W jego granicach nie ma elementów środowiska przyrodniczego, tworzących korytarze ekologiczne.

Część terenu opracowania w rejonie ulicy Orzeszkowej zajmują ogrody działkowe, które są ogrodzone i są barierami dla migracji zwierząt przemieszczających się po powierzchni ziemi. Częściowo teren jest również zabudowany. Za ogrodami działkowymi znajdują się tereny zabudowane miasta Stargard, czyli bariery dla migracji fauny.

6.5. Roślinność

Z czasem, z coraz większego zakresu terenów planu ustępować będą gatunki terenów rolniczych i zdegradowanych, a zastępować je będą gatunki terenów zurbanizowanych, urządzonych. Nie nastąpi sytuacja zubożenia gatunkowego i przyrodniczego, a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny związanych z człowiekiem. Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji zarówno ze strony fauny jak i gatunków roślin.

Wycięty zostanie fragment formacji krzewiastej wierzb w sąsiedztwie rodzinnych ogrodów działkowych oraz małe zakrzewienia różnogatunkowe zarastające nieużytkowane łąki i pastwiska. Nie wpłynie to negatywnie na roślinność terenu ze względu na pozostawienie w granicach planu dużego terenu roślinność leśnej, zaroślowej, szuwarowej i gruntów rolnych pokrytych zbiorowiskami trawiastymi bez zabudowy. Bez uszczerbku pozostaną tereny z występującą roślinnością leśną i szuwarową, które stanowią dużą wartość biocenotyczną. Z realizacją ustaleń planu kolidują użytkowane kośnie tereny łąk i pastwisk. Zostaną one przekształcone w zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz zagospodarowanymi terenami zieleni, a także infrastrukturą drogową.

6.6. Woda

W granicach obszaru planu występują podwyższone wody gruntowe jako stagnujące okresowo w olsie. Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na zasoby wody gruntowej i podziemnej. Te tereny planu pozostają bez ingerencji i działań. Pozostałe tereny i ich działalności w obszarze planu będą zaopatrzone w sieć wodno-kanalizacyjną co daje podstawę do przewidywania zachowania środowiska we właściwym stanie i niedopuszczenie do skażenia wód gruntowych. Dodatkowo przed skażeniem zabezpiecza specyfika zabudowy jednorodzinnych domów.

Realizacja pozostałych ustaleń (zabudowa jednorodzinna i budynków gospodarczych oraz parkingów) nie powinna mieć wpływu na zaburzenia środowiska gruntowo-wodnego. Odprowadzenie wód gruntowych z terenów parkingów i placów składowych powinna odbywać się po podczyszczeniu do odbiorników.

6.7. Powietrze

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza. Ustalenia ogólne ograniczają w tym zakresie wszelkie uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza, gleb i innych składników środowiska w granicach obszaru MPZP.

6.8. Środowisko akustyczne

Zmiana funkcji i realizacja MPZP może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej, wolnostojących budynków gospodarczych lub usługowych, garaży lub miejsc garażowych, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach gospodarczych i usługowych. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług rzemieślniczych. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług rzemieślniczych, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadującej z usługami zabudowie mieszkaniowej.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwej kumulacji

spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

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

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

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

Realizacja ustaleń planu nie przewiduje przekroczeń oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego z przebiegających przez centrum obszaru planu linii wysokiego i średniego napięcia. Pod linią pozostawiono wolne od funkcji zabudowy tereny oznaczone w planie terenem elementarnym 6 E. Ustalenia zakładają obowiązywanie stosowania rozwiązań zmniejszających emisję zanieczyszczeń i pól elektromagnetycznych do środowiska do poziomu określonego przepisami odrębnymi. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu pod liniami. Pozostaje on terenem biologicznie czynnym.

6.11. Powierzchnia ziemi

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

Obecnie teren planu, jest już w trakcie powolnej antropizacji, w miejscach przy ul. Reymonta i rodzinnych ogrodach działkowych, pod linią elektroenergetyczną. Stan ten zwiększy zasięg na tereny zabudowy planowanej w niniejszym projekcie MPZP. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu jest skutkiem także długiego ugorowania, który doprowadził do zubożenia wartości przyrodniczych terenu.

6.12. Krajobraz

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

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

Wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego północny, niewielki fragment obszaru opracowania położony jest w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Iny”.

Obszar opracowania jest prawie płaski, teren lekko opada w kierunku północnym.

Na obszarze opracowania, bezpośrednio przy ulicy Reymonta, teren jest częściowo zabudowany. Poza terenami zabudowanymi, znajdują się grunty rolne, głównie użytki zielone, częściowo porośnięte przez drzewa i krzewy. Znaczną część działki nr 49 porastają zadrzewienia wyróżniające się pod względem krajobrazowym. Pozostałe grunty porasta roślinność niska, o niewielkich walorach krajobrazowych.

W południowej części obszaru opracowania znajdują się ogrody działkowe, których zasadnicza część położona jest poza granicami opracowania planu.

Za negatywnie dominujące w krajobrazie uznać należy przebiegi napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć.

Na obszarze opracowania nie ma wyróżniających się pod względem walorów krajobrazowym form geologicznych.

Krajobraz nie spełnia kryteriów tzw. krajobrazu priorytetowego (należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania).

Na obszarze opracowania nie występują obiekty o wysokich wartościach krajobrazu, jak np. panoramy historyczne, komponowane krajobrazy założen pałacowo-parkowych, pomniki historii, pola bitew historycznych, krajobrazy twierdz warownych, przedpola ekspozycyjne terenów o unikalnych walorach.

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

Nie występują takie cechy fakultatywne krajobrazu, jak: użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie więc negatywnie na krajobraz obszaru planu i jego otoczenia a zabudowa zostanie wkomponowana w podmiejski charakter otwartego krajobrazu.

6.13. Klimat

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość. Na obszarze planu nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych, a zasadniczą część drzewostanów i zakrzewień pozostanie bez ingerencji. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa będzie miała możliwość korzystania z różnych źródeł ciepła także ekologicznych. Z pieców gazowych może powstawać niska emisja i lokalne okresowe pogorszenie jakości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na warunki klimatyczne regionu czy lokalne.

6.14. Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zasoby naturalne. Na obszarze planu ustalenia nie dopuszczają eksploatacji zasobów. Nie zostaną wycięte lasy, nie będą wydobywane gaz i ropa. Nie będzie ujęć wód podziemnych.

Obszar projektowanego planu nie jest zagrożony masowymi ruchami ziemi. Wg informacji zamieszczonych na stronie internetowej <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>, obszar opracowania nie jest zagrożony powodzią i podtopieniami.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów. Ochrona wód podziemnych na tym obszarze powinna być realizowana z uwzględnieniem zapisów dokumentacji dotyczących zagospodarowania przestrzennego, tj. „Dokumentacja hydrogeologiczna dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów” oraz „Dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 Zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów”.

Wg. informacji zamieszczonych w bazie danych <https://geolog.pgi.gov.pl>, obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego złoża wody termalne, nazwa złoża - Stargard Szczeciński I WT10904.

Wg Art.104.1. Ustawy z dnia 09.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze opracowania nie planuje się lokalizacji obiektów i działalności gospodarczych, mogących stwarzać zagrożenie dla obszaru i terenu górniczego i tym samym dla złoża surowców naturalnych.

6.15. Zabytki

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zabytki. Na obszarze planu i w okolicach nie znajdują się obszary i obiekty zabytkowe. Budynek mieszkalny przy ul. Reymonta nr 44 ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, którego zakres ochrony został ustanowiony poprzez ustalenia planu miejscowego.

Na obszarze opracowania nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

6.16. Dobra materialne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie nastąpi stopniowy wzrost wartości materialnej działek w terenach elementarnych. Znaczący wzrost wartości działek prognozuje się w sytuacji budowy dróg dojazdowych do terenów elementarnych. Na obszarze planu i w okolicach brak jest wyznaczników dóbr materialnych posiadacza działki.

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Na obszarze projektowanego planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego składnika. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom. Realizacja ustaleń planu nie przewiduje przekroczeń oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego z przebiegających przez centrum obszaru planu linii wysokiego i średniego napięcia. Zaplanowana zabudowa znajduje się w bezpiecznej odległości od przebiegających linii wysokiego i średniego napięcia. W ich bezpośrednim sąsiedztwie nie ustalono zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami.

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

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

Realizacja ustaleń nie wpłynie na istniejące w sąsiedztwie formy ochrony przyrody – użytki ekologiczne. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu i nie oddziałuje na żadne formy ochrony przyrody.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Realizacja ustaleń nie wpłynie na sąsiadujące z obszarem planu obszarami Natura 2000. Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu jak i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru MPZP. Najbliżej znajduje się obszar ptasi Natura 2000:

- ok. 5,5 km obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320005 Jezioro Miedwie i okolice,
- ok. 5,5 km obszar ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000 PLH320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie,
- ok. 5 km obszar ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000 PLH320005 Dolina Krąpieli.

Znaczna odległość obszaru planu od obszarów Natura 2000 oraz cele i przedmioty projektowanego MPZP z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczalną funkcją usługową nie będą oddziaływały negatywnie na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu.

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

W granicach planu nie występuje roślinność reprezentująca siedliska przyrodnicze nawiązujące do przedmiotów ochrony Natura 2000 PLH320006 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie i PLH320005 Dolina Krąpieli występujących w odległości ok. 5 km od obszaru projektowanego planu. W granicach planu występuje ols typowy *Ribeso nigri – Alnetum*, który jest bardzo wartościowym przyrodniczo zbiorowiskiem leśnym i siedliskiem od wody zależnym. Choć olsy typowe nie są siedliskami fluwialnymi i nie są zaklasyfikowane do typowych łągów stanowiących siedliska przyrodnicze z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej, niemniej jednak są ważne ze względów różnorodności biologicznej i biocenotycznych oraz ochrony terenów o wysokich wodach gruntowych. Obszar olsu pozostaje bez naruszeń w projektowanym planie.

Na obszarze projektowanego MPZP nie występują gatunki ptaków stanowiące przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 PLB320005 Jezioro Miedwie i okolice. W związku z powyższym utrata powierzchni obszaru planu na rzecz zabudowy mieszkalnej z usługami i infrastrukturą nie wpłynie negatywnie na przedmioty ochrony oddalonego o około 5 km obszaru ptasiego Natura 2000.

Realizacja ustaleń projektowanego planu nie wpłynie negatywnie na integralność wymienionych wyżej obszarów Natura 2000.

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

W analizowanym projekcie MPZP nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na środowisko i jego składniki.

Zastosowano ustalenia stanowiące minimalizujący wpływ presji człowieka na środowisko:

- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki zagrodowych;
- teren rolniczy z zakazem zabudowy;
- lokalizacja jedynie usług nieuciążliwych;
- teren lasów i zieleni wysokiej z zakazem zabudowy;
- maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
- nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
- zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
- zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych,
- dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła, z zakazem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych,
- selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady;
- dopuszcza się gromadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połaci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych, np. podlewania.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na proponowane do formy ochrony przyrody. W Waloryzacji przyrodniczej Miasta Stargard Szczeciński z 1999 r. (UW BKP 1999 r.) nie zaproponowano do ochrony żadnego terenu w granicach projektowanego planu bądź w sąsiedztwie.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VIII/107/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej i Władysława Reymonta.

Teren objęty planem położony jest poza zwartym obszarem zainwestowania, przeważającą część zagospodarowaną stanowią grunty rolne oraz rodzinne ogrody działkowe. Wzdłuż ulicy Władysława Reymonta zlokalizowane są głównie jednorodzinne budynki mieszkalne oraz budynki usługowe przekształcane z budynków gospodarczych. Przez tereny rolne w centralnej części obszaru planu, przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV i 15kV wraz z wyznaczonym pasem ochrony funkcyjnej – przewidziane do zachowania.

Dla terenu objętego niniejszym opracowaniem obowiązuje zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenów otwartych oznaczonych symbolem „TO”, przyjęta Uchwałą Nr IX/99/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 kwietnia 1999 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dla trasy przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn, przyjęty uchwałą Nr XI/93/2015 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 września 2015 r. W.wym. zmiana planu utrzymuje użytkowanie rolne, głównie łąki i pastwiska z dopuszczeniem zadrzewienia i zakrzaczenia części terenów. W bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Władysława Reymonta, w wyznaczonych obszarach, dopuszczona została zabudowa siedliskowa.

Główne zmiany w projektowanym planie polegają na ustaleniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową MN,U oraz zabudowy zagrodowej RM w różnych częściach obszaru planu, dróg komunikacyjnych i możliwości wykonania infrastruktury technicznej dla tych funkcji, w dostosowaniu do uwarunkowań środowiskowych i ograniczeń lokalizacji poprzez występujące przebiegi linii 110kV i 15kV. Tereny rodzinnych ogrodów działkowych pozostają w stanie istniejącym.

Projekt zakłada zmianę ustaleń dotyczącą gruntów użytkowanych rolniczo na funkcje budowy wolnostojących budynków mieszkalnych, budynków mieszkalnych z dopuszczalną zabudową usługową i zabudowy zagrodowej. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni **13,71 ha**, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku planu.

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.).

Obszar projektu planu nie obejmuje obszarów i obiektów przyrodniczych objętych ochroną prawną, jak też żadnych proponowanych do ochrony.

W granicach obszaru planu znajdują się zadrzewienia i zakrzewienia sukcesyjne na gruntach rolniczych w centralnej części obszaru oraz zadrzewienia leśne w części północno-wschodniej.

W związku z przystąpieniem do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru została wykonana Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko w 2020 r. W czerwcu 2020 r. przed jej sporządzeniem wykonano rozpoznanie przyrodnicze terenu i diagnozę środowiska oraz analizę istniejących opracowań przyrodniczych z terenu przedmiotowego obszaru projektowanego planu.

Obszar opracowania MPZP zlokalizowany jest w północnej części miasta Stargard pomiędzy ul. Reymonta i Orzeszkowej. Północną granicę opracowania planu stanowi granica miasta. Od strony ul. Reymonta, która stanowi obecnie główną utwardzoną ulicę możliwego dojazdu, znajdują się zabudowania mieszkalne w zwartej zabudowie, jedynie przerwanej terenem niezabudowanym, znajdującym się pod linią 110 kV i 15 kV. Od strony południowej znajduje się duży obszar rodzinnych ogrodów działkowych, które będą stanowiły część południowo-zachodniej granicy obszaru planu. Od strony zachodniej obszar planu graniczy z nieutwardzoną ul. Elizy Orzeszkowej. Od strony północnej teren graniczy z rowem i dalej z obszarami rolniczymi gminy Stargard. Teren stanowią głównie w centralnej, północnej i zachodniej części planu tereny otwarte wolne od zabudowy, pokryte roślinnością półnaturalną niską łąkową i szuwarową oraz spontaniczną - zadrzewieniami i w części zakrzewieniami. Centralną część terenu opracowania stanowi pas terenu pod liniami elektroenergetycznymi, nieużytkowany i pokryty spontaniczną roślinnością w części ruderalną na gruntach zdegradowanych, zagęszczanych przy słupach elektroenergetycznych.

Obecnie obszar opracowania planu w części jest użytkowany rolniczo – kośnie. Bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi usuwana jest roślinność wysoka, a teren nie jest użytkowany kośnie i rolniczo. W północno-wschodnim rogu obszaru znajdują się zabudowania mieszkalne i gospodarcze oraz fragment gruntów Ls pokrytych drzewostanem. Działki z zabudową mieszkalną znajdujące się od strony ul. Reymonta posiadają nieużytkowane obszary ogrodów. Obszar w dużej części jest ugorowany, zarastający drzewami i krzewami wskutek braku użytkowania. Obrzeża wschodnie terenu w niewielkim stopniu są już zagospodarowane zgodnie z obowiązującą funkcją terenu, czyli zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, w części z zabudową usługową.

W części zachodniej i południowej oraz północnej grunty rolnicze, stanowiące łąki i pastwiska, są użytkowane kośnie – koszone łąki otaczają zadrzewienie śródpolne olsu rosnącego na gruntach rolniczych. Ols znajdujący się w północnej części obszaru projektowanego planu jest największym zadrzewieniem i znajduje się w podmokłym, bagiennym obniżeniu terenu. Jest to zadrzewienie sukcesyjne, naturalne bez prowadzonej gospodarki leśnej. Jest dość duża ostoja zwierzyny płowej oraz ptaków terenów parkowych. Ogrody działkowe od strony północno-zachodniej graniczą z terenem podmokłym znajdującym się w obniżeniu pokrytym wysokimi krzewami różnych gatunków wierzb. Jest to teren nieużytkowany i trudno dostępny.

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru planu właściwie nie ulegnie dużym zmianom w stosunku do obecnego.

Obecnie procedowany projekt MPZP ma na celu zmianę funkcji rolniczych na mieszkaniowe i mieszkaniowe z usługami oraz niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i przyłączami technicznymi. Pozostawia zakaz zabudowy pod liniami elektroenergetycznymi, pozostawia ogrody działkowe, grunty leśne Ls oraz zwarte zadrzewienia olsowe.

W przypadku realizacji ustaleń planu teren użytkowanych kośnie gruntów rolniczych oraz część gruntów rolniczych ugorowanych zostanie zabudowana wolnostojącymi jednorodzinnymi budynkami mieszkalnymi, budynkami mieszkalnymi z usługami nieuciążliwymi oraz infrastrukturą drogową.

W części, gdzie znajdują się ogrody działkowe funkcja nie zostanie zmieniona. Także teren pod liniami 110 kV i 15 kV pozostanie terenem wolnym od zabudowy z zakazem zabudowy i funkcją rolniczą. Wolne od zabudowy pozostaną miejsca z obecnym zadrzewieniem, znajdujące się w dwóch punktach obszaru planu: w części północno-środkowej spontaniczne zadrzewienie olsu typowego oraz w części północno-wschodniej fragment lasu na gruntach Ls. Zabudowa znajdzie się w miejscach, które obecnie są: użytkowane rolniczo - łąki kośne, nieużytkowane rolniczo - łąki i pastwiska zarastające spontanicznie roślinnością synantropijną i krzewami oraz nieużytkowane ruderalne powierzchnie przy ogrodach działkowych i ul. Reymonta, prawdopodobnie niegdyś użytkowane ogrodniczo, a także fragmenty terenu w obniżeniu pokryte zwartym zakrzewieniem wierzbowym. Przy zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w przyszłości pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i miejscach postojowych. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych, zmniejszy się. Zmieni też się z struktura roślinności zarówno gatunkowa jak i funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone,

żywoptoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleni ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleni urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach. Znaczący wzrost estetyzacji obszaru planu i wzrost realizacji funkcji planu nastąpi w sytuacji wybudowania zaplecza komunikacyjnego przez zarządcę terenu. Takie działania wspomagają rozwój zabudowy i realizację celów planu i ładu przestrzennego. W dużej części obszaru pozostanie teren bez zmiany funkcji, biologicznie czynny jako teren z zakazem zabudowy. Jest to dużym pozytywnym atutem proekologicznym i krajobrazowym niniejszego projektowanego MPZP dla rejonu ul. Orzeszkowej i Reymonta.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie mieszkaniowej, zabudowie mieszkaniowej z dopuszczalnymi usługami oraz zagrodowej. Ustalenia nie dopuszczają uciążliwych środowiskowo form zagospodarowania.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z budynkami gospodarczymi zajmuje tylko część powierzchni całego obszaru planu. Duża część obszaru pozostaje z ograniczeniami zabudowy spowodowanymi istniejącymi przebiegami linii elektroenergetycznych – teren elementarny 6 E i rodzinnych ogrodów działkowych – teren elementarny 10 ZD oraz grunty leśne Ls – teren elementarny 1 ZL, ZW. Dodatkowo w centrum planu pozostaje teren o funkcji rolniczej 4a RP,RZ i 4b RP,RZ. Realizacja zabudowy nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne. Ten rodzaj zabudowy terenu wpisuje się w krajobraz podmiejski i rolniczy. Pozostaje dużo przestrzeni otwartej, biologicznie czynnej. Ustalenia planu nakazują pozostawienie na działkach 40 lub 50% terenu biologicznie czynnego. Ustalenia rozmieszczenia zabudowy i terenów z ograniczeniami zabudowy równoważą się pod względem rozmieszczenia w krajobrazie otwartym.

Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na sąsiadujące z planem obszary objęte ochroną, czyli użytki ekologiczne.

Na obszarze projektu planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich, które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego składnika. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość, np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych, które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom. Realizacja ustaleń planu nie przewiduje przekroczeń oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego z przebiegających przez centrum obszaru planu linii wysokiego i średniego napięcia. Zaplanowana zabudowa znajduje się w bezpiecznej odległości od przebiegu tych linii. W ich bezpośrednim sąsiedztwie nie ustalono lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi.