

PREZYDENT MIASTA STARGRAD

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD DOTYCZĄCEGO TERENU W  
REJONIE GRANICY MIASTA PRZY ULICY NIEPODLEGŁOŚCI

*zgodnie z Uchwałą nr XXXI/337/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z  
dnia 28 września 2021 r.*

**SZCZECIN, listopad 2022 r.**

---

**BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW EUROPEJSKICH S.C.**  
ul. Żubrów 3, 71-617 Szczecin  
tel. 91-424-02-88, 91-424-02-89, e-mail [tokarski@bspe.pl](mailto:tokarski@bspe.pl)

**Informacje o dokumencie**

Opracowanie:	Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ulicy Niepodległości
Autor:	Za Zespół mgr Rafał Tokarski
Zamawiający:	Wójt Gminy Stargard

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, o zgodności z wymogami zawartymi w art. 74a ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1846 ze zm.)

Podpis

## Spis treści

1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	5
2. INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....	7
3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE – ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA OBJĘTY ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .....	12
3.1. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I ADMINISTRACYJNE .....	12
3.2. GEOLOGIA, GLEBY I RZEŻBA TERENU .....	13
3.3. WODY POWIERZCHNIOWE .....	16
3.4. WODY PODZIEMNE .....	19
3.5. KLIMAT .....	21
3.6. FLORA .....	22
3.7. FAUNA .....	24
3.8. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU, W TYM RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ .....	25
3.9. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE .....	25
3.10. KRAJOBRAZ .....	26
3.11. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU .....	27
4. ANALIZA I OKREŚLENIE ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCA OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY .....	28
5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZEWIDZIANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE .....	29
6. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	34
7. OKREŚLENIE PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA, W TYM CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW .....	35
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW .....	45
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE .....	46
10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	46
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	46

## SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Obszar wyznaczony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego .....	5
Rysunek 2 Obszar opracowania na tle topografii open street view .....	12
Rysunek 3 Lokalizacja miejscowego planu na tle ortofotomapy .....	13
Rysunek 4 Lokalizacja obszaru opracowania na tle klasoużytków.....	16
Rysunek 5 Lokalizacja miejscowego planu na tle granic zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych .....	17
Rysunek 6 Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem na tle Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.....	19
Rysunek 7 Lokalizacja obszaru opracowania na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych .....	20
Rysunek 8 Lokalizacja obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody .....	26
Rysunek 9 Rozmieszczenie zabudowy w sąsiedztwie obszaru planu .....	30
Rysunek 10 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, przyjętym uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.....	35

## 1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Podstawę formalno – prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko determinują zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Sporządzenie prognozy związane jest z wykonaniem obowiązku, jaki nakłada art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1846 ze zm.), zwana dalej **ustawą ooś**.

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ul. Niepodległości, zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXI/337/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r. [zwane dalej: **miejscowym planem**].

Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym 19, o powierzchni około 3,6 ha.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prezentuje poniższa rycina.



Rysunek 1 Obszar wyznaczony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji planowanego zagospodarowania przestrzennego. Powyższe powinno być wypadkową ustaleń projektowanego dokumentu (miejscowego planu), skonfrontowanych z uwarunkowaniami środowiskowymi panującymi na wskazanym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Zgodnie w powyższym, głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzanej na potrzeby niniejszego projektu miejscowego planu, jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko związanych z wprowadzanymi ustaleniami, określenie ich skali, jak również w konsekwencji zaproponowanie możliwych sposobów zapobiegania i ograniczania potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko.

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru ze zmianą przeznaczenia terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i towarzyszącą infrastrukturą, układem komunikacyjnym dla całego obszaru planu. Określa również tereny niezabudowane jako tereny zieleni zielonej oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Omawiana prognoza w swojej zawartości dostosowana jest do wymogów wynikających z art. 51 ust. 2 ustawy ooś, jak również uwzględnia uzgodnienia co do zakresu wydane przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 9 grudnia 2021 r. (znak sprawy: WOPN-OS.411.123.2021.AM),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie z dnia 2 grudnia 2020 r. (znak sprawy: ZNS-7040.5.6.2021).

Jednocześnie podkreśla się, że informacje zawarte w prognozie ooś ustaleń miejscowego planu zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy oraz metod oceny, jak również dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z niniejszym opracowaniem.

## 2. INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera ocenę hipotetyczną, która oparta jest na założeniu pełnej realizacji ustaleń miejscowego planu, w wielkości i skali maksymalnej, na jakie dokument ten pozwala. W rzeczywistości projekt dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz zakres jego zmian, tylko określa kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Prognozę sporządzono zgodnie z obowiązującym prawem, w oparciu o dostępne materiały, w tym m.in. kartograficzne, waloryzacje, ekofizjograficzne oraz literaturę przedmiotu.

Sporządzenie prognozy ooś dla ustaleń miejscowego planu, opierało się na 3 zasadniczych etapach, przedstawionych zgodnie z poniższym schematem.

<b>ANALIZA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> analiza projektu dokumentu - informacja o zawartości, głównych celach miejscowego planu oraz powiązania z innymi dokumentami;</li> <li><input type="checkbox"/> opis wybranych metod zastosowanych przy sporządzeniu prognozy;</li> <li><input type="checkbox"/> opis istniejącego stanu środowiska, w tym stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;</li> <li><input type="checkbox"/> analiza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia miejscowego planu oraz sposoby, w jakich cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania;</li> <li><input type="checkbox"/> analiza i określenie istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji miejscowego planu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;</li> </ul>
<b>OCENA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> określenie potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;</li> <li><input type="checkbox"/> przedstawienie informacji o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko założeń projektu miejscowego planu;</li> <li><input type="checkbox"/> określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów;</li> </ul>
<b>ROZWIĄZANIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń miejscowego planu, w szczególności na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów;</li> <li><input type="checkbox"/> rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w miejscowym planie wraz z uzasadnieniem oraz wskazaniem metod dokonania oceny ich wyboru lub przedstawienie informacji o ich braku wraz z uzasadnieniem;</li> <li><input type="checkbox"/> propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia.</li> </ul>

Pierwszy etap został nazwany analizą, która opiera się na szczegółowym przeanalizowaniu projektowanego dokumentu planistycznego, jakim jest miejscowy plan, której służyć ma prognoza oddziaływania na środowisko. Działania związane z przedstawieniem metod zastosowanych przy sporządzaniu prognozy omówione zostały w niniejszym rozdziale. Znajdąc ustalenia projektowanego dokumentu (miejscowego planu) oraz będąc w posiadaniu wybranych metod sporządzania prognozy ooś, opisano istniejący stan środowiska obszaru objętego ustaleniami dokumentu planistycznego. Następnie skonfrontowano cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym (istotne z punktu widzenia miejscowego planu) ze sposobami, w jakich zostały one uwzględnione w projektowanym dokumencie. Na etapie tych działań przeprowadzona została analiza powiązań miejscowego planu z innymi dokumentami oraz (jeśli były przeprowadzone) prognozami oddziaływania na środowisko tych dokumentów.

W etapie drugim (ocena), mając na uwadze ustalenia wynikające z przeprowadzonych w etapie pierwszym analiz, określono przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz na integralność tych obszarów, a także ocenę stanu środowiska dla obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. Na tym etapie określono potencjalne zmiany w stanie środowiska po wprowadzeniu ustaleń miejscowego planu, a także przedstawiono informację o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.

Etap trzeci (rozwiązania) - zawarto tu podsumowanie przedstawiające rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem wprowadzenia ustaleń miejscowego planu w życie (co zostało określone na etapie oceny). To także etap, gdzie zarekomendowano metodę monitoringu i analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu oraz określenie częstotliwości jej przeprowadzania.

Pod pojęciem metody należy rozumieć zbiór zasad lub reguł określających czynności, jakie należy przeprowadzić w postępowaniu badawczym. W celu wykonania prognozy ooś dla miejscowego planu wykorzystano następującą metodę:

- metodę opisową - wykorzystywana standardowo w każdej prognozie oddziaływania. Jest niezbędna do sprecyzowania wyników identyfikacji czy oceny oddziaływania przeprowadzonej innymi metodami).

W opisie obecnych uwarunkowań posłużono się aktualnymi zdjęciami satelitarnymi dla danych obszarów, na które zostały naniesione panujące na danym obszarze uwarunkowania przyrodnicze [zaczepnięte z dostępnych danych, jak informacje o formach ochrony przyrody, stanowiska chronionych roślin i zwierząt, siedliska przyrodnicze udokumentowane w waloryzacjach przyrodniczych, inwentaryzacji przyrodniczej gminy]. Celem porównania z planowanym zagospodarowaniem tak sporządzony obszar skonfrontowano z ustaleniami wynikającymi z projektowanego dokumentu, którym jest miejscowy plan.

W celu miarodajnej oraz jednolitej jakości oceny przewidywanych oddziaływań, jak również zapewnienia standardu opisu czynników mających na nią wpływ, zastosowano następujące pojęcia wraz z przypisaniem im określonych definicji.



**Wartość przyrodnicza lub środowiskowa danego komponentu narażonego na prognozowane oddziaływanie**

Wartość przyrodnicza	Charakterystyka
<b>Mała</b>	Zbiorowiska o charakterze antropogenicznym, pozostające w użytkowaniu człowieka. Stanowią je przede wszystkim pola uprawne, odłogowane grunty i okolice zabudowań. Nie reprezentują one siedlisk wartościowych przyrodniczo. Możliwe sporadyczne zadrzewienia śródpolne bądź przydrożne. Charakteryzują się niską wartością przyrodniczą, brakiem siedlisk mających znaczenie dla Wspólnoty czy gatunków roślin/zwierząt objętych ochroną gatunkową. Potencjalny wpływ kierunku zagospodarowania na obiekty/komponenty środowiskowe określa się jako mały, ograniczony czasowo, jedynie lokalny. Po zaprzestaniu działań obszar powróci do stanu pierwotnego. Zasoby abiotyczne o małym albo umiarkowanym znaczeniu dla funkcjonowania ekosystemu, mało podatne na zmiany lub posiadające umiejętność przystosowania się do zmian w środowisku.
<b>Średnia</b>	To obszary o potencjalnie cennych wartościach przyrodniczych (pastwiska, użytki zielone, zadrzewienia śródpolne, przydrożne, tereny leśne o charakterze gospodarczym). Pod względem florystycznym stanowią obiekty o umiarkowanej wartości przyrodniczej, jednak poprzez wytworzenie mozaiki siedlisk mogą stanowić cenne miejsca występowania lokalnej fauny. Możliwe sporadyczne występowanie gatunków objętych ochroną, jednak stosunkowo często spotykanych, jak również siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla Wspólnoty, zlokalizowanych poza obszarami Natura 2000. Potencjalny wpływ planowanego kierunku zagospodarowania na obiekty/komponenty środowiskowe określa się jako umiarkowany, ze zdolnością przywrócenia stanu pierwotnego. Wpływ będzie czasowy, o znaczeniu lokalnym lub regionalnym. To zasoby mające umiarkowane bądź duże znaczenie dla funkcjonowania ekosystemu, posiadające niewielkie, bądź nie posiadające umiejętności przystosowania się.
<b>Duża</b>	To obszary chronione o znaczeniu dla Wspólnoty, jak również pozostałe obszary objęte powierzchniowymi i punktowymi formami ochrony przyrody wraz z siedliskami o dużej bioróżnorodności i licznymi stanowiskami roślin/zwierząt objętych prawną ochroną. Charakteryzują się niewielkim stopniem przekształcenia przez człowieka, w większości pozostawione w naturalnym stanie. Potencjalny wpływ kierunku zagospodarowania może mieć znaczenie regionalne, ponadregionalne, z brakiem możliwości przywrócenia stanu pierwotnego, związanego ze stałym uszkodzeniem obszaru bądź jego spójności i integralności. Zasoby mające duże, ale nie zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania ekosystemu.

**Charakter prognozowanego oddziaływania:**

<b>Charakter potencjalnego wpływu zamierzeń planistycznych</b>	
<b>Pozytywny</b>	Uważany za powodujący poprawę stanu środowiska w stosunku do jego stanu wyjściowego
<b>Negatywny</b>	Uważane za powodujący niekorzystną zmianę w stosunku do sytuacji wyjściowej lub wprowadzające nowy niepożądany czynnik
<b>Typ potencjalnego wpływu zamierzeń planistycznych</b>	
<b>Bezpośredni</b>	Wynikający z bezpośredniej interakcji między planowanym działaniem w ramach zamierzenia inwestycyjnego a środowiskiem realizacji inwestycji
<b>Pośredni</b>	Wynikający z innych działań mających miejsce w związku z planowanymi w mpzp ustaleniami
<b>Wtórny</b>	Wynikający z wpływu bezpośredniego lub pośredniego, będący skutkiem późniejszych interakcji ze środowiskiem
<b>Skumulowany</b>	Występujący w połączeniu z innymi oddziaływaniami, dotyczącymi tych samych komponentów środowiska, na które wpływa omawiany dokument planistyczny
<b>Odwracalność wpływu zamierzeń planistycznych</b>	
<b>Odwracalne</b>	Wpływ na zasoby/komponenty środowiska, który przestaje być odczuwalny natychmiast lub po zadowalającym czasie po zakończeniu działania w ramach projektowanych ustaleń planistycznych
<b>Nieodwracalne</b>	Wpływ na zasoby/komponenty środowiska, które są odczuwalne po zakończeniu działania w ramach projektowanych ustaleń planistycznych i utrzymują się przez dłuższy czas. Wpływu takiego nie można odwrócić poprzez wprowadzenie środków zapobiegawczych
<b>Czas trwania wpływu zamierzeń planistycznych</b>	
<b>Chwilowe</b>	Wpływ, który ustaje wraz z chwilą zakończenia działania, który jest jego źródłem. To również wpływ o charakterze nieregularnym i sporadycznym
<b>Krótkoterminowe</b>	Wpływ trwający jedynie ograniczony czas i ustający po zakończeniu danego działania, które było jego źródłem bądź na skutek wykorzystania środków łagodzących czy też naturalnego powrotu środowiska do stanu wyjściowego
<b>Średnioterminowe</b>	Wpływ ograniczony w czasie, który utrzymuje się od jednego do trzech cykli wegetacyjnych po ustaniu działania, które było jego źródłem. To

	również oddziaływanie o charakterze nieciągłym, sporadycznym, regularnie powtarzającym się w dłuższym okresie czasu (np. zaburzenia sezonowe)
<b>Długoterminowe</b>	Wpływ, który będzie utrzymywać się przez dłuższy czas (np. cały okres funkcjonowania zakładu), ale przestanie występować po jego zakończeniu.
<b>Stałe</b>	Wpływ występujący w trakcie realizacji zamierzeń planistycznych i powodujący trwałe zmiany w komponentach środowiskowych bądź utrzymujący się przez dłuższy czas po zakończeniu funkcjonowania danego zamierzenia planistycznego (ustaleń planu)

Przystępując do przygotowania prognozy ooś projektu miejscowego planu niezbędne było zebranie wiarygodnych danych i informacji na temat uwarunkowań środowiskowych terenu będącego przedmiotem ustaleń projektowanego dokumentu.

Dane i informacje o środowisku zawarte są w wielu dokumentach i opracowaniach powszechnie dostępnych, których sposób udostępniania regulowany jest przepisami, w tym w ustawie ooś.

Wykaz niektórych danych i dokumentów, które zostały wykorzystane podczas tworzenia prognozy ooś, w tym podczas wstępnego rozpoznania warunków środowiskowych terenu objętego projektowanym dokumentem, przedstawiono poniżej:

- ☐ Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 21 czerwca 2022r.,
- ☐ Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie 2010 r.,
- ☐ Waloryzacja Przyrodnicza gm. Stargard, Biuro Konserwacji Przyrody - Szczecin 1999 r.,
- ☐ Inwentaryzacja urbanistyczna i analizy sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ul. Niepodległości, zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXI/337/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r.
- ☐ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [mgr inż. Katarzyna Kucier, mgr inż. Tomasz Furmańczyk],
- ☐ Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Odry [Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.],
- ☐ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- ☐ wytyczne i wskazówki metodyczne.

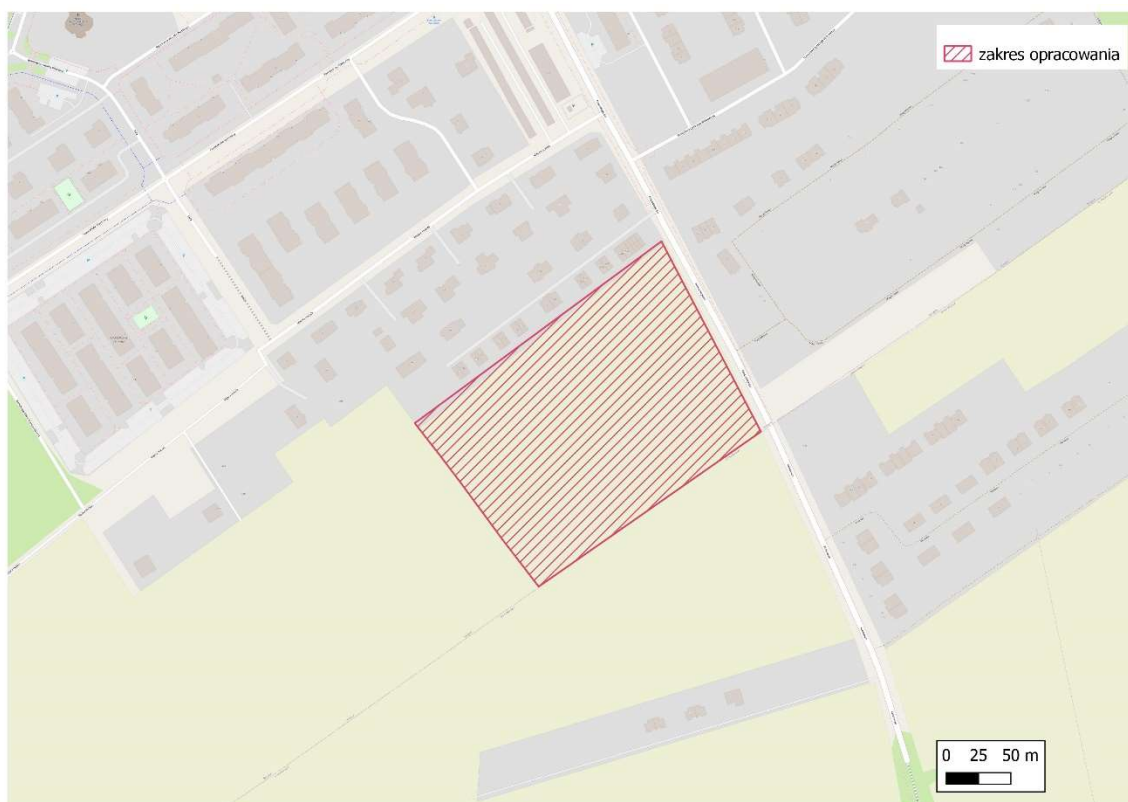
### 3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE – ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA OBJĘTY ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

#### 3.1. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I ADMINISTRACYJNE

Teren objęty opracowaniem stanowią niezabudowane działki o numerach 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9 i 20/10 z obrębu geodezyjnego nr 19 w Stargardzie, o łącznej powierzchni 3,6 ha. W całości są to niezabudowane grunty rolne. Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz.1326) przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.

Teren w sąsiedztwie opracowanego planu pozostawał niezabudowany do końca lat 80-tych i był użytkowany rolniczo (pola uprawne i lokalnie pastwiska).

Od strony północno-zachodniej teren opracowania przylega do działki drogowej nr 207/2 (ul. Niepodległości). Na północny wschód znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Od strony południowej analizowany obszar sąsiaduje z nowobudowanym zespołem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zlokalizowanym na terenie gminy wiejskiej Stargard).



Rysunek 2 Obszar opracowania na tle topografii open street view



Rysunek 3 Lokalizacja miejscowego planu na tle ortofotomapy

### 3.2. GEOLOGIA, GLEBY I RZEŻBA TERENU

Uwzględniając podział fizyczno-geograficzny Polski wg J. Kondradzkiego (2000 r.) obszar opracowania położony jest w następujących jednostkach:

- Podprowincja – Pobrzeże Południowobałtyckie (313),
- Makroregion – Pobrzeże Szczecińskie (313.2/3),
- Mezoregion – Równina Pyrzycko-Stargardzka (313.31),

Równina Pyrzycko-Stargardzka – położona jest w południowo-wschodniej części Pobrzeża Szczecińskiego, między Wzgórzami Bukowymi i Równiną Wełtyńską na zachodzie, równinami: Goleniowską i Nowogardzką na północy oraz Pojezierzem Zachodniopomorskim na południu i wschodzie. Obszar równiny jest raczej płaski i charakteryzuje się mało zróżnicowaną rzeźbą terenu. Poziom równiny podnosi się ku wschodowi i południowi do 60-80 m n.p.m, zaś jej środek nizinny wypełnia kilka szczątkowych jezior, z których największe jest jezioro Miedwie (36 km<sup>2</sup> powierzchni i 43,8 m głębokości). Samo jezioro leży na wysokości 14 m n.p.m. Natomiast obszar objęty planem leży na wysokości 30-41 m n.p.m.

Rzeźba obszaru ukształtowała się pod wpływem działalności lądolodów trzech zlodowaceń południowopolskiego, środkowopolskiego i północnopolskiego. Zaś istotne znaczenie modelujące miał proces deglacji ostatniego zlodowacenia. Zasadniczym elementem rzeźby obszaru jest wysoczyzna morenowa falista. Wysokości względne wahają się tu od 2 do 5 m n.p.m., nachyleniu terenu wynoszą ok 5°, a rzędne sięgają do 50m n.p.m. W wyniku procesu deglacji wód roztopowych z bryły

martwego lodu na obszarze wysoczyzn morenowych powstało w kształcie rynny jezioro Miedwie i doliny w których płyną rzeka Ina i Płonia. Na północny – wschód od jeziora Miedwie znajdują się formy drumlinowe należące do tzw. stargardzkiego pola drumlinowego. Drumliny te, to długie pagóry o kierunku NW-SE o łagodnych zboczach nachylonych pod kątem 3-4°, które kulminację osiągają 30-37 m n.p.m. Równina okryta jest czarnymi ziemiemi na podłożu iłów i mułków jeziornych, które stały się terenami intensywnej gospodarki rolnej. Krajobraz w większości zdominowany jest przez obszary o charakterze rolniczym. Obszar opracowania znajduje się w północno-środkowej części Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej w rejonie miejscowości Grzędzice.

Rzeźba obszaru Stargardu powstała w wyniku działalności plejstocenijskiego lądolodu skandynawskiego, który uformował ciąg moren czołowych. W granicach miasta oraz w jego sąsiedztwie znajduje się duże, ponad dwutysięczne skupisko pagórków drumlinowych, zwanych w literaturze stargardzkimi polami drumlinowymi. Rzeźbę terenu miasta tworzą moreny denne faliste (we wschodniej części miasta), torfowiska (w okolicach Iny), oraz długie stoki (zarówno po wschodniej, jak i zachodniej stronie miasta). Oprócz drumlinów na tym obszarze występują akumulacyjne utwory fluwioglacjalne w postaci ciągów długich i krętych wałów zwanych ozami. Około 4 km na północny-wschód od Stargardu znajduje się rezerwat przyrody nieożywionej Ozy Kiczarowskie. Jest to wał o długości ok 400 m, wysokości względnej ok. 10 metrów oraz szerokości dochodzącej do 90 m. Na terenie samego miasta Stargard ozy zostały niemal całkowicie wyeksploatowane, ich pozostałości zachowały się jedynie fragmentarycznie. Drumlinowe pagóry z uwagi na trudny dostęp do jądra formy zbudowanej z materiału piaszczystego lub skalistego zachowały się nienaruszone. Na obszarze całego miasta Stargard występują utwory czwartorzędowe o zmiennej miąższości. Najmniejsze miąższości osadów polodowcowych (około 11 m) odnotowywane są w północno-zachodniej części miasta, natomiast największe (do 180 m) w części południowo-wschodniej w okolicach Kiczarowa-Gogolewa.

Dominującym osadem budującym wysoczyznę morenową w granicach, której znajduje się obszar planu są gliny zwałowe najmłodszego zlodowacenia. Oprócz glin zwałowych na obszarze opracowania występują namuły piaszczyste i pyłowate zagłębień bezodpływowych i okresowo przepływowych.

Na terenie opracowania nie jest prowadzona eksploatacja kopalin, a obszar opracowania położony jest w całości poza granicami obszaru górniczego i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”.

Północna część terenu objęta miejscowym planem jest położony w obszarze górniczym i na terenach górniczych ustanowionych na złożu wód geotermalnych „Stargard” użytkowanych przez G-TERM ENERGY sp. z o.o. Poza wodami termalnymi na terenie obszaru miejscowego planu nie ma żadnych udokumentowanych kopalin.

Stargard jest obszarem, którego większa część to gleby brunatne, gleby pseudobielicowe oraz utwory hydrogeniczne. W południowo-zachodniej części Stargardu na obszarze dawnego zastoiska wodnego z okresu plejstocenu, występują także czarne ziemie. Warto zauważyć, że w wyniku coraz większej urbanizacji miasta, główna warstwa gleby ulega ciągłym przekształceniom antropogenicznym.

Według klasyfikacji ogólnej grunty rolne dzieli się przede wszystkim na użytki rolne oraz nieużytki oznaczone symbolem N. Użytki Rolne podzielone są na: grunty orne ( R ), sady ( S ), łąki trwałe ( Ł ), grunty rolne zabudowane ( Br ), grunty pod stawami ( Wsr ), grunty pod rowami ( W ), grunty zadzrewione i zakrzewione na użytkach rolnych ( Lzr ). Główną klasyfikacją w Polsce gruntów są grunty rolne w skład których wchodzi także grunty orne (występujące na terenie opracowania) oraz grunty

leśne. Określenie jakości pod względem użytkowej gleb gruntów ornych składa się z terenowych badań odkrywkowych uwzględniających ich najważniejsze cechy morfologiczne oraz uwzględnia właściwości (położenie, budowa, barwa, struktura, poziom próchnicy, skład granulometryczny, przepuszczalność, odczyn itp.). Grunty orne zostały zakwalifikowane do 9 klas bonitacyjnych, w których wyróżnia się i oznacza symbolami: I (najlepsze), II (bardzo dobre), III a (dobre), III b (średnio dobre), IV a (średniej jakości, lepsze), IV b (średniej jakości gorsze), V (słabe), VI (najsłabsze) i VIz.

Klasy gruntów ornych występujących na opisywanym terenie to : Klasa III b, Klasa IV a, Klasa IV – pastwiska trwałe i pastwiska pod rowami.

Klasa III b oznacza gleby orne średnio dobre, które tylko w niewielkim stopniu różnią się od klasy III a. Są to gleby o znacznie mniej przychylnych właściwościach fizycznych, chemicznych oraz fizjograficznych. Klasa tych gleb bardzo mocno związana jest z wahaniami występującemu w nich zmiennemu poziomowi wód gruntowych, który mocno uzależniony jest także od panujących warunków atmosferycznych. Dodatkowo gleby te z jednej strony ulegają przesuszaniu, a z drugiej są okresowo zalewane. Mogą być dalej kwalifikowane za w miarę dobre, ale dużo trudniejsze i czasochłonne.

Klasa IV a oznacza gleby orne średniej jakości, lepsze. Klasa ta informuje nas o dużo mniejszym wyborze roślin uprawnych w porównaniu z glebami wyższych klas. Nawet przy zastosowaniu dobrej agrotechniki, plony uzyskane na takich glebach są średnie i z reguły bardzo mocno uzależnione od panujących na obszarze warunków atmosferycznych. Do tej klasy najczęściej zalicza się gleby położone w mniej korzystnych warunkach terenowych min. na większych spadkach. Grunty tej klasy pod wpływem wysokich temperatur bardzo często przesychają tworząc nieraz i pęknięcia na górnej warstwie, z kolei przy zbyt dużej ilości wody rozsmazują się. Przy bardzo dobrej znajomości warunków, poziomu wód gruntowych oraz agrotechnik, można pracować z tą klasą tworząc w ziemi drenaże i podnosząc tym samym ich jakość nawet do klasy II.

Klasa IV – gleby orne średniej jakości gorsze (pastwiska trwałe oraz pastwiska pod zbiornikami). Gleby bardzo podobne do klasy IV a, jednakże dużo bardziej zależne od warunków atmosferycznych. Okresowo za suche lub za mokre. Gleby ciężkie w tej klasie zazwyczaj są glebami podmokłymi, zbyt uciążliwymi do uprawy, często położonymi w złych lub bardzo złych warunkach terenowych (silne spadki, osuwiska, zagłębienia terenu). Niektóre odmiany gleb w tej klasie nadają kwalifikują się do tworzenia na nich tak zwanych kompleksów zbożowo pastewnych. Znacznie gorsze właściwości taksonometryczne gleb sprawiają, że klasyfikuje się je jako mało korzystne pod względem budowy profilu glebowego. Pastwiska trwałe obejmują w tej klasie grunty pokryte podobną do łąkowej roślinnością, często występującą w miejscach średnio lub trudno dostępnych. Często niekoszone i pozostawiane na wypas zwierząt hodowlanych. Pastwiska trwałe pod zbiornikami pełnią funkcje rowów melioracyjnych i bardzo często stanowią integralną część przy gruntach rolnych i ornych wyższych klas, ponieważ wykorzystywane są do odprowadzania wód do produkcji rolniczych. Grunty te nie obejmują jedynie gruntów pod stawami.





Rysunek 4 Lokalizacja obszaru opracowania na tle klasouzyków

### 3.3. WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar analizowany położony jest w odległości ok 1 – 1,2 km od rzeki Iny, do której na obszarze miasta uchodzą Mała Ina i Krąpiel. Wzdłuż zachodniej granicy miasta płynie Gowienica Miedwiańska - niewielka rzeka o długości 15,6 km zasilająca jezioro Miedwie.

Według Atlasu Podziału Hydrograficznego Polski (Warszawa 2005), obszar opracowania znajduje się w obrębie głównego obszaru zlewniowego Odry, pola zlewni częściowej Ina nr 198. Ponadto wzdłuż zachodniej granicy obszaru analizowanego przebiega niewielki ciek wodny o długości około 142 m. Ciek ten jest odprowadzającym wodę rowem melioracyjnym, który powinien utrzymywać całą wodę zlewającą się z upraw w swoim korycie, jednakże wizja terenowa wykazała, że w okresie jesienno-zimowym zachodnia część terenu planu jest pokryta nieodprowadzoną wodą opadową.

Teren objęty planem leży w granicach zlewni jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych tj. RW600024198699 – Mała Ina od Dopływu spod Pomietowa do ujścia. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

W zakresie zaleceń ogólnych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (PGW\_Odra) dla obszaru RW600024198699 zapisano – określono odstępstwa: przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego [ze względu na brak możliwości technicznych do 2027 r.] w zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych



z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027 r.



Rysunek 5 Lokalizacja miejscowego planu na tle granic zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

Na terenie objętym miejscowym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska oraz rów R-K. Na dotychczasowych terenach rolnych przeznaczonych w miejscowym planie pod zabudowę mieszkaniową i usługową celem zabezpieczenia przed szkodliwym wpływem wód na nowo powstałe nieruchomości oraz gospodarkę wodną na uprawianych rolniczo terenach sąsiednich należy zachować dotychczasowe funkcjonowanie i drożność istniejących urządzeń melioracji wodnych.





Fotografia 1 Widok na rów melioracyjny w kierunku południowym



Fotografia 2 Nieodprowadzone wody opadowe na ternie planu



### 3.4. WODY PODZIEMNE

Analizowany teren w całości leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych [GZWP] nr 123, na terenie Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) tego zbiornika. Jest to czwartorzędowy zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych wielkości  $38,4\text{m}^3/\text{d}/\text{km}^2$ . Na obszarze opracowania rozpoznano jedno użytkowe, czwartorzędowe piętro wodonośne. Wody w obrębie piętra trzeciorzędowego z powodu niekorzystnych parametrów filtracyjnych warstwy wodonośnej i złej jakości wody, nie mają charakteru użytkowego. W poziomie czwartorzędowym, głównym poziomem użytkowym jest poziom międzyglinowy. Poziom ten przykryty jest pakietami glin piaszczystych zlodowacenia północnopolskiego o miąższości od 5 - 50m. Na analizowanym terenie miąższość glin posiada grubość minimalną – 5,0m i w kierunku zachodnim gliny te wypływają się przechodząc w piaski fluwioglacjalne (poza obszarem opracowania).



Rysunek 6 Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem na tle Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

Obszar objęty uchwałą zlokalizowany jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) numer GW60007 – Dolna Odra i Przymorze Zachodnie o powierzchni  $2\,329\text{ km}^2$ . Obszar objęty planem związany jest z hydrologiczną zlewnią rzeki Iny. Cechą charakterystyczną modelu hydrogeologicznego JCWPd nr 7 jest wielopoziomowy, niezwykle złożony system wodonośny, który tworzą struktury hydrogeologiczne różnej genezy. Jest to system wielowarstwowy wód podziemnych w utworach kenozoicznych czwartorzędu i trzeciorzędowego, ściśle powiązanych z wodami Iny i jej dopływów. Granicami systemu są działy wodne II - rzędu oraz rzeka Odra. Działy wód powierzchniowych, stanowiących granice omawianego systemu są w ogólnym zarysie zgodne z działami wód podziemnych, w przypadku płytszych poziomów Q1. W przypadku poziomów głębszych drenowanych

w regionalnym ujęciu przez Odrę, wododziały powierzchniowe nie pokrywają się z działami wód podziemnych.



Rysunek 7 Lokalizacja obszaru opracowania na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych

Jest to obszar monitorowany, o dobrym stanie ilościowym i chemicznym, niezagrożony osiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWPd jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego. Na obszarze objętym uchwałą główna presja ma charakter obszarowy i związana jest z rolniczym wykorzystaniem terenu. Słaba izolacja pierwszego poziomu wodonośnego sprawia, że wody te narażone są na zanieczyszczenie związkami azotu, siarki oraz organicznymi. W mniejszym stopniu występuje presja o charakterze obszarowym ze strony pobliskich terenów zamieszkałych (miasto Stargard jest podłączone do zbiorczej kanalizacji sanitarnej), dotyczy to pojedynczych zabudowań pozbawionych kanalizacji.

Na północny zachód od obszar opracowania planu znajduje strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”.

### 3.5. KLIMAT

Zgodnie z podziałem rolniczo-klimatycznym Polski R. Gumińskiego rozpatrywany obszar położony jest w Dzielnicy Szczecińskiej, cechującej się stosunkowo ciepłymi i suchymi masami powietrza. Średnie roczne temperatury powietrza wahają się od 7,8 do 8,6°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec z temperaturą od 17,3° do 18,6°C. Natomiast najchłodniejszym jest styczeń ze średnimi temperaturami od – 1,0 do –2°C. Dni przymrozkowych jest ok.90, mroźnych poniżej 30, ciepłych 20-25 rocznie. Obszar charakteryzuje się dość dużym usłonecznieniem. Roczna suma opadów nie przekracza 600 mm. Pokrywa śnieżna zalega 30-50 dni. Okres wegetacyjny trwa 209-215 dni. Jest dużo dni z silnym wiatrem. Znaczący wpływ na klimat omawianego obszaru mają akweny wodne: Zalew Szczeciński, Morze Bałtyckie, a przede wszystkim Ocean Atlantycki. Zimy są tu łagodne i krótkie a lato łagodne i długie. Okres wegetacyjny rozpoczyna się wcześniej i trwa dłużej niż na obszarach Polski centralnej i wschodniej.

Według A. Wosia (1996) analizowany obszar leży w Regionie Zachodniopomorskim. Specyficzną cechą tego regionu jest względnie częste występowanie w porównaniu z innymi regionami kraju dni z pogodą przymrozkową umiarkowanie zimną z niewielkim zachmurzeniem oraz bez opadu. Natomiast, w regionie odnotowuje się stosunkowo najmniej dni z pogodą przymrozkową umiarkowanie zimną z opadem, jest ich tutaj tylko średnio 10 dni w roku, oraz mało dni z pogodą umiarkowanie mroźną z opadem, których jest średnio około 7 w roku.

Według rejonizacji klimatycznej Cz. Koźmińskiego dla województwa zachodniopomorskiego miasto Stargard leży w krainie VI Goleniowsko – Pyrzyckiej. Parametry meteorologiczne opracowane zostały na podstawie danych pochodzących ze stacji w Lipkach.

Kraina VI Goleniowsko – Pyrzycka – zajmuje cały obszar gminy. Kształtuje się pod wpływem klimatu kontynentalnego. Podstawowe parametry meteorologiczne krainy:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5 - 8,0 °C, w okresie wegetacyjnym 13,6 – 14,0 °C,
- długość okresu wegetacyjnego przeciętnie trwa 217 – 224 dni,
- początek okresu wegetacyjnego przypada średnio na dni 31.III - 5.IV, a koniec 3 - 5 XI;
- niedosyt wilgotności powietrza w okresie wegetacyjnym wynosi 5,5 - 4,5 hPa,
- średnia roczna wartość wilgotności względnej powietrza wynosi 80 - 82 %,
- średnia roczna suma opadów wynosi 500 - 600 mm, w okresie wegetacyjnym 350 - 400 mm,
- średnia liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 36 – 50,
- średnia w roku liczba dni gorących [powyżej 25 °C] wynosi 13 – 16,
- pierwsze przymrozki średnio występują około 25.X, ostatnie około 25.IV,
- długość okresu bezprzymrozkowego wynosi około 180 - 185 dni,
- średnia data początku zimy przypada na 5.I, a końca zimy na 23.II. Zima trwa średnio 50 dni,
- średnia roczna prędkość wiatru wynosi 4,5 - 3,9 m/sek, z max w III [4,9 m/sek], min w VIII [3,1 m/sek],
- średnia liczba dni z silnymi wiatrami wynosi 25.

Niedostateczna liczba punktów prowadzących pomiary meteorologiczne, brak najnowszych danych nie pozwalają dokładnie zobrazować różnic lokalnych warunków topoklimatycznych.



### 3.6. FLORA

Według podziału geobotanicznego Polski (W. Szafer, 1988) analizowany obszar leży:

- ☐ Państwo: Holarktyka,
- ☐ Obszar: EuroSyberyjski,
- ☐ Prowincja: Niżowo-Wyżynna Środkowoeuropejska,
- ☐ Dział: Bałtycki,
- ☐ Poddział: Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich,
- ☐ Kraina: Nizina Szczecińska.

Zgodnie z podziałem na regiony przyrodniczo-leśne (T. Trampler i inni 1990), obszar położony jest w Dzielnicy Niziny Szczecińskiej, w mezoregionie Równiny Szczecińskiej.

Mezoregion Równiny Szczecińskiej położony jest na wschód od Puszczy Goleniowskiej i ze względu na urodzajne gleby i intensywną gospodarkę rolną ma on znacznie niższą lesistość. Natomiast występujące w nim siedliska leśne są znacznie żyzniejsze.

#### ROŚLINNOŚĆ POTENCJALNA

Pod pojęciem potencjalnej roślinności naturalnej rozumie się hipotetyczny stan roślinności, opisany fitosocjologicznymi jednostkami zbiorowisk roślinnych, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane, a właściwa dla danego regionu roślinność mogła w pełni wykorzystać możliwości stwarzane przez zróżnicowane siedliska. Zakłada się przy tym, że stan ten rozpoznaje się dla aktualnego zróżnicowania siedlisk, uwzględniając zmiany w siedliskach, jakie spowodowała dotychczasowa działalność człowieka.

Potencjalną roślinność naturalną określa się na podstawie rozpoznania rzeczywistych zbiorowisk roślinnych tworzących tzw. "dynamiczne kręgi zbiorowisk roślinnych" oraz bezpośredniej i pośredniej analizy siedliska abiotycznego. Na tej drodze dedukuje się najbardziej prawdopodobny stan zbiorowiska finalnego naturalnej sukcesji, określany jako "zbiorowisko potencjalne". Zbiorowiska potencjalne identyfikowane są z jednostkami podziału typologicznego (najczęściej z zespołami czyli asocjacjami) rozpoznanymi fitosocjologicznie w danym regionie.

Według "Mapy naturalnej roślinności potencjalnej Polski" (J. M. Matuszkiewicz 2008) w obszarze opracowania występuje potencjalna roślinność naturalna zbiorowiska klasyfikowanego jako:

- Grąd subatlantycki, seria żyzna [*Stellario- Carpinetum*] - zespół leśny o naukowej nazwie *Stellario holostaeae-Carpinetum betuli* Oberd. 1957, z klasy *Querco-Fagetea*, rzędu *Fagetalia* i związku *Carpinion betuli*. Rozmieszczenie w Polsce – północno-zachodnia część kraju; izolowane stanowiska na Pojezierzu Chełmińsko-Dobrzyńskim. Wyłącznie obszary młodoglacjalne (praktycznie fazy pomorskiej zlodowacenia bałtyckiego), siedliska eutroficzne, świeże, słabo wilgotne z płytkim poziomem wód gruntowych i wyraźnymi procesami glejowymi. Głównymi składnikami drzewostanu są: grab, dąb szypułkowy i buk (występuje częściej niż w dwóch innych zespołach grądów) oraz w domieszce – lipa drobnolistna, klon pospolity i jesion. W warstwie krzewów najczęściej występuje leszczyna i suchodrzew pospolity. Warstwa zielna z udziałem następujących gatunków: gwiazdnica wielkokwiatowa,

podagrycznik pospolity, zawilec gajowy, turzyca palczasta, przylaszczka pospolita, perłówka zwisła, wiechlina gajowa, przytulia (marzanka) wonna, nerecznica samcza, gajowiec żółty, prosownica rozpierzchła, zerwa kłosowa, fiołek leśny; w postaciach wilgotnych (grąd niski): czartawa pospolita, kostrzewa olbrzymia, złoć żółta, złoć mała i ziarnopłon wiosenny; w postaciach uboższych (grąd wysoki): borówka czarna i siódmaczek leśny. Warstwa porostowo-mszysta zwykle słabo rozwinięta, najczęściej z żurawcem falistym.<sup>1</sup>

## ROŚLINNOŚĆ RZECZYWISTA

Teren objęte opracowaniem jest w całości użytkowany rolniczo. Cały teren jest silnie przekształcony przez działalność człowieka, co za tym idzie pozbawiony szaty roślinnej o małym stopniu przekształcenia. W wyniku antropogenicznych zmian, takich jak: gospodarka rolna, wprowadzanie zabudowy kubaturowej czy budowa ciągów dróg - na zasób przyrodniczy tego obszaru składa się głównie roślinność ruderalna i segetalna. Na obszarze objętym opracowaniem stwierdzono występowanie następujących typów tej zieleni: uprawy polowe, zadrzewienia przydrożne i śródpolne, zieleń przydomowa oraz roślinność trawiasta.

W granicach terenu opracowania największą powierzchnię zajmują grunty orne, prawie w całości użytkowane rolniczo. W granicach pól ornych rozwijają się gatunki roślin należące do zbiorowisk segetalnych. W granicach pozostawionych odłogiem gruntach, na nieużytkach oraz przy drogach, rozwija się roślinność synantropijna, którą tworzą gatunki pospolite, nie zagrożone wyginięciem.

Istniejąca zieleń jest bardzo uboga i mało różnorodna. W sąsiedztwie opracowania, na nieużytkowanych enklawach terenu występują samosiewy drzew liściastych (klon, grab), jednak teren w sąsiedztwie jest niemalże bezdrzewny, co bardzo negatywnie rzutuje zarówno na estetykę jak i topoklimat osiedla. Jedynie wzdłuż ulicy Niepodległości występuje cenne jednostronne alejowe nasadzenie starszych drzew. Są to kasztanowce, obecnie w wyniku porażenia przez szrotówkę kasztanowcowiaczką, ich stan zdrowotny wyraźnie się pogarsza. Na podstawie zdjęć satelitarnych oraz wizji lokalnej można stwierdzić, że drzew jest tych coraz mniej.

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono gatunków flory podlegających ochronie gatunkowej na mocy:

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).

Na terenie objętym opracowaniem oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują siedliska przyrodnicze wskazane w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie *siedlisk przyrodniczych* oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).

---

<sup>1</sup> <https://www.encyklopedialesna.pl/haslo/grad-subatlantycki/>



Fotografia 3 Widok na aleję kasztanowców w kierunku południowym i widok na aleję kasztanowców w kierunku północnym

### 3.7. FAUNA

Według regionalizacji zoogeograficznej (J. Kondracki, 1988) obszar gminy leży w następujących jednostkach zoogeograficznych:

- ☐ Państwo: Holarktyka,
- ☐ Podpaństwo: Palearktyka,
- ☐ Prowincja Europejsko-Zachodniosyberyjska,
- ☐ Kraina Południowobałtycka,
- ☐ Dzielnica Bałtycka.

Spośród fauny na terenie opracowania obserwowano właściwe dla terenów upraw rolnych gatunki gryzoni (badylarka, mysz polna), oraz kilka gatunków ptaków synantropijnych (wróble, sroki, szpaki) oraz żerujące na terenach rolnych w okresie orki gawrony. Niewielka bioróżnorodność na terenie opracowania jest również rezultatem braku na tych płasko ukształtowanych terenach zieleni wysokiej, zakrzaczeń czy też zbiorników wodnych stanowiących naturalne strefy bytowania i żerowania.

Pomimo, iż wszystkie z ww. gatunków ptaków podlegają ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 r., poz. 2183), należą one ornitofauny stosunkowo powszechnie występującej w krajobrazie o rolniczym charakterze.



Dobrze prezentującą się grupą faunistyczną na terenach użytkowanych rolniczo są też ssaki łowne. Najokazalsze z nich to jeleń, sarna i dzik. Pospolity, choć obecnie już rzadki, jest także zając.

### 3.8. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU, W TYM RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ

Analizując istniejące elementy środowiska na obszarze objętym projektem planu, należy stwierdzić, że pod względem przyrodniczym teren ten charakteryzuje się małą bioróżnorodnością. Jest to obszar o mało zróżnicowanej rzeźbie terenu, na którym występują głównie pola, sąsiadujące bezpośrednio z istniejącą już zabudową mieszkaniową.

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków flory objętych ochroną, jak również brak jest siedlisk fauny chronionej – z wyjątkiem pospolitych gatunków zalatującej tu ornitofauny. Jest to typowy obszar produkcji rolnej, przylegający do obszaru mocno przekształconego już w tym kierunku fragmentu miasta Stargardu.

### 3.9. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

Obszar objęty miejscowym planem nie znajduje się w zasięgu form ochrony przyrody podlegających na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 1726 z późn. zm.).

Na terenach przeznaczonych miejscowy plan nie występują też indywidualne formy ochrony przyrody, wskazane w ustawie j/w.

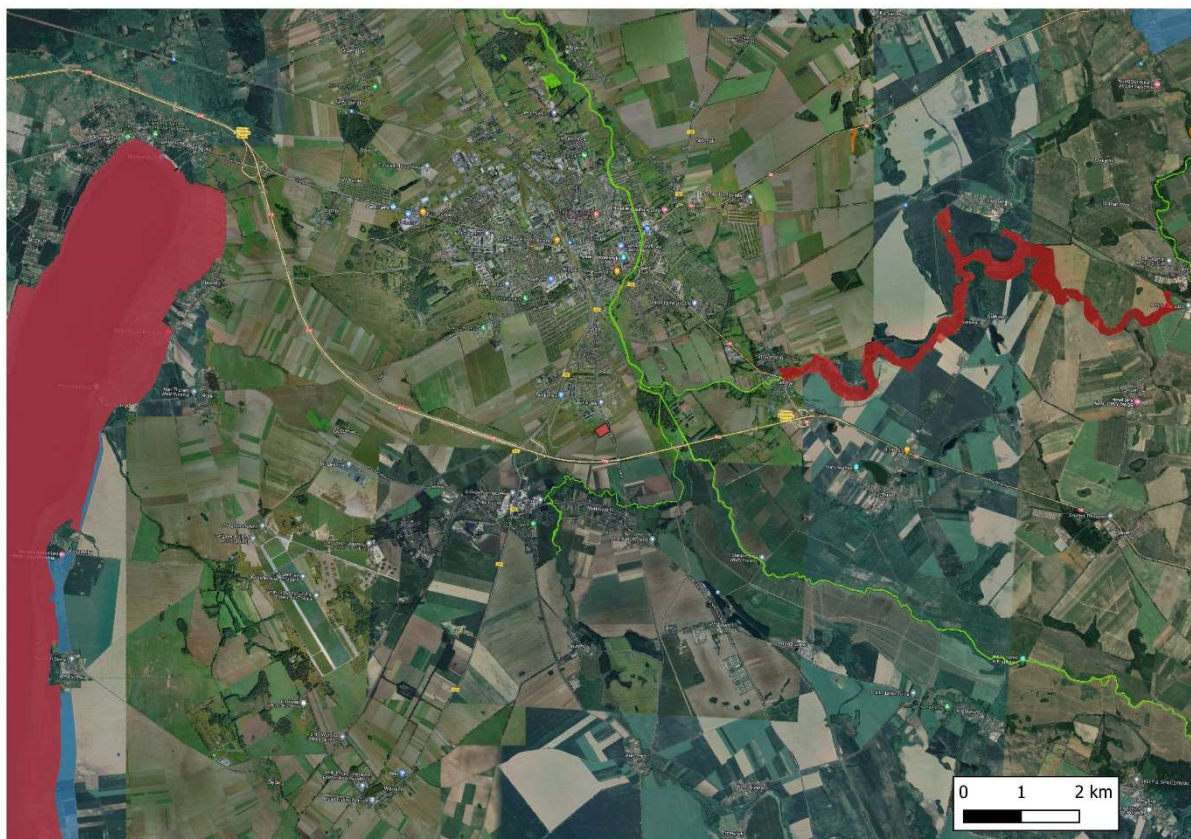
Na obszarze gminy Stargard występuje jeden Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 - Jezioro Miedwie i Okolice zaś w pobliżu granic gminy znajduje się drugi obszar - Ostoja Ińska. Teren objęty opracowaniem nie leży w żadnym z nich i jest oddalony od Jeziora Miedwie o ok. 8 km, zaś od Ostoi Ińskiej o 11 km. Ponadto na terenie gminy Stargard znajdują się dwa Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000:

- Dolina Płoni i jezioro Miedwie - oddalona od obszaru objętego planem o ok. 8 km,
- Dolina Krąpieli - oddalony od obszaru objętego planem o ok. 3,5 km.

Lokalizację obszaru objętego miejscowym planem na tle najbliższych zlokalizowanych form ochrony przyrody przedstawia rysunek poniżej.

W granicach terenu opracowania nie stwierdzono istnienia stanowisk gatunków roślin podlegających ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9.10.2014 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. nr 2014, poz. 1409). W Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Stargard, teren pracowania nie został wyszczególniony jako miejsce cenne florystycznie.

W Waloryzacji Przyrodniczej gminy Stargard, teren opracowania nie został zakwalifikowany do obszarów ważnych dla fauny, w tym dla ptaków. Nie znajduje się on w granicach stref faunistycznych. Nie ma na nim również wyznaczonych form ochrony przyrody, tworzonych w celu ochrony siedlisk wartościowych dla istnienia fauny.



Rysunek 8 Lokalizacja obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

### 3.10. KRAJOBRAZ

Biorąc pod uwagę położenie analizowanego terenu, w południowej części Stargardu, na styku obszarów otwartych z obszarami pól uprawnych oraz zabudowy miejskiej, należy stwierdzić, że nie stanowi on określonej atrakcyjności krajobrazowej. Reprezentuje on naturalny obszar przejściowy pomiędzy środowiskiem miejskim, a użytkami rolnymi.

Teren w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania charakteryzuje się nieuporządkowaną, zaburzoną strukturą. Zabudowa mieszkaniowa o dużej intensywności bezpośrednio sąsiaduje z terenami rolnymi. W sąsiedztwie występuje także zabudowa jednorodzinna oraz rozległe enklawy nieuporządkowanych nieużytków, które wraz z budową osiedla, przestały być wykorzystywane rolniczo, choć ich kwalifikacja do dziś pozostaje rolna. Brak tu jakiegokolwiek strefy buforowej pomiędzy terenami mieszkaniowymi a rolnymi. Pożądane byłoby wprowadzenie zieleni wysokiej, osiedlowej i ogólnodostępnej. Pas zieleni izolacyjnej mógłby rozgraniczyć tereny o różnej funkcji i nadać osiedlu bardziej przyjazny charakter.

Tereny objęte opracowaniem nie stanowią obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Północno- zachodnia część obszaru objęta strefą W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej nr 156., arkusz AP: 33-10/36. Wyznaczenie strefy związane było z lokalizacją średniowiecznego punktu osadniczego.

W granicach strefy „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obowiązuje:

1. współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
2. przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W sąsiedztwie terenu objętego projektem planu, od strony północno-zachodniej obszar sąsiaduje ze strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego. Wyznaczone w studium strefy ochrony ekspozycji historycznego zespołu Starego Miasta, obejmują tereny umożliwiające widok na panoramy i dominanty z ustalonych kierunków widokowych – głównych wjazdów do miasta: z ul. Szczecińskiej, z ul. Szosa Maszewska, z ul. Władysława Broniewskiego, z al. Niepodległości oraz z linii kolejowej na odcinku pomiędzy al. Niepodległości i ul. Bydgoską. Tereny te należy objąć ochroną poprzez ustanowienie strefy „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla każdego terenu wskazanego do ochrony należy indywidualnie określić warunki jego ochrony. Dla tych terenów obowiązują następujące wymagania:

- 1) ochronie podlega: obszar stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę lub dominanty zabytkowego układu;
- 2) warunki ochrony:
  - a) wyłącznie obszaru spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt,
  - b) wszelkie inwestycje na tym terenie należy poprzedzić studiami panoramicznymi, które szczegółowo określają warunki oraz dopuszczalny zasięg zabudowy,
  - c) lokalizacja obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń wymaga uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru, w ciągu ulicy Niepodległości zlokalizowane są cenne, obustronne nasadzenia (przemiennie dąb i kasztanowiec, wskazane w studium do objęcia ochroną.

### 3.11. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU

Wg danych dostępnych na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska [<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>], obszar objęty miejscowym planem nie znajduje się w zasięgu korytarzy ekologicznych o charakterze regionalnym i ponadregionalnym.

#### 4. ANALIZA I OKREŚLENIE ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCA OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

Na obszarze objętym opracowaniem głównym elementem środowiska przyrodniczego są uprawy rolne oraz drzewa śródpolne i przydrożne.

Obecny sposób użytkowania terenu jest w pełni zgodny z cechami i warunkami przyrodniczymi występującymi na obszarze objętym opracowaniem. Dobra jakość gleb kwalifikuje je bowiem do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej. Jednak z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę bezpośrednio przyleganie terenu do granic zwartej zabudowy mieszkaniowej, obszar kwalifikuje się pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, jako naturalne poszerzenie terenów miejskich miasta Stargard. Takie podejście zapobiegać będzie powstawaniu rozporoszonej zabudowy mieszkaniowej na obszarach pól.

Wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku określa tendencje przekształceń, w tym degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów. W przypadku analizowanego obszaru na zmiany zachodzące w środowisku największy wpływ mają dwa zjawiska: zaniechanie rolniczego użytkowania oraz stopniowa urbanizacja obszaru.

Jednym z największych skutków ubocznych zaniechania rolniczego użytkowania terenów jest nieregularna pielęgnacja rowów melioracyjnych, czego efektem jest problematyczne odprowadzanie wód opadowych oraz częściowe zalewania opisywanego terenu. Bliska odległość terenu opracowania od zabudowy jednorodzinnej sprawia, że tereny te są narażone również na częściowe zalewanie.

Zmiany zachodzące w środowisku na opisywanym obiekcie w głównej mierze związane będą z pojawieniem się nowej zabudowy, co za tym idzie zmianami w przypowierzchniowej warstwie gruntów. Będą one wymieniane, wzmacniane oraz mieszane i nakładane. Zostaną wprowadzone nowe, nie zawsze zgodne z uwarunkowaniem naturalistycznym gatunki roślin, które z jednej strony ożywią faunę i florę otoczenia, ale także będą wypierać tych kilka występujących gatunków rodzimych na terenie opracowania. Istnieje również obawa przed bardzo niekorzystnym zjawiskiem, jakie występuje podczas wprowadzania na tereny naturalne jakiegokolwiek nowej zabudowy, czyli powstawanie dzikich wysypisk śmieci.

Podsumowując należy podkreślić, że przy utrzymaniu istniejących tendencji rozwoju obszaru największe zmiany w środowisku zachodzić będą na terenach, na których rozpoczęły się procesy urbanizacyjne. Zmiany te należy uznać za niekorzystne ze względu na zaburzenie funkcjonowania przyrodniczego obszaru i zmianę procesów przyrodniczych tak hydrologicznych jak i klimatycznych oraz biologicznych.

## 5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZEWIDZIANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE

W przypadku braku realizacji ustaleń wynikających z projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się, że ciągu najbliższych kilku lat na większości tego obszaru nadal będzie prowadzona głównie gospodarka rolna.

Wniosek dotyczący zmiany planu wskazuje na potrzebę podziału terenu przez jego właściciela na działki o powierzchniach mniejszych, niż dotychczas ustalone. Uargumentowane jest to zmianą uwarunkowań ekonomicznych związanych min. z popytem na działki o mniejszych powierzchniach. Ponadto, w sąsiedztwie nieruchomości objętej opracowaniem nastąpił już podział terenu na działki o mniejszej powierzchni, dzięki czemu zostały one zagospodarowane. Obecnie obowiązujący plan określa możliwość wydzielenia pod zabudowę działek o powierzchni ok. 1 700 - 2 300 m<sup>2</sup>.

W otoczeniu obszaru opracowania planu występuje obecnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a w dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza znajduje w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu od strony północno wschodniej, oraz dalszej odległości od strony południowo zachodniej wzdłuż ulicy Kresowian oraz Perłowej.

Zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca znajduje na północnym zachodzie wzdłuż ulicy Niepodległości oraz Magnoliowej, a także na północny zachód zaraz za pasem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (front od strony ulicy Majora Hubala).

Zabudowa mieszkaniowa szeregową zlokalizowaną jest w południowo wschodniej pierzei ulicy Stanisława Ignacego Witkiewicza.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna znajduje się w graniach „Orzechowego Osiedla oraz wzdłuż ulic Powstańców Warszawy, Majora Hubala oraz Miłej.





Rysunek 9 Rozmieszczenie zabudowy w sąsiedztwie obszaru planu

**Teren A - zabudowa w kierunku północno zachodnim:**

Wzdłuż północno zachodniej granicy planu, w pierwszej linii zlokalizowane budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej, dwukondygnacyjne, z drugą kondygnacją w poddaszu, z kalenicami głównymi usytuowanymi równolegle do osi sięgacza łączącego się z ulicą Niepodległości. Budynki posiadają garaże wbudowane w bryłę. Wysokość terenu pod zabudowę podwyższona w stosunku do niezagospodarowanego terenu objętego zmianą planu.

W drugiej linii zabudowy zlokalizowane są budynki mieszkalne wolnostojące również dwukondygnacyjne, z drugą kondygnacją w poddaszu. Kalenicami główne usytuowane równolegle do osi sięgacza łączącego się z ulicą Niepodległości, analogicznie jak w przypadku zabudowy bliźniaczej.

Wielkość działek: W przedziale 190 – 400 m<sup>2</sup> w przypadku zabudowy bliźniaczej; 850-1100 m<sup>2</sup> w przypadku zabudowy wolnostojącej.



**Teren B – zlokalizowany od strony południowo zachodniej z niezabudowanymi gruntami rolnymi:**

Obszar jest obecnie niezabudowany. Wyjątek stanowią działki nr 38/6, 37/8, 37/7 oraz 37/13, na których trwa niezakończona budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oraz działki zlokalizowane w pobliżu ulicy Majora Hubala. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, obszar ten posiada przeznaczenie pod funkcję mieszkaniową. Z uwagi na już dokonany podział geodezyjny działek należy zakładać, że w najbliższym czasie teren ten będzie sukcesywnie zagospodarowywany.

Wielkość działek: 900-1250 m<sup>2</sup>





**Teren C – od strony południowo wschodniej z nowo powstającym zespołem wolnostojących budynków mieszkalnych.**

Obszar znajdujący się poza granicami miasta Stargard, sukcesywnie zabudowywany budynkami mieszkalnymi w zabudowie jednorodzinnej i bliźniaczej. Wschodnia część terenu będzie stanowiła domknięcie pierzei ulicy Niepodległości.





**Teren D – zlokalizowany od strony wschodniej z drogą gminną działką drogową nr 207/2 (ul Niepodległości) a dalej zabudową mieszkaniową jednorodzinną.**

W przeważającej części obszaru zlokalizowane są budynki mieszkalne wolnostojące, z uzupełnieniami zabudowy szeregowej. Budynki dwukondygnacyjne, z drugą kondygnacją w poddaszu. Układ kalenic budynków tworzących pierzeję ulicy Niepodległości równoległy (za wyjątkiem zabudowy szeregowej).

Wielkość działek: zabudowa szeregowa 300- 450 m<sup>2</sup>; zabudowa wolnostojąca 750- 1250 m<sup>2</sup>.



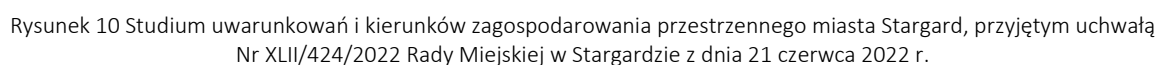


## 6. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W przypadku dokumentów planistycznych, jakimi są: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, transgraniczne oddziaływanie może wystąpić właściwie tylko w przypadku gmin, których granice są jednocześnie granicami państwa.

Gmina Stargard znajduje się w odległości ok. 50 km od granicy polsko – niemieckiej, która jest najbliższym potencjalnym obszarem, na który mogłyby oddziaływać transgranicznie projekt opracowywanego miejscowego planu.

W ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, przyjętym uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. wskazano na terenie objętym planem wskazano jeden teren elementarny planem: MM – tereny miejskich zespołów mieszkaniowych (MM.6.10).



35



dla większości terenu przyjęto jako kierunek zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącą infrastrukturą oraz terenami komunikacji drogowej. Wyznacza się również tereny niezabudowane, jako tereny zieleni urządzonej oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

**Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru ze zmianą przeznaczenia terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym dla całego obszaru planu.**

**Przewidywane znaczące oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne, w tym jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych**

Teren objęty opracowaniem należy do Zlewni Iny. W granicach opracowania brak jest wód powierzchniowych naturalnych. Ponadto wzdłuż zachodniej granicy obszaru analizowanego przebiega niewielki ciek wodny o długości około 142 m. Ciek ten jest odprowadzającym wodę rowem melioracyjnym, który powinien utrzymywać całą wodę zlewającą się z upraw w swoim korycie, jednakże wizja terenowa wykazała, że w okresie jesienno-zimowym zachodnia część terenu planu jest pokryta nieodprowadzoną wodą opadową.

Do czynników, które mogą negatywnie wpływać na środowisko wodne [wody powierzchniowe i podziemne] w przypadku zagospodarowania, które wyznacza omawiany w ramach niniejszej prognozy miejscowy plan, można zaliczyć ewentualne zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych bądź zmianę warunków wodnych [reżimu wodnego] będących następstwem prac budowlanych związanych z planowanym rozwojem z dominującą rolą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kolejnym czynnikiem mogącym mieć wpływ na stan wód powierzchniowych i podziemnych może być wytwarzanie ścieków oraz odpadów na etapie eksploatacji przyszłej zabudowy mieszkaniowej. Należy jednak wskazać, że zmiana dotyczy przeznaczenia obszarów, które zgodnie z obowiązującymi ustaleniami wskazanymi w Studium, przeznacza te tereny pod właśnie takie zagospodarowanie. Ponadto, obecnie większa część terenów użytkowana jest w sposób rolniczy – co również w negatywny sposób oddziałując na stan wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Ponadto, głównymi źródłami zanieczyszczeń Iny na odcinku obszaru sąsiadującego z projektem miejscowego planu są ścieki komunalne i przemysłowe pochodzące z rejonu miasta Stargard oraz zanieczyszczenia wody jej dopływów. Zlewnia Iny ma charakter rolniczy, zatem na czystość wód wpływają również zanieczyszczenia powierzchniowe. Prawie na całej długości Ina prowadzi wody mieszczące się w II klasie czystości (Raport WIOŚ w Szczecinie z 2018 r.). Ponadto na południowy zachód od granicy terenu leży obszar oddziaływania zlewni rzeki Płoni z jeziorem Miedwie. Obszar zlewni Jeziora Miedwie jest bardzo intensywnie użytkowany rolniczo (ponad 60% powierzchni to grunty orne), co powoduje, że do jeziora dostarczane są związki biogenne pochodzące ze spływów powierzchniowych. Istotnymi źródłami zanieczyszczeń Płoni, w rejonie źródłowym są miasta Barlinek i Pyrzyce. Płonia jest także odbiornikiem znacznej ilości ścieków odprowadzany w sposób bezpośredni i pośredni poprzez jej dopływy. Znaczną część zlewni rzeki zajmują tereny wykorzystywane rolniczo. O charakterze wód Płoni decyduje jakość wód Jeziora Miedwie. Aktualnie są to wody czyste spełniające wymagania norm II klasy.

Tak więc znaczący wpływ na stan wód powierzchniowych na omawianym obszarze, posiadają gospodarka wodno - ściekowa oraz działalność rolnicza.

Stargard posiada zbiorczą kanalizację sanitarną, tak więc główną przyczyną zanieczyszczenia sąsiadujących z obszarem planu wód powierzchniowych w kontekście obszaru objętego opracowaniem są zanieczyszczenia obszarowe pochodzące ze źródeł powierzchniowych - zmywów z pól oraz wynikających z funkcjonowania gospodarstw rolnych. Ułatwieniem dla spływu biogenów z terenów rolniczych jest rowów melioracyjny.

Obszar miejscowego planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, lecz pomimo to nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań na ten element środowiska. Nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań w zakresie ewentualnego pogorszenia warunków gruntowo – wodnych (obniżenia bądź podwyższenia poziomu wód gruntowych) – planowane zagospodarowanie przewiduje wyznaczone obszary na tereny w których dominującą rolę pełnić będzie zabudowa mieszkaniowa – stanowić ją będą typowe obiekty kubaturowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą, których budowa oraz późniejsza eksploatacja nie będzie wiązała się z zagrożeniem pogorszenia warunków gruntowo – wodnych, zarówno w wymiarze ilościowym, jak i jakościowym.

Sąsiedztwo obszaru opracowania posiada zbiorczą kanalizację sanitarną, która odprowadza ścieki do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Stargardzie. Maksymalna przepustowość oczyszczalni wynosi 18 tys. m<sup>3</sup>/dobę, obecnie trafia do niej ok. 10 tys. m<sup>3</sup>/dobę.

Analizując potencjalne oddziaływania w kontekście panujących w granicach obszaru miejscowego planu uwarunkowań można prognozować, że oddziaływania te będą negatywne jedynie w wymiarze krótkoterminowym. Charakteryzować się będą odwracalnością. Nie będą to również oddziaływania wpływające zarówno na jednolite części wód powierzchniowych jak i podziemnych, które obecnie nie są zagrożone osiągnięciem celów środowiskowych. Ustalenia wynikające z miejscowego planu nie wpłyną na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla występujących tutaj jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Mając powyższe na uwadze, prognozuje się, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego w ramach niniejszej prognozy charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

#### **Przewidywane znaczące oddziaływania na powierzchnię ziemi/glebę**

Występujące dotychczasowe zmiany w środowisku przyrodniczym są uwarunkowane głównie działalnością człowieka (lub jej zaniechaniem) oraz zmianami klimatu. Najważniejszymi czynnikami zmieniającymi sposób użytkowania terenu związanymi z działalnością człowieka są:

- rolnictwo – obszar projektu planu w większości stanowi grunty użytkowane rolniczo.

Obszar objęty uchwałą to tereny antropogenicznie przekształcone, który w większości użytki rolne, zaś jego bezpośrednie sąsiedztwo to tereny zajęte pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe z utwardzonymi nawierzchniami, zabudowaniami, którym towarzyszą sztuczne nasadzenia roślinności. Całość obszaru opracowania na skutek użytkowania rolniczego i urbanizacji tych terenów charakteryzuje się uproszczoną strukturą środowiska przyrodniczego. Obecnie teren stanowią głównie grunty rolne IV klasy bonitacyjnej oraz grunty rolne IIIb, jak również PsIV, nie charakteryzujące się cennymi walorami przyrodniczymi, które są już częściowo obszarami

przekształconymi w sposób antropogeniczny. Ponadto na terenach już w sąsiedztwie zabudowanych występuje ekosystem antropogeniczno – techniczny, podlegający ciągłym oddziaływaniom antropogenicznym, które prowadzą do zubożenia przyrodniczego. Zubożenie to dotyczy zarówno zasobów flory, fauny, jak też związanej z tym bioróżnorodności. To obszar o krajobrazie typowym dla obrzeży obszaru miejskiego, sąsiadujące bezpośrednio z krajobrazem rolniczym.

Na skutek ustaleń wynikających z miejscowego planu, docelowo na omawianym obszarze będą mogły powstać obiekty mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogami. Konsekwencją wprowadzonych ustaleń w zakresie miejscowego planu będzie powstanie na tym obszarze obiektów kubaturowych o charakterze mieszkaniowym wraz z niezbędną infrastrukturą.

Oddziaływania związane z możliwością pogorszenia stanu jakościowego gleby/powierzchni ziemi na skutek prac budowlanych, związanych z nowym zagospodarowaniem oraz robót im towarzyszących, czy na skutek niewłaściwego prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej albo gromadzenia odpadów, również należy określić jako mało znaczące. Zajęcie powierzchni odpowiadającej zakresowi określonego przez miejscowy plan przez obiekty kubaturowe nie uszczupli w sposób znaczący zasobów glebowych, który mogłyby być intensywnie wykorzystywane np. w rolnictwie.

Mając powyższe na uwadze, prognozuje się, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego w ramach niniejszej prognozy charakteryzować się będzie małą/średnią skalą oddziaływania na powierzchnię ziemi oraz gleby.

#### **Przewidywane znaczące oddziaływania na rośliny, zwierzęta i bioróżnorodność biologiczną**

Z przekształceniem gruntowo – glebowym, opisanym powyżej, związane jest w sposób bezpośredni i pośredni oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną.

Zniszczenie wierzchniej warstwy okrywy glebowej, które nastąpi na etapie poprzedzającym prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz robót towarzyszących, jak również późniejsze zajęcie obszaru pod obiekty budowlane, wpłynie na szatę roślinną tu występującą, a pośrednio na faunę, która miejsca te może wykorzystywać do swojego bytowania. Niemniej jednak nie będzie to oddziaływanie bardziej znaczące, niż to, które wiązałoby się z dotychczasowym wykorzystaniem tego obszaru.

W związku z przekształceniami gleb (posadowienie obiektów budowlanych) wystąpią przekształcenia szaty roślinnej. Oddziaływanie na szatę roślinną może mieć charakter bezpośredni jako mechaniczne niszczenie (np. niszczenie wierzchniej warstwy gruntu w ramach robót przygotowawczych) lub pośredni, wyrażający się zniszczeniem lub przeobrażeniem warunków siedliskowych zbiorowisk roślinnych w wyniku zmiany warunków wodnych czy przekształceniem warunków glebowych. Dopuszczenie możliwości realizacji terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej wiązać się będzie z kolei z zajęciem tych obszarów pod zabudowę kubaturową.

Zniszczenie flory pociąga za sobą zmiany w siedliskach zwierząt, które z powodu m.in. hałasu, zmiany ukształtowania terenu, braku pożywienia przenoszą się na inne obszary.

Szata roślinna analizowanego obszaru charakteryzuje się niską wartością przyrodniczą, o czym przesądza fakt, że:

- ☐ w granicach terenu opracowania przeważają grunty orne, prawie w całości użytkowane rolniczo. W granicach pól ornych rozwijają się gatunki roślin należące do zbiorowisk segetalnych. W granicach pozostawionych odłogiem gruntach, na nieużytkach oraz przy drogach, rozwija się roślinność synantropijna, którą tworzą gatunki pospolite, nie zagrożone wyginięciem;
- ☐ w granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków objętych ochroną prawną ani chronionych siedlisk przyrodniczych.

Stosunkowo ubogie siedliskowo warunki mają bezpośrednie przełożenie na występującą tutaj faunę. W obrębie działek inwestycyjnych nie ma terenów szczególnie atrakcyjnych dla bytowania i rozmnażania zwierząt, co jest wypadkową niewielkiego zróżnicowania warunków siedliskowych. Grunty orne, które stanowią znaczącą część obszaru opracowania, znajdują się poza granicami obszarów o największej wartości faunistycznej. Przeprowadzona została ocena wartości przyrodniczej istniejących siedlisk pod kątem możliwości występowania chronionych prawnie gatunków zwierząt oraz możliwości ich stałego bytowania, rozrodu i gniazdowania. Na podstawie przeprowadzonych obserwacji stwierdza się, że obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami obszarów o największej wartości faunistycznej. W takich warunkach siedliskowych bogactwo gatunkowe ptaków ogranicza się do kilku – kilkunastu gatunków, które są reprezentowane głównie przez ptaki powszechnie występujące na tego rodzaju terenach.

Na podstawie powyższych uwarunkowań można prognozować, że ustalenia wynikające z ustaleń miejscowego planu nie będą generować znaczących oddziaływań, polegających na zniszczeniu siedlisk przyrodniczych i gatunków roślin, jak również siedlisk stanowiących miejsce dogodne dla bytowania fauny.

Mając powyższe na uwadze, prognozuje się, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego w ramach niniejszej prognozy charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na florę i faunę.

Przez różnorodność biologiczną należy rozumieć zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących m.in. z ekosystemów lądowych oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy ona różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz pomiędzy ekosystemami. W Europie głównym narzędziem ochrony różnorodności biologicznej są obszary Natura 2000, ale należy pamiętać, że ochrona ta realizowana jest również poprzez ochronę siedlisk i gatunków poza obszarami Natura 2000, a w Polsce również poprzez inne przestrzenne formy ochrony przyrody oraz regulacje środowiskowe.

Badając, jak ustalenia nowego zagospodarowania wskazanego w miejscowym planie, wpływać będą na różnorodność biologiczną, uwzględniono następujące elementy:

- ☐ interakcje ustaleń wynikających z zagospodarowania z chronionymi gatunkami oraz siedliskami gatunków - na obszarze objętym opracowaniem nie występują siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska podlegające ochronie. Obszar opracowania ulokowany jest poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody. Nowe zagospodarowanie nie wpłynie

- na niszę ekologiczną gatunków cennych, nie doprowadzi do utraty czy fragmentacji ich siedlisk. Nie wpłynie również na siedliska przyrodnicze zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie;
- interakcje ustaleń wynikających z kierunku zagospodarowania z obszarami i obiektami chronionymi, których celem jest ochrona gatunków, siedlisk gatunków i ekosystemów – obszar objęty projektowanym dokumentem zlokalizowany jest poza obszarowymi i punktowymi formami ochrony przyrody;
  - wpływ ustaleń wynikających z planowanego zagospodarowania na ekosystemy – analizując istniejące elementy środowiska na obszarze objętym miejscowym planem, należy stwierdzić, że pod względem przyrodniczym teren ten charakteryzuje się umiarkowaną jednorodnością. Jest to obszar o niezróżnicowanej rzeźbie, w większości rolniczo użytkowany, a tym samym przekształcony antropogenicznie;
  - wpływ ustaleń wynikających z zagospodarowania na usługi ekosystemowe – planowane zagospodarowanie terenu opierać się będzie na zmianie jego obecnej funkcji z głównie z rolniczego charakteru, na zabudowę mieszkaniową i usługową;
  - interakcje ustaleń wynikających z zagospodarowania z gatunkami innymi niż chronione oraz siedliskami gatunków innych niż chronione – na omawianym terenie występuje obecnie typowa roślinność charakterystyczna dla gruntów ornych i obszarów antropogenicznych, która nie stanowi miejsc występowania wyjątkowo atrakcyjnych i cennych gatunków, jak również nie warunkuje siedlisk sprzyjających bytowaniu fauny.

#### **Przewidywane znaczące oddziaływania na klimat**

Przewiduje się, że w skali regionalnej i ponadregionalnej wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu na warunki klimatyczne, jak i mikroklimatyczne będzie nieistotny – skala oddziaływania została określona jako mała. Ustalenia miejscowego planu nie wpłyną w znacznym stopniu na zmianę warunków wilgotnościowych i anemometrycznych obszaru objętego opracowaniem.

Badając, jak ustalenia miejscowego planu wpływać będą na klimat, uwzględniono następujące elementy:

- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez ustalenia wynikające z planowanego zagospodarowania - prace budowlane związane z nowym kierunkiem zagospodarowania oraz roboty im towarzyszące, jak również późniejsza eksploatacja nowopowstałych budynków, będą źródłem emisji zanieczyszczeń (emisja linowa oraz emisja punktowa) – dwutlenku siarki –  $\text{SO}_2$ , dwutlenku azotu –  $\text{NO}_2$ , pyłu, węglowodorów. Ze względu na niewielkie ilości emitowanych gazów, należy stwierdzić, że nie będą one zagrażać środowisku, w tym nie wpłyną znacząco na klimat. Planowane zagospodarowanie ze względu na emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych nie będzie powodowało znaczących uciążliwości dla powietrza atmosferycznego. Normy ochrony powietrza zostaną dotrzymane;
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący ustaleniom wynikającym z nowego kierunku zagospodarowania – choć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest etapem zbyt wczesnym, by rozstrzygać o szczegółowych zamierzeniach inwestycyjnych, można przypuszczać, że realizacja omawianego zagospodarowania związana będzie z emisją niezorganizowaną, pochodzącą głównie ze środków transportu, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Emisje zanieczyszczeń,



- związane z transportem towarzyszącym ustaleniom wynikającym z miejscowego planu nie spowodują przekroczenia określonych norm środowiskowych;
- działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych - prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz roboty towarzyszące, jak również późniejsze funkcjonowanie nowopowstałych obiektów, będą prowadzone z zastosowaniem sprzętu oraz instalacji jak najmniej uciążliwych dla środowiska.

### **Przewidywane znaczące oddziaływania na powietrze atmosferyczne**

Kwestie związane z oddziaływaniem planowanego kierunku na powietrze atmosferyczne, częściowo wskazano w podrozdziale powyżej (klimat).

Prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz roboty im towarzyszące, jak również późniejsze funkcjonowanie nowopowstałych obiektów budowlanych, będą źródłem emisji zanieczyszczeń (emisja linowa oraz emisja punktowa), takich jak dwutlenku siarki – SO<sub>2</sub>, dwutlenku azotu – NO<sub>2</sub>, pyłu, węglowodorów, jednak wielkości stężeń poszczególnych substancji nie będą stanowiły uciążliwości dla powietrza atmosferycznego.

W świetle powyższego, prognozuje się, że nie wystąpią znaczące negatywne oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

Funkcjonowanie obiektów zabudowy mieszkaniowej na każdym z jej etapów nie będzie powodowało przekroczeń przewidzianych przepisami prawa norm i wartości poziomów dopuszczalnych dla niektórych substancji w powietrzu, mogących wpłynąć na jakość warunków aeorosanitarnych na obszarze objętym opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie.

Warto podkreślić, szczegółowe określenie emisji w kontekście możliwości realizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej na etapie planistycznym jest zagadnieniem niezwykle trudnym, który powinien zostać rozstrzygnięty na etapie realizacji konkretnych inwestycji (do określenia emisji zanieczyszczeń niezbędne jest bowiem określić poszczególnych emitorów, co z kolei jest możliwe na etapie inwestycyjnym a nie planistycznym).

Na tym etapie prognozuje się, że zagospodarowanie przestrzennego omawiane w ramach niniejszej prognozy charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na powietrze atmosferyczne.

### **Przewidywane znaczące oddziaływania na zabytki i dobra materialne**

Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Za istotne należy uznać, iż zgodnie z art. 32 powyższej ustawy na prowadzącym roboty budowlane lub ziemne, który odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ciąży obowiązek wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Północno-zachodnia część obszaru objęta strefą W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej nr 156., arkusz AP: 33-10/36. Wyznaczenie strefy związane było z lokalizacją

średniowiecznego punktu osadniczego. W granicach strefy „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Mając powyższe na uwadze, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania ustaleń miejscowego planu na elementy środowiska kulturowego.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie spowoduje zagrożeń dla dóbr materialnych. Realizacja przedmiotowego dokumentu planistycznego, której towarzyszyć mogą drgania, hałas i pylenie nie obejmą swym zasięgiem dóbr materialnych. Występować one będą lokalnie, a ich oddziaływanie będzie ograniczone w czasie.

#### **Przewidywane znaczące oddziaływania na krajobraz**

Krajobraz obszaru objętego opracowaniem charakteryzuje się niewielką atrakcyjnością, czego pośrednim potwierdzeniem może być brak ustanowionych na tym obszarze form ochrony mających na celu zachowanie walorów krajobrazowych. Teren ten charakteryzuje się naturalnym przejściem pomiędzy środowiskiem typowo miejskim, a użytkami rolnymi.

Na skutek realizacji zagospodarowania przestrzennego powstaną obiekty kubaturowe [np. budynki mieszkaniowe jednorodzinne] oraz towarzysząca im infrastruktura. Aktualnie teren ten stanowi typowy krajobraz rolniczy, związany z obrzeżami miasta, a także z sąsiadującą zabudową o podobnym charakterze. Wprowadzenie tu obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej będzie częściową kontynuacją panujących tutaj ustaleń urbanistycznych.

Obiekty kubaturowe związane z zabudową mieszkaniową nie stanowią w krajobrazie miasta Stargard obiektów nowych, zatem można prognozować, że nie wystąpią znaczące oddziaływania na krajobraz, które mogłyby być skutkiem realizacji ustaleń miejscowego planu.

#### **Przewidywane znaczące oddziaływania na zasoby naturalne**

Północna część planu znajduje się w zasięgu obszaru i terenów górniczych ustanowionych na złożu wód geotermalnych „Stargard” użytkowanych przez G-TERM ENERGY sp. z o.o. Na obszarze objętym miejscowym planem nie występują inne udokumentowane zasoby naturalne, w tym udokumentowane złoża kruszywa, które zgodnie z art. 125 ustawy Prawo ochrony środowiska, podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu oraz kompleksowym wykorzystaniu.

Z kolei przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty, jak wody, powierzchnia ziemi, flora, fauna, bioróżnorodność, klimat, powietrze atmosferyczne, zostały wskazane w poszczególnych pkt niniejszego rozdziału.

### Przewidywane znaczące oddziaływania na zdrowie i warunki życia ludzi

Potencjalny wpływ ustaleń miejscowego planu, dopuszczających realizację terenów o funkcji mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą, na zdrowie ludzi, można rozważać w aspekcie dwóch czynników kluczowych oddziaływań: emisji hałasu oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, ochronie przed hałasem podlegają tereny o przeznaczeniu, określonym w załączonych tabelach. Wielkości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zależne od lokalizacji, przeznaczenia i funkcji jaką spełnia dany teren, określone zostały w załączniku do ww. rozporządzenia i zamieszczone w tabelach 1 - 4 (poniżej przytoczono wskaźniki hałasu  $L_{AeqD}$  i  $L_{AeqN}$  - tabela poniżej, ustalone dla celów kontroli w odniesieniu do jednej doby).

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		drogi lub linie kolejowe		pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{AeqD}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{AeqN}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{AeqD}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{AeqD}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	55	50	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	60	50	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	65	55	55	45

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia występują tereny rolne oraz tereny, które docelowo pełnić będą funkcję o analogicznym charakterze [zabudowa mieszkaniowa].

Mając na uwadze lokalizację obszaru objętego zamierzeniami planistycznymi oraz kierunek zagospodarowania można wnioskować, że realizacja jego założeń nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a oddziaływania charakteryzować się będą małą skalą.

Prognozowaną ocenę oddziaływania na warunki życia i zdrowia ludzi, na której jedną ze składowych są zanieczyszczenia do powietrza, opisano zarówno w rozdziale dot. znaczących oddziaływań na klimat oraz powietrze atmosferyczne.

**Przewidywane znaczące oddziaływania na integralność, jak również na pozostałe formy ochrony przyrody**

Choć lokalizacja zamierzeń inwestycyjnych i planistycznych poza obszarami chronionymi nie powinna przesądzać o braku oddziaływania na nie, w omawianym przypadku niewątpliwie tak jest. Teren objęty miejscowym planem nie znajduje się w żadnym z obszarów podlegających ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 1724 z późn. zm.).

Wystarczająca odległość obszarów objętych opracowaniem w stosunku do powierzchniowych form ochrony przyrody oraz prognozowana skala oddziaływania wynikająca z założeń planistycznych omawianego dokumentu nie kwalifikują się do mogących znacząco oddziaływać na formy ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000.

Planowane zagospodarowanie, zarówno samodzielnie, jak i w połączeniu z innymi działaniami, nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cel ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności:

- ☐ nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 – na omawianym terenie nie występują ww. komponenty środowiskowe, kierunek planowanych zmian nie będzie wpływał na siedliska przyrodnicze zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie;
- ☐ nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000 - na omawianym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują ww. komponenty środowiskowe;
- ☐ nie pogorszą integralności obszaru Natura 2000 oraz jego powiązań z innymi obszarami – obszar projektowanego planu zlokalizowany jest na terenach dotychczas nie zagospodarowanych, ale bezpośrednio sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod zagospodarowanie, które znajdują się w zasięgu korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym.



## 8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW

Działania minimalizujące (zapobiegawcze, ograniczające) polegają na ograniczeniu lub wyeliminowaniu negatywnego oddziaływania na środowisko, które może wystąpić w efekcie realizacji ustaleń miejscowego planu. Realizacja ustaleń projektowanego dokumentu nie wymaga przeprowadzenia kompensacji przyrodniczej.

Teren opracowania usytuowany przy ul. Niepodległości graniczy bezpośrednio z obszarami, na których dość intensywnie rozwija się zabudowa mieszkalna jednorodzinna, w tym na obszarach okresowo podmokłych.

Środowisko przyrodnicze tego terenu zmienia się i przekształca zgodnie z rozwijającą się wokół zabudową i towarzyszącą infrastrukturą techniczną i użytkową. Zmniejszanie się powierzchni terenów niezabudowanych wpływa drastycznie na lokalny klimat, faunę, florę, wody gruntowe oraz gleby. Wprowadzenie nowego zagospodarowania i zabudowy będzie wymagało zachowania obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska w trakcie projektowania, budowy i eksploatacji obiektów.

W szczególności realizacja zabudowy i infrastruktury powinny być poprzedzone oceną warunków gruntowo-wodnych dla określenia prawidłowego sposobu posadowienia i zabezpieczenia przed wodami. W zagospodarowaniu terenu należy ponadto uwzględnić rozwiązania pozwalające na gromadzenie nadmiaru wód, np. oczka wodne, studnie chłonne, drenaż, odwodnienia itp.

Ponadto, miejscowy plan wskazuje na konieczność podążania zgodnie z ustaleniami, realizowanymi poprzez:

- utrzymanie drożności istniejącego systemu melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych;
- wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- uwzględnienie ustaleń uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych, wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu lub składowanie w miejscach wskazanych przez Prezydenta Miasta;
- prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;

- respektowanie ustaleń w zakresie ochrony środowiska stosownych decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych;
- utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, forma i sposób realizacji ogrodzeń nieruchomości nie może ograniczać migracji małych zwierząt.

## 9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg miejscowego planu oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie (art. 51 ust.2 pkt 3 lit. b ooś).

## 10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Ocenie skutków realizacji postanowień miejscowego planu służyć może system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest dostarczanie informacji o aktualnym stanie środowiska i stopniu zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów.

## 11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ul. Niepodległości, zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXI/337/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r. [zwane dalej: miejscowym planem].

Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym 19, o powierzchni około 3,6 ha.

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru ze zmianą przeznaczenia terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i towarzyszącą infrastrukturą, układem komunikacyjnym dla całego obszaru planu. Określa również tereny niezabudowane jako tereny zieleni zielonej oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera ocenę hipotetyczną, która oparta jest na założeniu pełnej realizacji ustaleń miejscowego planu, w wielkości i skali maksymalnej, na jakie dokument ten pozwala. W rzeczywistości projekt dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz zakres jego zmian, tylko określa kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Prognozę sporządzono zgodnie z obowiązującym prawem, w oparciu o dostępne materiały, w tym m.in. kartograficzne, waloryzacje, ekofizjograficzne oraz literaturę przedmiotu.

Teren objęty opracowaniem stanowią niezabudowane działki o numerach 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9 i 20/10 z obrębu geodezyjnego nr 19 w Stargardzie, o łącznej powierzchni 3,6 ha. W całości są to niezabudowane grunty rolne. Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz.1326) przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.

Teren w sąsiedztwie opracowanego planu pozostawał niezabudowany do końca lat 80-tych i był użytkowany rolniczo (pola uprawne i lokalnie pastwiska).

Od strony północno-zachodniej teren opracowania przylega do działki drogowej nr 207/2 (ul. Niepodległości). Na północny wschód znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Od strony południowej analizowany obszar sąsiaduje z nowobudowanym zespołem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zlokalizowanym na terenie gminy wiejskiej Stargard).

Stargard jest obszarem, którego większa część to gleby brunatne, gleby pseudobielicowe oraz utwory hydrogeniczne. W południowo-zachodniej części Stargardu na obszarze dawnego zastoiska wodnego z okresu plejstocenu, występują także czarne ziemie. Warto zauważyć, że w wyniku coraz większej urbanizacji miasta, główna warstwa gleby ulega ciągłym przekształceniom antropogenicznym.

Klasy gruntów ornych występujących na opisywanym terenie to : Klasa III b, Klasa IV a, Klasa IV – pastwiska trwałe i pastwiska pod rowami.

Obszar analizowany położony jest w odległości ok 1 – 1,2 km od rzeki Iny, do której na obszarze miasta uchodzą Mała Ina i Krąpiel. Wzdłuż zachodniej granicy miasta płynie Gowienica Miedwiańska - niewielka rzeka o długości 15,6 km zasilająca jezioro Miedwie.

Teren objęty planem leży w granicach zlewni jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych tj. RW600024198699 – Mała Ina od Dopływu spod Pomietowa do ujścia. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

Analizowany teren w całości leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych [GZWP] nr 123, na terenie Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) tego zbiornika.

Obszar objęty uchwałą zlokalizowany jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) numer GW60007 – Dolna Odra i Przymorze Zachodnie.

Teren objęty opracowaniem jest w całości użytkowany rolniczo. Cały teren jest silnie przekształcony przez działalność człowieka, co za tym idzie pozbawiony szaty roślinnej o małym stopniu przekształcenia. W wyniku antropogenicznych zmian, takich jak: gospodarka rolna, wprowadzanie zabudowy kubaturowej czy budowa ciągów dróg - na zasób przyrodniczy tego obszaru składa się głównie roślinność ruderalna i segetalna. Na obszarze objętym opracowaniem stwierdzono występowanie następujących typów tej zieleni: uprawy polowe, zadrzewienia przydrożne i śródpolne, zieleń przydomowa oraz roślinność trawiasta.

W granicach terenu opracowania największą powierzchnię zajmują grunty orne, prawie w całości użytkowane rolniczo. W granicach pól ornych rozwijają się gatunki roślin należące do zbiorowisk

segetalnych. W granicach pozostawionych odłogiem gruntach, na nieużytkach oraz przy drogach, rozwija się roślinność synantropijna, którą tworzą gatunki pospolite, nie zagrożone wyginięciem.

Istniejąca zieleń jest bardzo uboga i mało różnorodna. W sąsiedztwie opracowania, na nieużytkowanych enklawach terenu występują samosiewy drzew liściastych (klon, grab), jednak teren w sąsiedztwie jest niemalże bezdrzewny, co bardzo negatywnie rzutuje zarówno na estetykę jak i topoklimat osiedla. Jedynie wzdłuż ulicy Niepodległości występuje cenne jednostronne alejowe nasadzenie starszych drzew. Są to kasztanowce, obecnie w wyniku porażenia przez szrotówkę kasztanowcowiaczką, ich stan zdrowotny wyraźnie się pogarsza. Na podstawie zdjęć satelitarnych oraz wizji lokalnej można stwierdzić, że drzew jest tych coraz mniej.

Spośród fauny na terenie opracowania obserwowano właściwe dla terenów upraw rolnych gatunki gryzoni (badylarka, mysz polna), oraz kilka gatunków ptaków synantropijnych (wróble, sroki, szpaki) oraz żerujące na terenach rolnych w okresie orki gawrony. Niewielka bioróżnorodność na terenie opracowania jest również rezultatem braku na tych płasko ukształtowanych terenach zieleni wysokiej, zakrzaczeń czy też zbiorników wodnych stanowiących naturalne strefy bytowania i żerowania.

Pomimo, iż wszystkie z ww. gatunków ptaków podlegają ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 r., poz. 2183), należą one ornitofauny stosunkowo powszechnie występującej w krajobrazie o rolniczym charakterze.

Dobrze prezentującą się grupą faunistyczną na terenach użytkowanych rolniczo są też ssaki łowne. Najokazalsze z nich to jeleń, sarna i dzik. Pospolity, choć obecnie już rzadki, jest także zając.

Analizując istniejące elementy środowiska na obszarze objętym projektem planu, należy stwierdzić, że pod względem przyrodniczym teren ten charakteryzuje się małą bioróżnorodnością. Jest to obszar o mało zróżnicowanej rzeźbie terenu, na którym występują głównie pola, sąsiadujące bezpośrednio z istniejącą już zabudową mieszkaniową.

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków flory objętych ochroną, jak również brak jest siedlisk fauny chronionej – z wyjątkiem pospolitych gatunków zalatującej tu ornitofauny. Jest to typowy obszar produkcji rolnej, przylegający do obszaru mocno przekształconego już w tym kierunku fragmentu miasta Stargardu.

Obszar objęty miejscowym planem nie znajduje się w zasięgu form ochrony przyrody podlegających na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 1726 z późn. zm.).

Na terenach przeznaczonych miejscowy plan nie występują też indywidualne formy ochrony przyrody, wskazane w ustawie j/w.

Teren w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania charakteryzuje się nieuporządkowaną, zaburzoną strukturą. Zabudowa mieszkaniowa o dużej intensywności bezpośrednio sąsiaduje z terenami rolnymi. W sąsiedztwie występuje także zabudowa jednorodzinna oraz rozległe enklawy nieuporządkowanych nieużytków, które wraz z budową osiedla, przestały być wykorzystywane rolniczo, choć ich kwalifikacja do dziś pozostaje rolna. Brak tu jakiegokolwiek strefy buforowej pomiędzy terenami mieszkaniowymi a



rolnymi. Pożądane byłoby wprowadzenie zieleni wysokiej, osiedlowej i ogólnodostępnej. Pas zieleni izolacyjnej mógłby rozgraniczyć tereny o różnej funkcji i nadać osiedlu bardziej przyjazny charakter.

Tereny objęte opracowaniem nie stanowią obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Na obszarze objętym opracowaniem głównym elementem środowiska przyrodniczego są uprawy rolne oraz drzewa śródpolne i przydrożne.

Obecny sposób użytkowania terenu jest w pełni zgodny z cechami i warunkami przyrodniczymi występującymi na obszarze objętym opracowaniem. Dobra jakość gleb kwalifikuje je bowiem do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej. Jednak z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę bezpośrednie przyleganie terenu do granic zwartej zabudowy mieszkaniowej, obszar kwalifikuje się pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, jako naturalne poszerzenie terenów miejskich miasta Stargard. Takie podejście zapobiegać będzie powstawaniu rozporoszonej zabudowy mieszkaniowej na obszarach pól.

Wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku określa tendencje przekształceń, w tym degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenów. W przypadku analizowanego obszaru na zmiany zachodzące w środowisku największy wpływ mają dwa zjawiska: zaniechanie rolniczego użytkowania oraz stopniowa urbanizacja obszaru.

Jednym z największych skutków ubocznych zaniechania rolniczego użytkowania terenów jest nieregularna pielęgnacja rowów melioracyjnych, czego efektem jest problematyczne odprowadzanie wód opadowych oraz częściowe zalewania opisywanego terenu. Bliska odległość terenu opracowania od zabudowy jednorodzinnej sprawia, że tereny te są narażone również na częściowe zalewanie.

Gmina Stargard znajduje się w odległości ok. 50 km od granicy polsko – niemieckiej, która jest najbliższym potencjalnym obszarem, na który mogłyby oddziaływać transgranicznie projekt opracowywanego miejscowego planu.

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru ze zmianą przeznaczenia terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym dla całego obszaru planu.

Przewidywane znaczące oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne, w tym jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych

Teren objęty opracowaniem należy do Zlewni Iny. W granicach opracowania brak jest wód powierzchniowych naturalnych. Ponadto wzdłuż zachodniej granicy obszaru analizowanego przebiega niewielki ciek wodny o długości około 142 m. Ciek ten jest odprowadzającym wodę rowem melioracyjnym, który powinien utrzymywać całą wodę zlewającą się z upraw w swoim korycie, jednakże wizja terenowa wykazała, że w okresie jesienno-zimowym zachodnia część terenu planu jest pokryta nieodprowadzoną wodą opadową.

Do czynników, które mogą negatywnie wpływać na środowisko wodne [wody powierzchniowe i podziemne] w przypadku zagospodarowania, które wyznacza omawiany w ramach niniejszej prognozy miejscowy plan, można zaliczyć ewentualne zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych bądź zmianę warunków wodnych [reżimu wodnego] będących następstwem prac

budowlanych związanych z planowanym rozwojem z dominującą rolą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kolejnym czynnikiem mogącym mieć wpływ na stan wód powierzchniowych i podziemnych może być wytwarzanie ścieków oraz odpadów na etapie eksploatacji przyszłej zabudowy mieszkaniowej. Należy jednak wskazać, że zmiana dotyczy przeznaczenia obszarów, które zgodnie z obowiązującymi ustaleniami wskazanymi w Studium, przeznacza te tereny pod właśnie takie zagospodarowanie. Ponadto, obecnie większa część terenów użytkowana jest w sposób rolniczy – co również w negatywny sposób oddziałując na stan wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Ponadto, głównymi źródłami zanieczyszczeń lny na odcinku obszaru sąsiadującego z projektem miejscowego planu są ścieki komunalne i przemysłowe pochodzące z rejonu miasta Stargard oraz zanieczyszczenia wody jej dopływów. Zlewnia lny ma charakter rolniczy, zatem na czystość wód wpływają również zanieczyszczenia powierzchniowe. Prawie na całej długości lna prowadzi wody mieszczące się w II klasie czystości (Raport WIOŚ w Szczecinie z 2018 r.). Ponadto na południowy zachód od granicy terenu leży obszar oddziaływania zlewni rzeki Płoni z jeziorem Miedwie. Obszar zlewni Jeziora Miedwie jest bardzo intensywnie użytkowany rolniczo (ponad 60% powierzchni to grunty orne), co powoduje, że do jeziora dostarczane są związki biogenne pochodzące ze spływów powierzchniowych. Istotnymi źródłami zanieczyszczeń Płoni, w rejonie źródłowym są miasta Barlinek i Pyrzyce. Płonia jest także odbiornikiem znacznej ilości ścieków odprowadzany w sposób bezpośredni i pośredni poprzez jej dopływy. Znaczną część zlewni rzeki zajmują tereny wykorzystywane rolniczo. O charakterze wód Płoni decyduje jakość wód Jeziora Miedwie. Aktualnie są to wody czyste spełniające wymagania norm II klasy.

Tak więc znaczący wpływ na stan wód powierzchniowych na omawianym obszarze, posiadają gospodarka wodno - ściekowa oraz działalność rolnicza.

Stargard posiada zbiorczą kanalizację sanitarną, tak więc główną przyczyną zanieczyszczenia sąsiadujących z obszarem planu wód powierzchniowych w kontekście obszaru objętego opracowaniem są zanieczyszczenia obszarowe pochodzące ze źródeł powierzchniowych - zmywów z pól oraz wynikających z funkcjonowania gospodarstw rolnych. Ułatwieniem dla spływu biogenów z terenów rolniczych jest rowów melioracyjny.

Obszar miejscowego planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, lecz pomimo to nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań na ten element środowiska. Nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań w zakresie ewentualnego pogorszenia warunków gruntowo – wodnych (obniżenia bądź podwyższenia poziomu wód gruntowych) – planowane zagospodarowanie przeznacza wyznaczone obszary na tereny w których dominującą rolę pełnić będzie zabudowa mieszkaniowa – stanowić ją będą typowe obiekty kubaturowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą, których budowa oraz późniejsza eksploatacja nie będzie wiązała się z zagrożeniem pogorszenia warunków gruntowo – wodnych, zarówno w wymiarze ilościowym, jak i jakościowym.

Sąsiedztwo obszaru opracowania posiada zbiorczą kanalizację sanitarną, która odprowadza ścieki do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Stargardzie. Maksymalna przepustowość oczyszczalni wynosi 18 tys. m<sup>3</sup>/dobę, obecnie trafia do niej ok. 10 tys. m<sup>3</sup>/dobę.

Analizując potencjalne oddziaływania w kontekście panujących w granicach obszaru miejscowego planu uwarunkowań można prognozować, że oddziaływania te będą negatywne jedynie w wymiarze

krótkoterminowym. Charakteryzować się będą odwracalnością. Nie będą to również oddziaływania wpływające zarówno na jednolite części wód powierzchniowych jak i podziemnych, które obecnie nie są zagrożone osiągnięciem celów środowiskowych. Ustalenia wynikające z miejscowego planu nie wpłyną na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla występujących tutaj jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Mając powyższe na uwadze, prognozuje się, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego w ramach niniejszej prognozy charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne.

Przewidywane znaczące oddziaływania na powierzchnię ziemi/glebę

Występujące dotychczasowe zmiany w środowisku przyrodniczym są uwarunkowane głównie działalnością człowieka (lub jej zaniechaniem) oraz zmianami klimatu. Najważniejszymi czynnikami zmieniającymi sposób użytkowania terenu związanymi z działalnością człowieka są:

- rolnictwo – obszar projektu planu w większości stanowi grunty użytkowane rolniczo.

Obszar objęty uchwałą to tereny antropogenicznie przekształcone, który w większości użytki rolne, zaś jego bezpośrednie sąsiedztwo to tereny zajęte pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe z utwardzonymi nawierzchniami, zabudowaniami, którym towarzyszą sztuczne nasadzenia roślinności. Całość obszaru opracowania na skutek użytkowania rolniczego i urbanizacji tych terenów charakteryzuje się uproszczoną strukturą środowiska przyrodniczego. Obecnie teren stanowią głównie grunty rolne IV klasy bonitacyjnej oraz grunty rolne IIIb, jak również PsIV, nie charakteryzujące się cennymi walorami przyrodniczymi, które są już częściowo obszarami przekształconymi w sposób antropogeniczny. Ponadto na terenach już w sąsiedztwie zabudowanych występuje ekosystem antropogeniczny – techniczny, podlegający ciągłym oddziaływaniom antropogenicznym, które prowadzą do zubożenia przyrodniczego. Zubożenie to dotyczy zarówno zasobów flory, fauny, jak też związanej z tym bioróżnorodności. To obszar o krajobrazie typowym dla obrzeży obszaru miejskiego, sąsiadujące bezpośrednio z krajobrazem rolniczym.

Na skutek ustaleń wynikających z miejscowego planu, docelowo na omawianym obszarze będą mogły powstać obiekty mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogami. Konsekwencją wprowadzonych ustaleń w zakresie miejscowego planu będzie powstanie na tym obszarze obiektów kubaturowych o charakterze mieszkaniowym wraz z niezbędną infrastrukturą.

Oddziaływania związane z możliwością pogorszenia stanu jakościowego gleby/powierzchni ziemi na skutek prac budowlanych, związanych z nowym zagospodarowaniem oraz robót im towarzyszących, czy na skutek niewłaściwego prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej albo gromadzenia odpadów, również należy określić jako mało znaczące. Zajęcie powierzchni odpowiadającej zakresowi określonego przez miejscowy plan przez obiekty kubaturowe nie uszczupli w sposób znaczący zasobów glebowych, który mogłyby być intensywnie wykorzystywane np. w rolnictwie.

Mając powyższe na uwadze, prognozuje się, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego w ramach niniejszej prognozy charakteryzować się będzie małą/średnią skalą oddziaływania na powierzchnię ziemi oraz gleby.

Przewidywane znaczące oddziaływania na rośliny, zwierzęta i bioróżnorodność biologiczną

Z przekształceniem gruntowo – glebowym, opisanym powyżej, związane jest w sposób bezpośredni i pośredni oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną.

Zniszczenie wierzchniej warstwy okrywy glebowej, które nastąpi na etapie poprzedzającym prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz robót towarzyszących, jak również późniejsze zajęcie obszaru pod obiekty budowlane, wpłynie na szatę roślinną tu występującą, a pośrednio na faunę, która miejsca te może wykorzystywać do swojego bytowania. Niemniej jednak nie będzie to oddziaływanie bardziej znaczące, niż to, które wiązałoby się z dotychczasowym wykorzystaniem tego obszaru.

W związku z przekształceniami gleb (posadowienie obiektów budowlanych) wystąpią przekształcenia szaty roślinnej. Oddziaływanie na szatę roślinną może mieć charakter bezpośredni jako mechaniczne niszczenie (np. niszczenie wierzchniej warstwy gruntu w ramach robót przygotowawczych) lub pośredni, wyrażający się zniszczeniem lub przeobrażeniem warunków siedliskowych zbiorowisk roślinnych w wyniku zmiany warunków wodnych czy przekształceniem warunków glebowych. Dopuszczenie możliwości realizacji terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej wiązać się będzie z kolei z zajęciem tych obszarów pod zabudowę kubaturową.

Zniszczenie flory pociąga za sobą zmiany w siedliskach zwierząt, które z powodu m.in. hałasu, zmiany ukształtowania terenu, braku pożywienia przenoszą się na inne obszary.

Szata roślinna analizowanego obszaru charakteryzuje się niską wartością przyrodniczą, o czym przesądza fakt, że:

- ☐ w granicach terenu opracowania przeważają grunty orne, prawie w całości użytkowane rolniczo. W granicach pól orných rozwijają się gatunki roślin należące do zbiorowisk segetalnych. W granicach pozostawionych odłogiem gruntach, na nieużytkach oraz przy drogach, rozwija się roślinność synantropijna, którą tworzą gatunki pospolite, nie zagrożone wyginięciem;
- ☐ w granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków objętych ochroną prawną ani chronionych siedlisk przyrodniczych.

Stosunkowo ubogie siedliskowo warunki mają bezpośrednie przełożenie na występującą tutaj faunę. W obrębie działek inwestycyjnych nie ma terenów szczególnie atrakcyjnych dla bytowania i rozmnażania zwierząt, co jest wypadkową niewielkiego zróżnicowania warunków siedliskowych. Grunty orne, które stanowią znaczącą część obszaru opracowania, znajdują się poza granicami obszarów o największej wartości faunistycznej. Przeprowadzona została ocena wartości przyrodniczej istniejących siedlisk pod kątem możliwości występowania chronionych prawnie gatunków zwierząt oraz możliwości ich stałego bytowania, rozrodu i gniazdowania. Na podstawie przeprowadzonych obserwacji stwierdza się, że obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami obszarów o największej wartości faunistycznej. W takich warunkach siedliskowych bogactwo gatunkowe ptaków ogranicza się do kilku – kilkunastu gatunków, które są reprezentowane głównie przez ptaki powszechnie występujące na tego rodzaju terenach.

Na podstawie powyższych uwarunkowań można prognozować, że ustalenia wynikające z ustaleń miejscowego planu nie będą generować znaczących oddziaływań, polegających na zniszczeniu siedlisk



przyrodniczych i gatunków roślin, jak również siedlisk stanowiących miejsce dogodne dla bytowania fauny.

Mając powyższe na uwadze, prognozuje się, że zagospodarowanie wyznaczone w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego omawianego w ramach niniejszej prognozy charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na florę i faunę.

Przez różnorodność biologiczną należy rozumieć zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących m.in. z ekosystemów lądowych oraz zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy ona różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz pomiędzy ekosystemami. W Europie głównym narzędziem ochrony różnorodności biologicznej są obszary Natura 2000, ale należy pamiętać, że ochrona ta realizowana jest również poprzez ochronę siedlisk i gatunków poza obszarami Natura 2000, a w Polsce również poprzez inne przestrzenne formy ochrony przyrody oraz regulacje środowiskowe.

Badając, jak ustalenia nowego zagospodarowania wskazanego w miejscowym planie, wpływać będą na różnorodność biologiczną, uwzględniono następujące elementy:

- interakcje ustaleń wynikających z zagospodarowania z chronionymi gatunkami oraz siedliskami gatunków - na obszarze objętym opracowaniem nie występują siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska podlegające ochronie. Obszar opracowania ulokowany jest poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody. Nowe zagospodarowanie nie wpłynie na niszę ekologiczną gatunków cennych, nie doprowadzi do utraty czy fragmentacji ich siedlisk. Nie wpłynie również na siedliska przyrodnicze zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie;
- interakcje ustaleń wynikających z kierunku zagospodarowania z obszarami i obiektami chronionymi, których celem jest ochrona gatunków, siedlisk gatunków i ekosystemów – obszar objęty projektowanym dokumentem zlokalizowany jest poza obszarowymi i punktowymi formami ochrony przyrody;
- wpływ ustaleń wynikających z planowanego zagospodarowania na ekosystemy – analizując istniejące elementy środowiska na obszarze objętym miejscowym planem, należy stwierdzić, że pod względem przyrodniczym teren ten charakteryzuje się umiarkowaną jednorodnością. Jest to obszar o nieodróżnianej rzeźbie, w większości rolniczo użytkowany, a tym samym przekształcony antropogenicznie;
- wpływ ustaleń wynikających z zagospodarowania na usługi ekosystemowe – planowane zagospodarowanie terenu opierać się będzie na zmianie jego obecnej funkcji z głównie z rolniczego charakteru, na zabudowę mieszkaniową i usługową;
- interakcje ustaleń wynikających z zagospodarowania z gatunkami innymi niż chronione oraz siedliskami gatunków innych niż chronione – na omawianym terenie występuje obecnie typowa roślinność charakterystyczna dla gruntów ornych i obszarów antropogenicznych, która nie stanowi miejsc występowania wyjątkowo atrakcyjnych i cennych gatunków, jak również nie warunkuje siedlisk sprzyjających bytowaniu fauny.

Przewidywane znaczące oddziaływania na klimat

Przewiduje się, że w skali regionalnej i ponadregionalnej wpływ realizacji ustaleń miejscowego planu na warunki klimatyczne, jak i mikroklimatyczne będzie nieistotny – skala oddziaływania została

określona jako mała. Ustalenia miejscowego planu nie wpłyną w znacznym stopniu na zmianę warunków wilgotnościowych i anemometrycznych obszaru objętego opracowaniem.

Badając, jak ustalenia miejscowego planu wpływać będą na klimat, uwzględniono następujące elementy:

- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez ustalenia wynikające z planowanego zagospodarowania - prace budowlane związane z nowym kierunkiem zagospodarowania oraz roboty im towarzyszące, jak również późniejsza eksploatacja nowopowstałych budynków, będą źródłem emisji zanieczyszczeń (emisja linowa oraz emisja punktowa) – dwutlenku siarki –  $\text{SO}_2$ , dwutlenku azotu –  $\text{NO}_2$ , pyłu, węglowodorów. Ze względu na niewielkie ilości emitowanych gazów, należy stwierdzić, że nie będą one zagrażać środowisku, w tym nie wpłyną znacząco na klimat. Planowane zagospodarowanie ze względu na emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych nie będzie powodowało znaczących uciążliwości dla powietrza atmosferycznego. Normy ochrony powietrza zostaną dotrzymane;
- bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący ustaleniom wynikającym z nowego kierunku zagospodarowania – choć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest etapem zbyt wczesnym, by rozstrzygać o szczegółowych zamierzeniach inwestycyjnych, można przypuszczać, że realizacja omawianego zagospodarowania związana będzie z emisją nieorganizowaną, pochodzącą głównie ze środków transportu, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Emisje zanieczyszczeń, związane z transportem towarzyszącym ustaleniom wynikającym z miejscowego planu nie spowodują przekroczenia określonych norm środowiskowych;
- działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych - prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz roboty towarzyszące, jak również późniejsze funkcjonowanie nowopowstałych obiektów, będą prowadzone z zastosowaniem sprzętu oraz instalacji jak najmniej uciążliwych dla środowiska.

#### Przewidywane znaczące oddziaływania na powietrze atmosferyczne

Kwestie związane z oddziaływaniem planowanego kierunku na powietrze atmosferyczne, częściowo wskazano w podrozdziale powyżej (klimat).

Prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz roboty im towarzyszące, jak również późniejsze funkcjonowanie nowopowstałych obiektów budowlanych, będą źródłem emisji zanieczyszczeń (emisja linowa oraz emisja punktowa), takich jak dwutlenku siarki –  $\text{SO}_2$ , dwutlenku azotu –  $\text{NO}_2$ , pyłu, węglowodorów, jednak wielkości stężeń poszczególnych substancji nie będą stanowiły uciążliwości dla powietrza atmosferycznego.

W świetle powyższego, prognozuje się, że nie wystąpią znaczące negatywne oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

Funkcjonowanie obiektów zabudowy mieszkaniowej na każdym z jej etapów nie będzie powodowało przekroczeń przewidzianych przepisami prawa norm i wartości poziomów dopuszczalnych dla niektórych substancji w powietrzu, mogących wpłynąć na jakość warunków aeorosanitarnych na obszarze objętym opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie.

Warto podkreślić, szczegółowe określenie emisji w kontekście możliwości realizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej na etapie planistycznym jest zagadnieniem niezwykle trudnym, który powinien zostać rozstrzygnięty na etapie realizacji konkretnych inwestycji (do określenia emisji zanieczyszczeń niezbędne jest bowiem określenie poszczególnych emitorów, co z kolei jest możliwe na etapie inwestycyjnym a nie planistycznym).

Na tym etapie prognozuje się, że zagospodarowanie przestrzennego omawiane w ramach niniejszej prognozy charakteryzować się będzie małą skalą oddziaływania na powietrze atmosferyczne.

Przewidywane znaczące oddziaływania na zabytki i dobra materialne

Na obszarze objętym opracowaniem nie znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Za istotne należy uznać, iż zgodnie z art. 32 powyższej ustawy na prowadzącym roboty budowlane lub ziemne, który odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ciąży obowiązek wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Północno-zachodnia część obszaru objęta strefą W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej nr 156., arkusz AP: 33-10/36. Wyznaczenie strefy związane było z lokalizacją średniowiecznego punktu osadniczego. W granicach strefy „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Mając powyższe na uwadze, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania ustaleń miejscowego planu na elementy środowiska kulturowego.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie spowoduje zagrożeń dla dóbr materialnych. Realizacja przedmiotowego dokumentu planistycznego, której towarzyszyć mogą drgania, hałas i pylenie nie obejmą swym zasięgiem dóbr materialnych. Występować one będą lokalnie, a ich oddziaływanie będzie ograniczone w czasie.

Przewidywane znaczące oddziaływania na krajobraz

Krajobraz obszaru objętego opracowaniem charakteryzuje się niewielką atrakcyjnością, czego pośrednim potwierdzeniem może być brak ustanowionych na tym obszarze form ochrony mających na celu zachowanie walorów krajobrazowych. Teren ten charakteryzuje się naturalnym przejściem pomiędzy środowiskiem typowo miejskim, a użytkami rolnymi.

Na skutek realizacji zagospodarowania przestrzennego powstaną obiekty kubaturowe [np. budynki mieszkaniowe jednorodzinne] oraz towarzysząca im infrastruktura. Aktualnie teren ten stanowi typowy krajobraz rolniczy, związany z obrzeżami miasta, a także z sąsiadującą zabudową o podobnym

charakterze. Wprowadzenie tu obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej będzie częściową kontynuacją panujących tutaj ustaleń urbanistycznych.

Obiekty kubaturowe związane z zabudową mieszkaniową nie stanowią w krajobrazie miasta Stargard obiektów nowych, zatem można prognozować, że nie wystąpią znaczące oddziaływania na krajobraz, które mogłyby być skutkiem realizacji ustaleń miejscowego planu.

Przewidywane znaczące oddziaływania na zasoby naturalne

Północna część planu znajduje się w zasięgu obszarze i terenów górniczych ustanowionych na złożu wód geotermalnych „Stargard” użytkowanych przez G-TERM ENERGY sp. z o.o. Na obszarze objętym miejscowym planem nie występują inne udokumentowane zasoby naturalne, w tym udokumentowane złoża kruszywa, które zgodnie z art. 125 ustawy Prawo ochrony środowiska, podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu oraz kompleksowym wykorzystaniu.

Z kolei przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty, jak wody, powierzchnia ziemi, flora, fauna, bioróżnorodność, klimat, powietrze atmosferyczne, zostały wskazane w poszczególnych pkt niniejszego rozdziału.

Przewidywane znaczące oddziaływania na zdrowie i warunki życia ludzi

Potencjalny wpływ ustaleń miejscowego planu, dopuszczających realizację terenów o funkcji mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą, na zdrowie ludzi, można rozważać w aspekcie dwóch czynników kluczowych oddziaływań: emisji hałasu oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, ochronie przed hałasem podlegają tereny o przeznaczeniu, określonym w załączonych tabelach. Wielkości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zależne od lokalizacji, przeznaczenia i funkcji jaką spełnia dany teren, określone zostały w załączniku do ww. rozporządzenia i zamieszczone w tabelach 1 - 4 (poniżej przytoczono wskaźniki hałasu LAeqD i LAeqN - tabela poniżej, ustalone dla celów kontroli w odniesieniu do jednej doby).

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia występują tereny rolne oraz tereny, które docelowo pełnić będą funkcję o analogicznym charakterze [zabudowa mieszkaniowa].

Mając na uwadze lokalizację obszaru objętego zamierzeniami planistycznymi oraz kierunek zagospodarowania można wnioskować, że realizacja jego założeń nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a oddziaływania charakteryzować się będą małą skalą.

Prognozowaną ocenę oddziaływania na warunki życia i zdrowia ludzi, na której jedną ze składowych są zanieczyszczenia do powietrza, opisano zarówno w rozdziale dot. znaczących oddziaływań na klimat oraz powietrze atmosferyczne.

Przewidywane znaczące oddziaływania na integralność, jak również na pozostałe formy ochrony przyrody

Choć lokalizacja zamierzeń inwestycyjnych i planistycznych poza obszarami chronionymi nie powinna przesądzać o braku oddziaływania na nie, w omawianym przypadku niewątpliwie tak jest. Teren objęty miejscowym planem nie znajduje się w żadnym z obszarów podlegających ochronie na mocy



przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 1724 z późn. zm.).

Wystarczająca odległość obszarów objętych opracowaniem w stosunku do powierzchniowych form ochrony przyrody oraz prognozowana skala oddziaływania wynikająca z założeń planistycznych omawianego dokumentu nie kwalifikują się do mogących znacząco oddziaływać na formy ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000.

Planowane zagospodarowanie, zarówno samodzielnie, jak i w połączeniu z innymi działaniami, nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cel ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności:

- ☐ nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 – na omawianym terenie nie występują ww. komponenty środowiskowe, kierunek planowanych zmian nie będzie wpływał na siedliska przyrodnicze zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie;
- ☐ nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000 - na omawianym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują ww. komponenty środowiskowe;
- ☐ nie pogorszą integralności obszaru Natura 2000 oraz jego powiązań z innymi obszarami – obszar projektowanego planu zlokalizowany jest na terenach dotychczas nie zagospodarowanych, ale bezpośrednio sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod zagospodarowanie, które znajdują się w zasięgu korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym.

Działania minimalizujące (zapobiegawcze, ograniczające) polegają na ograniczeniu lub wyeliminowaniu negatywnego oddziaływania na środowisko, które może wystąpić w efekcie realizacji ustaleń miejscowego planu. Realizacja ustaleń projektowanego dokumentu nie wymaga przeprowadzenia kompensacji przyrodniczej.

Teren opracowania usytuowany przy ul. Niepodległości graniczy bezpośrednio z obszarami, na których dość intensywnie rozwija się zabudowa mieszkalna jednorodzinna, w tym na obszarach okresowo podmokłych.

Środowisko przyrodnicze tego terenu zmienia się i przekształca zgodnie z rozwijającą się wokół zabudową i towarzyszącą infrastrukturą techniczną i użytkową. Zmniejszanie się powierzchni terenów niezabudowanych wpływa drastycznie na lokalny klimat, faunę, florę, wody gruntowe oraz gleby. Wprowadzenie nowego zagospodarowania i zabudowy będzie wymagało zachowania obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska w trakcie projektowania, budowy i eksploatacji obiektów.

W szczególności realizacja zabudowy i infrastruktury powinny być poprzedzone oceną warunków gruntowo-wodnych dla określenia prawidłowego sposobu posadowienia i zabezpieczenia przed wodami. W zagospodarowaniu terenu należy ponadto uwzględnić rozwiązania pozwalające na gromadzenie nadmiaru wód, np. oczka wodne, studnie chłonne, drenaż, odwodnienia itp.