

MIASTO STARGARD



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD
dotyczącego terenu
w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej**

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/349/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Opracowała:

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

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

ul. Golisza 29/6

71-682 Szczecin

SZCZECIN, LISTOPAD 2022/ KWIECIEŃ 2023 r.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
1.2. Podstawa prawna	6
1.3. Metodyka wykonania prognozy.....	7
1.4. Wykorzystane materiały.....	8
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	9
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego.....	9
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.	9
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	10
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu.....	10
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA.....	11
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	11
3.2. Szata roślinna, siedliska przyrodnicze i fauna obszaru opracowania i otoczenia.....	12
3.3. Geologia terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia	20
3.4. Warunki wodne terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia	21
3.5. Klimat.....	26
3.6. Zabytki i ochrona konserwatorska, chroniony krajobraz kulturowy	27
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	28
4.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	28
4.2. Proponowane formy ochrony przyrody.....	28
4.3. Dyrektywy międzynarodowe	28
4.4. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)	30
4.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych	31
5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	33
5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziałujące na środowisko.....	33
5.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	38
5.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu.....	40

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO.....	41
6.1. Oddziaływanie na środowisko	41
6.2. Formy ochrony przyrody	42
6.3. Różnorodność biologiczna	42
6.4. Fauna	43
6.5. Roślinność.....	43
6.6. Woda.....	43
6.7. Powietrze	43
6.8. Środowisko akustyczne	44
6.9. Oddziaływanie infradźwięków	45
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego.....	45
6.11. Powierzchnia ziemi.....	45
6.12. Krajobraz	45
6.13. Klimat	45
6.14. Zasoby naturalne.....	46
6.15. Zabytki.....	46
6.16. Dobra materialne	46
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi.....	46
6.18. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	46
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY ..	47
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody.....	47
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000	47
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000	47
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie	47
8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	48
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	48

Rysunek Planu skala 1:1000 – w tekście

Rysunek opracowania ekofizjograficznego – w tekście

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

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIII/349/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do części miasta Stargard w obrębie 23 miasta. W części plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego części terenu byłego lotniska położonej na zachód od ulicy Żwirki i Wigury, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r.

Przedmiotem planu jest przekształcenie powojennych terenów byłego lotniska na cele produkcyjno-bazowo-składowe, z ustaleniem szczegółowych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu szczególnych warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 104,52 ha ograniczony:

- od strony południowej linią rozgraniczającą ulicy Jana Śniadeckiego,
- od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicy Metalowej,
- od strony północnej granicą byłego lotniska,
- od strony wschodniej terenami byłej strzelnicy wojskowej (bez strzelnicy).

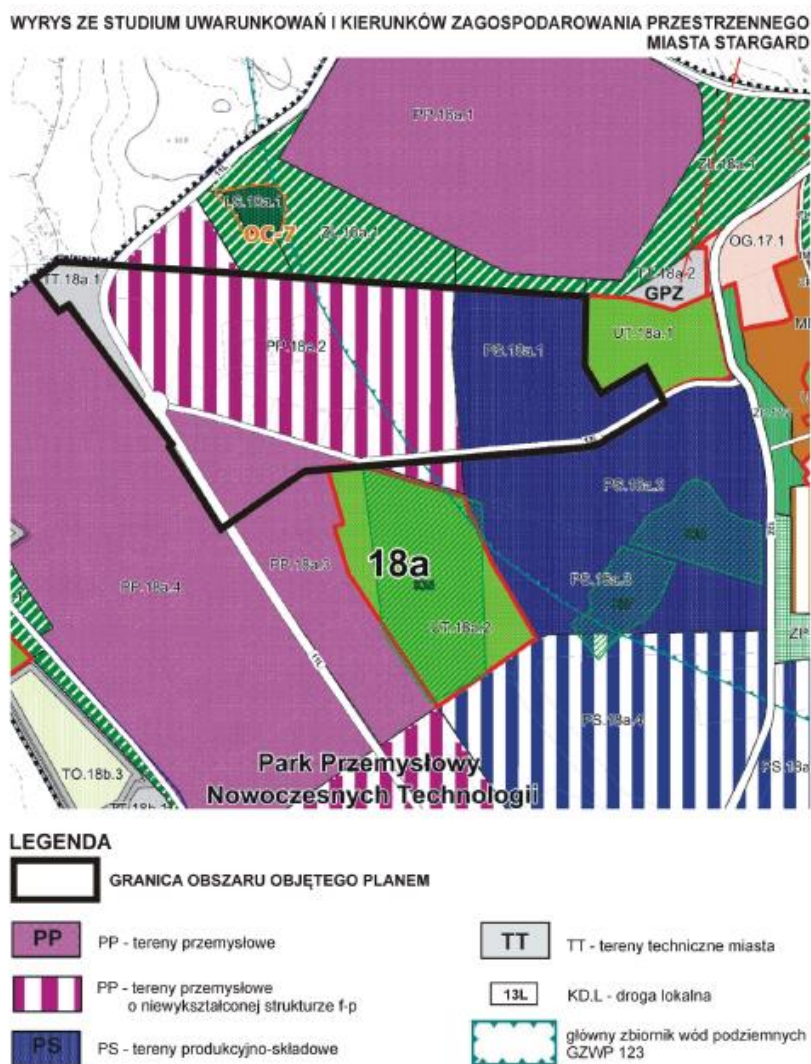
Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”, uchwalonego uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”. Teren ten został wskazany do opracowania planu miejscowego.

W Studium w granicach obszaru objętego planem ustalone zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) PP – tereny przemysłowe,
- 2) PP – tereny przemysłowe o niewykształconej strukturze funkcjonalno -przestrzennej,
- 3) PS – tereny produkcyjno-składowe,
- 4) TT – tereny techniczne miasta,
- 5) KD.L – drogi lokalne.

Określenie w Studium kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu.

Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska.



Rys. 1. Granice obszaru projektu MPZP na tle SUIKZP gm. Stargard - wyrys (źródło: Uchwała SUIKZP gm. Stargard 2022 r.).

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

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych, torfowisk ani obszarów mokradłowych, leśnych czy bagiennych. Obejmuje istniejący fragment miasta o charakterze przemysłowym, silnie przekształcony, dawnych terenów lotniska. Obejmuje zurbanizowaną dzielnicę na południowych obrzeżach Stargardu z zapleczem infrastrukturalnym. Obszar projektu MPZP znajduje się na gruntach zainwestowanych, zurbanizowanych i silnie przekształconych.

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

- ok. 2,81 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320005 „Jezioro Miedwie i okolice”,
- ok. 2,81 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320006 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”,

- ok. 7,60 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320005 „Dolina Krąpieli”,
- 7,94 km od granicy rezerwatu przyrody „Brodogóry”;

Przedmiotowy obszar opracowania MPZP położony jest w granicach w poniższej lokalizacji w stosunku do obszarów i obiektów chronionej przyrody.



Rys. 2. Granice i lokalizacja obszaru projektu MPZP w stosunku do obszarów i obiektów objętych ochroną (źródło: geoserwis.gdos.gov.pl 2023 r.).

1.2. Podstawa prawna

Podstawą do przystąpienia do opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP jest Uchwała Nr XXXIII/349/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej.

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

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy element strategicznej oceny

oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych. Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzanym postępowaniu. Głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany i ich kierunki w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

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

1.3. Metodyka wykonania prognozy

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

Przed jej sporządzeniem wykonano opracowanie ekofizjograficzne (Cymbik, Górewicz, Grzegorzewski sierpień/wrzesień 2022 r.) zawierające analizę materiałów źródłowych dla terenu opracowania i rozpoznanie terenowe prowadzone w okresie jesiennym 2022 r. Niniejszą Prognozę do MPZP opracowano więc w oparciu o wykonaną wcześniej ekofizjografię. Oparto się również w ocenie o analizy innych dokumentacji przyrodniczych pochodzących z tego terenu - waloryzacji przyrodniczej gminy Stargard (1999 r.).

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

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących projektu planu, map, map historycznych sprzed 1945 r., dokumentacji ekofizjograficznej dla tego obszaru, „Opracowanie ekofizjograficzne” na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Stargard w rejonie ulic Śniadeckiego, Krzemowej i Tytanowej – Cymbik, Górewicz, Grzegorzewski 2022 r.; „Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard Szczeciński” z 1999 (BKP, UW; operat generalny i mapy), dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, oraz innych danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń MPZP i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno dostosowaniu proponowanych zapisów ustaleń

ogólnych i szczegółowych do warunków środowiskowych, czyli poprawieniu i urzeczywistnieniu zapisów i ustaleń MPZP do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych. Badania terenowe wykonywano jesienią 2022 r.

1.4. Wykorzystane materiały

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGI PAN, 4, 175-187;
- 3) Cymbik M., Górewicz W., Grzegorzewski M. 2022. Opracowanie eskofizjograficzne MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD dotyczący terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej. Pracownia Urbanistyczna Cymbik&Górewicz. Szczecin
- 4) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 5) Projekt MPZP dotyczący terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej. Pracownia Urbanistyczna Cymbik&Górewicz. Szczecin. 2023.
- 6) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 7) Geografia Polski. Mezoneiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 8) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 9) Kozłowska-Szczęsna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 10) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 11) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
- 12) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 13) Wołejko L., Banaś U., Kaliciuk J. 1999. Waloryzacja przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński (operat generalny). Biuro Konserwacji Przyrody (BKP), Szczecin;
- 14) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 Lipiec 2009 r.
- 15) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 16) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, uchwalonego uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”.
- 17) <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>.
- 18) <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.
- 19) <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>

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

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

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

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

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

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

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

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

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

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

Mogą być jednak w przyszłości w terenach elementarnych zaprojektowane i realizowane przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko i wymagać uzyskania decyzji środowiskowej po przeprowadzeniu postępowania OOS ze względu na realizowaną i funkcjonującą technologię, zajmowaną powierzchnię czy oddziaływanie emisyjne i immisji, ale również mogą być realizowane przedsięwzięcia potencjalnie oddziałujące na środowisko. W związku z powyższym w zależności od projektowanych w przyszłości przedsięwzięć na terenach produkcyjnych i składowych może być nałożona procedura oceny oddziaływania na środowisko (OOS) ze względu na ochronę akustyczną, ochronę odorową, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, ochronę przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego w projektowanych przedsięwzięciach bądź skumulowanych oddziaływań. Organ budowlany na etapie wydawania pozwolenia na budowę, musi rozpoznać rodzaj oddziaływań związanych z projektowanymi przedsięwzięciami w projektowanym parku przemysłowym - części Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Obszar realizacji projektu MPZP znajduje się w znacznym oddaleniu od granic lądowych Państwa. Zasięg oddziaływania Planu zamknie się w granicach terenu opracowania i miasta Stargard i nie oddziałuje transgranicznie. Wpływ na środowisko planowanych działalności przemysłowych produkcyjnych i infrastruktury z nimi związanej w terenach elementarnych nie zalicza się do wymagającej oceny transgranicznej w przypadku Stargardu i jego położenia daleko od granic państw ościennych.

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

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru opracowania Planu w obrębie 23 Stargard nie zmieni się istotnie, chociaż część terenów niezagospodarowanych dawnego lotniska użytkowana jest rolniczo. Istniejący sposób użytkowania obszaru planu nie zmieni się w sposób istotny, ponieważ obecnie jest to już teren silnie przekształcony i zurbanizowany od ponad 70 lat, a głównym celem projektu MPZP jest utworzenie terenów o funkcji produkcyjnej, placów składowych na terenach po dawnym lotnisku wojskowym. Funkcje te obecnie wprowadzane są wybiórczo na podstawie decyzji administracyjnych celu publicznego i warunków zabudowy.

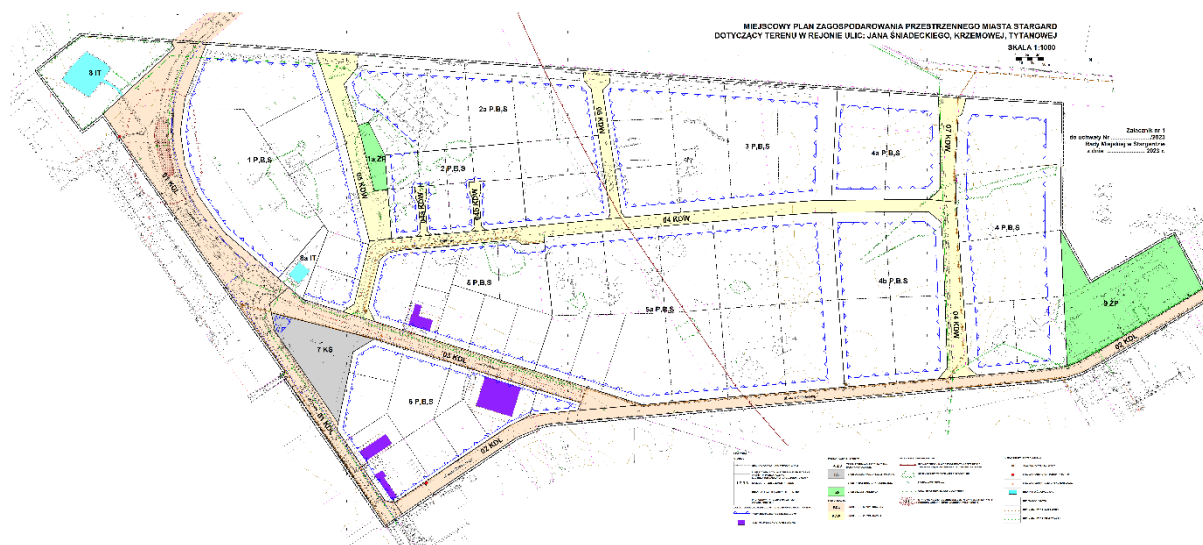
W przypadku realizacji ustaleń istniejąca zabudowa i funkcje zostaną zmodernizowane, przebudowane bądź wyremontowane, kontynuowane będą funkcje składowo-magazynowe, produkcyjne. Sukcesywnie będą powstawały tereny z zabudową i infrastrukturą inżynierską obsługującą te funkcje. Planowane zagospodarowanie będzie miało duży wpływ na istniejący krajobraz, gdyż docelowo powstanie tam kompleks zabudowy produkcyjnej o intensywności decydującej o jego znaczącym przekształceniu - o większej powierzchni zabudowanej - do 60% powierzchni działki i większym współczynniku zabudowy. Zmienić może się wygląd konkretnych widoków ulic Śniadeckiego, Tytanowej, Krzemowej. Park przemysłowy będzie funkcjonował jako dedykowany dla wskazanych możliwości i funkcji.

W przypadku nie podjęcia realizacji Planu np. z powodu jego nieuchwalenia, wystąpi problem możliwości rozwojowych terenów przemysłowo-składowych Stargardu. Funkcja ta będzie rozporozcona wokół miasta i na terenie miasta. W przypadku realizacji planu tereny w obszarze MPZP wolne od zabudowy i o ekstensywnej zabudowie uzupełnione będą budynkami przemysłowymi, magazynami i terenami utwardzonych placów składowych i magazynowych oraz zabudową usług towarzyszących. Pojawi się również zieleń urządzona oraz infrastruktura komunikacyjna. Sukcesja roślinności zostanie zahamowana, a teren będzie zagospodarowany. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe. Powierzchnia gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych, zmniejszy się w granicach zagospodarowania MPZP. Rys. 3a, poniżej, stanowi ilustrację maksymalnych dopuszczalnych przekształceń obszaru planu w odniesieniu do powierzchni zabudowy - max. 60% powierzchni działek.

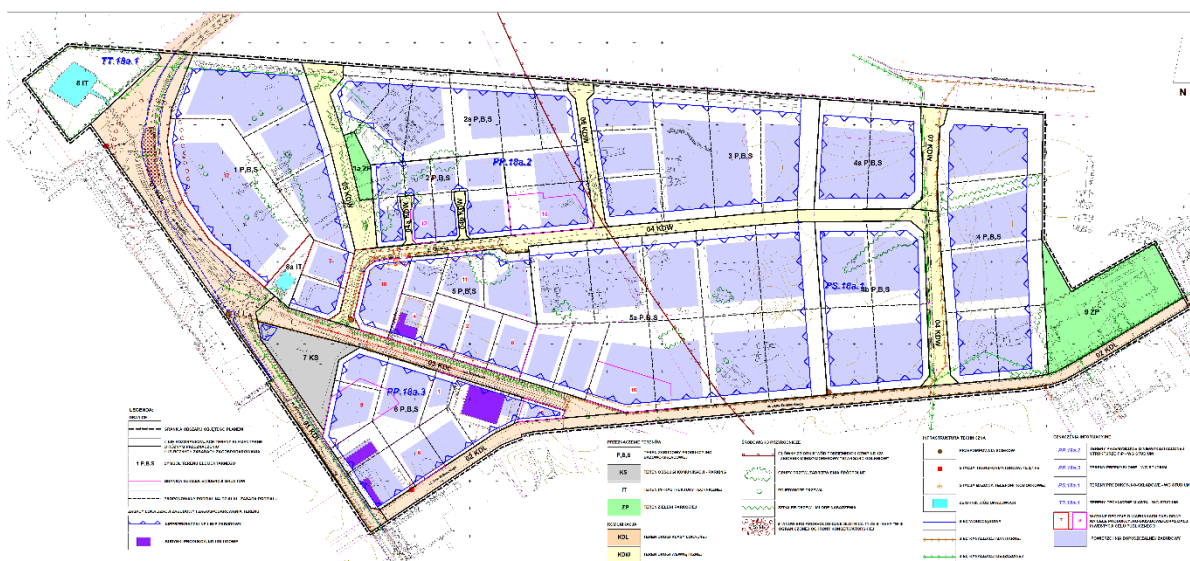
Procedowane ustalenia MPZP w wyznaczonym obszarze mają na celu ustalenie dla tego obszaru, zasad ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami SUIKZP i określenie ich cech oraz właściwości.

Przeważająca część terenu stanowi własność Gminy-Miasta Stargard, w tym spółki celowej. Tereny te są ofertą inwestycyjną miasta Stargard. Część gruntów w części zachodniej jest własnością spółek handlowych, spółek cywilnych oraz osób fizycznych.

Struktura własności nie ma wpływu na przyszłe koszty realizacji planu. Ma natomiast zdecydowany wpływ na budżet gminy w postaci dochodów ze sprzedaży nieruchomości oraz podatków. Nie wystąpi konieczność wypłat odszkodowań wskutek wywłaszczeń na realizację celów publicznych. Jako wartość ekonomiczną można też uznać zapewnienie miejsc pracy.



Rys. 3. Rysunek projektu MPZP w rejonie ul. Śniadeckiego, Krzemowej i Tytanowej w Stargardzie (źródło: C&G Urbanistyka 2023 r.)

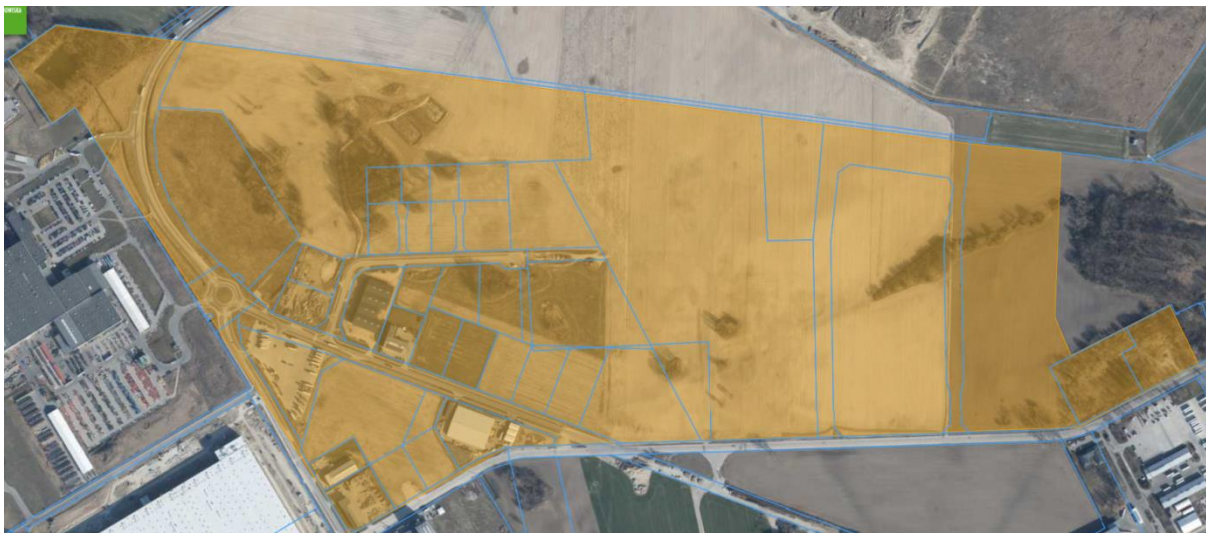


Rys. 3a. Ilustracja dopuszczalnych przekształceń powierzchni zabudowy obszaru planu na tle Rysunku projektu MPZP w rejonie ul. Śniadeckiego, Krzemowej i Tytanowej w Stargardzie (źródło: C&G Urbanistyka 2023 r.)

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

Teren objęty planem położony jest poza zwartym obszarem zainwestowania miasta, na południowy - zachód od jego centralnej części i obejmuje część Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Granice i istniejące obecnie użytkowanie i funkcje terenu opracowania oznaczono na zdjęciu poniżej.



Rys. 4. Granice i istniejąca obecnie struktura zagospodarowania obszaru opracowania (źródło: geoserwis.gdos.gov.pl 2023 r.).

Na obszarze opracowania, obejmującym część dawnego lotniska wojskowego, występują trzy rodzaje użytkowania:

- część pld.-zach. – zabudowa produkcyjno - magazynowo - składowa z funkcją towarzyszącą biurowo-socjalną, w rejonie skrzyżowań ulic: Krzemowa - Tytanowa, Śniadeckiego – Metalowa,
- część pld.-wsch. - grunty w większości użytkowane rolniczo z zadrzewieniami śródpolnymi, zakładanym lub spontanicznym drzewostanem,
- część zachodnia - urządzenia komunikacyjne i infrastrukturalne – zbiorniki wód opadowych, parking u zbiegu ulic Metalowa - Krzemowa, infrastruktura drogowa.

Obszar obsługiwany jest komunikacyjnie z wymienionych ulic: Metalowej przyległej do obszaru od strony zachodniej, z ulicy Śniadeckiego przyległej od strony południowej oraz ulic Krzemowej i Tytanowej wewnątrz zespołu.

W zabudowie dominują współczesne formy architektury przemysłowej - hale produkcyjno - magazynowe, w tym wielonawowe, o wysokości 1 – 2 kondygnacji, uzupełnienie stanowią niskie obiekty towarzyszące funkcji podstawowej.

Zarysy dawnego zagospodarowania lotniskowego uwidocznione na podkładzie mapowym (fundamenty i płyty dojazdowe) są obecnie ze względu na uprawy polowe słabo widoczne.

Przykłady terenów zdegradowanych (fot. nr: 20,21,22,23 patrz: poniżej).

Teren proponowany do objęcia planem miejscowym wchodzi w granice obszaru zdegradowanego – obszar powojenny Osiedle Lotnisko wyznaczony **w oparciu o „Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Stargard na lata 2016-2026”**. Rewitalizacja jest to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni, gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji.

Poniżej fotografie z obszaru opracowania z oznaczeniem miejsc wykonywanych zdjęć.







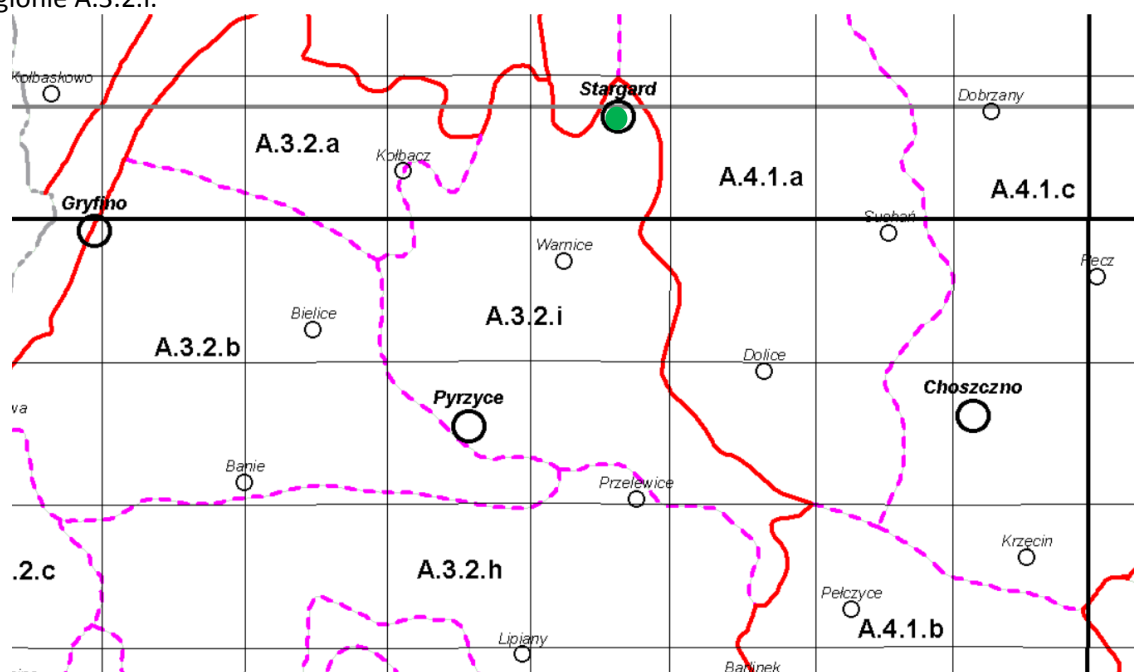




3.2. Szata roślinna, siedliska przyrodnicze i fauna obszaru opracowania i otoczenia

Regionalizacja geobotaniczna

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



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

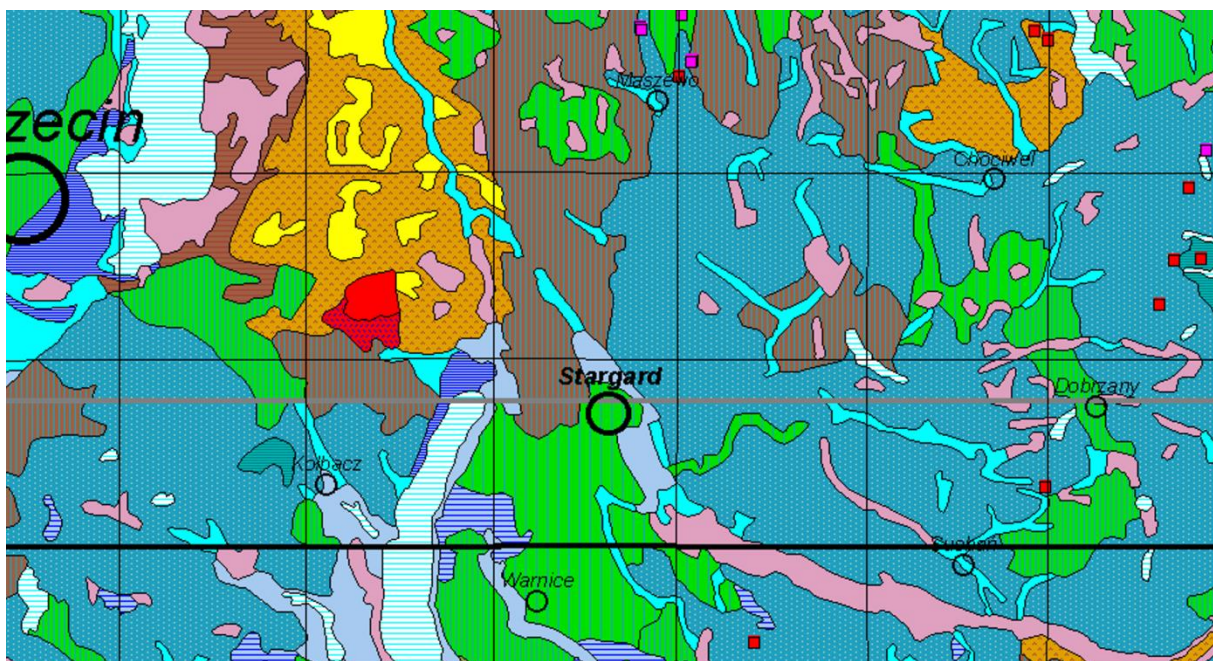
Podprowincja: Południowobałtycka

Dział: Pomorski

Kraina: Szczecińska

Okręg: Okręg Myśliborski

Podokręg: Pyrzycki



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

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

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

Rejonizacja fizycznogeograficzna

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

Megaregionu: Pozaalpejska Europa Zachodnia - megaregion Europy Zachodniej (3).

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

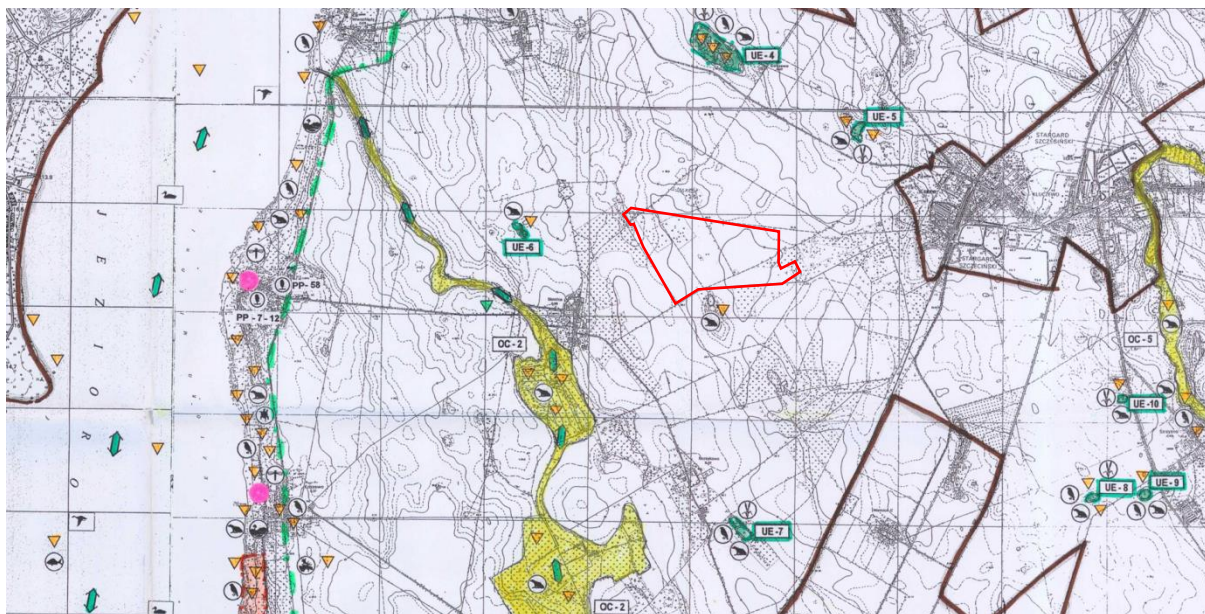
Podprowincja: Pobrzeża Południowobałtyckie (313).

Makroregiony: Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3).

Mezoregiony: Równina Pyrzycka (313.31).

Waloryzacja przyrodnicza miasta Stargard Szczeciński z 1999 r.

W Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard Szczeciński z 1999 r. (BKP ZUW, Wotejko i in. 1999 r.) obszar opracowania położony jest na nieurbanizowanych terenach. Obszar MPZP wyróżniał się występowaniem terenów rolniczych i wolnych od zabudowy w obszarze zamkniętym lotniska wojskowego w pobliżu miejscowości Kluczewo i Słotnica. Walory przyrodnicze tego terenu ograniczały się do terenów upraw rolniczych i kęp śródpolnych drzew.



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

Szata roślinna i fauna obszaru opracowania

W granicach opracowania występują następujące klasy użytki: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, Ba – tereny przemysłowe, dr – drogi, Tr – tereny różne.

Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych *przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.*

Pomimo braku klasyfikacji rolniczej przeważająca część gruntów wykorzystywana jest rolniczo – uprawy kukurydzy. Grunty sukcesywnie, wzdłuż ulic Krzemowej, Metalowej i Jana Śniadeckiego na odcinku pomiędzy ul. Krzemową i Metalową, przekształcane są na cele produkcyjno-magazynowo-składowe oraz drogowe i infrastruktury technicznej.

Na terenie opracowania brak jest naturalnej roślinności charakteryzującej swobodną sukcesję roślinności terenów naturalnych i półnaturalnych. Występują natomiast wartościowe krajobrazowo łąki zielone wysokiej.

Zespoły wartościowej zieleni znajdują się w granicach opracowania, ale także poza opracowaniem, w jego bliskim sąsiedztwie w kierunku północnym – kępa zieleni wysokiej zakwalifikowana w Studium jako obszar cenny przyrodniczo OC-7 „Śródpolne zalesienie Kluczewo”. Wewnątrz zadrzewienia znajduje się oczko wodne z zaroślami wierzbowymi. Bagienny-wodny ekosystem niewielkiego jeziora otoczony jest lasem liściastym nawiązującym do grądu *Stellario holostea-Carpinetum*. Występuje starodrzew dębowy i grabowy. Obiekt jest istotnym elementem środowiska dla zwierząt w dominującym jeszcze krajobrazie rolniczym tej części miasta Stargard oraz ostoją bioróżnorodności. Na obszarze opracowania nie stwierdzono roślin objętych ochroną gatunkową, rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Istniejąca roślinność nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Na obszarze opracowania nie ma ekosystemów wodnych i od wód zależnych.

Fauna

Obszar opracowania nie jest siedliskiem herpetofauny (płazów i gadów) i nie występują tam miejsca preferowane przez takie zwierzęta. Ze względu na bieżące rolnicze użytkowanie teren może być miejscem żerowania i przemieszczania się fauny krajobrazu rolniczego.

Miejscem przebywania zwierząt może być również kępa zieleni wysokiej w płn.-zach. części opracowania oraz niewielkie kępy w części centralnej. Jednak w trakcie wizji lokalnej, zwierząt, w tym ptaków nie stwierdzono.

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

Z ssaków na obszarze opracowania spotyka się m.in. dzika (*Sus scrofa*), lisa (*Vulpes vulpes*). Obszar opracowania nie stanowi ważnego korytarza migracyjnego o znaczeniu lokalnym czy ponadregionalnym.

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

3.3. Geologia terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia

Zarys budowy geologicznej

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

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

Teren w rejonie opracowania

Pod względem litogenetycznym, na terenie występują gleby gliniasto-piaszczyste.

Surowce mineralne i tereny górnicze

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

koncesją ustanowiony został także teren górniczy, którego granice pokrywają się z wyznaczonym obszarem górniczym i obejmują znaczną część miasta Stargard.

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

3.4. Warunki wodne terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia

Wody podziemne

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

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

Sieć hydrograficzna

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

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

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

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

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

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Korzystanie z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego

Lokalizacja przedsięwzięcia w określonej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) oraz określenie stanu i potencjału ekologicznego JCWP.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016r. poz. 1967), rozpatrywany teren zlokalizowany jest na obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych pn.: **"Gowienica od dopływu spod Obryta do ujścia"**, europejski kod jednolitej części wód powierzchniowych **PLRW600025197672**.

Jednolita część wód powierzchniowych

Obszar dorzecza	Dorzecze Odry
Kod dorzecza	6000
Region wodny	Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Ekoregion	Równiny centralne (14)
Europejski kod JCWP	PLRW600025197672
Scalona część wód	DO0704
Nazwa JCWP	Gowienica od dopływu spod Obryta do ujścia
Typ JCWP	25
Status	NAT / monitorowana
Zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie	nie
Ocena stanu jednolitych części wód powierzchniowych	Zły
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - JCWP	Zagrożona
Odstępstwa	Tak: przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (do roku 2027), brak możliwości technicznych. 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.

Cele środowiskowe dla jednolitej części wód powierzchniowych pn.: „Gowienica od dopływu spod Obryta do ujścia” obejmują :

<i>Stan/potencjał ekologiczny</i>	<i>Stan chemiczny</i>
<i>Dobry potencjał ekologiczny;</i>	<i>Dobry stan chemiczny</i>

Lokalizacja przedsięwzięcia w określonej jednolitej części wód podziemnych (JCWPd)

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016r. poz. 1967), rozpatrywany teren zlokalizowany jest na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych **JCWPd-24**.

PLGW600024

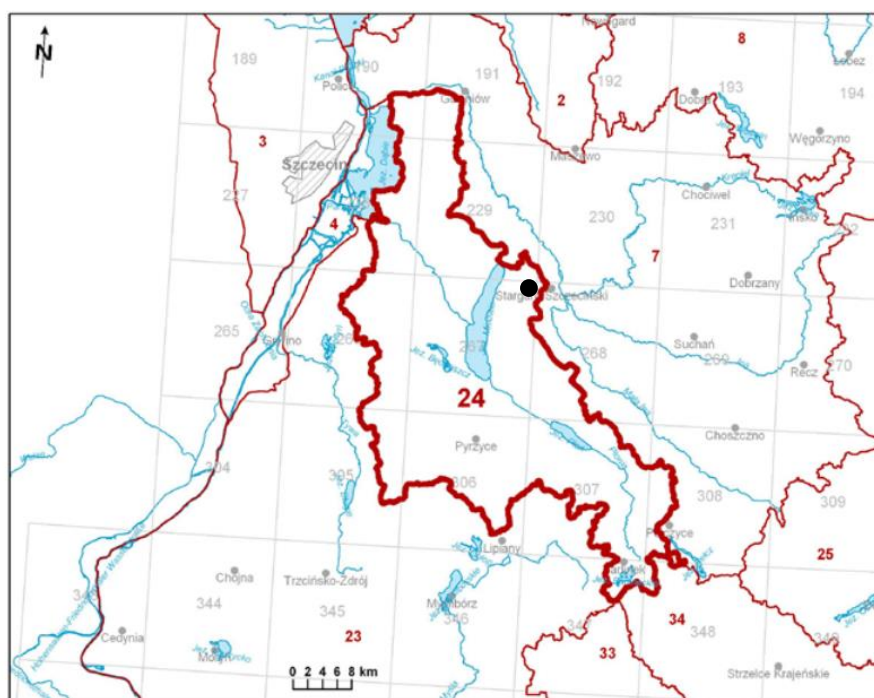
Jednolita część wód podziemnych

Obszar dorzecza	Odra
Kod dorzecza	6000
Region wodny	Region Wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego

Nazwa jednolitej części wód podziemnych	JCWpd-24
Jednolita część wód podziemnych	PLGW600024 [monitorowana] / zlewnia bilansowa: S-VII Płonia; S-VI Ina
Ekoregion	Równiny Centralne (14)
Ocena stanu ilościowego jednolitych części wód podziemnych	Dobry
Ocena stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych	Dobry
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - JCWPd	Niezagrożona
Derogacje	BRAK

Cele środowiskowe dla jednolitej części wód podziemnych JCWPd-24 obejmują:

Cel środowiskowy – stan chemiczny	Cel środowiskowy – stan ilościowy
Dobry stan chemiczny	Dobry stan ilościowy



Rys. 8. Położenie obszaru opracowania na jednolitych częściach wód podziemnych (źródło: isok.hydroportal.gov.pl 2023).

Odniesienie do Rozporządzenia Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014.

Rozporządzenie nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. określało szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód regionu wodnego wynikające z celów środowiskowych ustalonych w Planie gospodarowania wodami, priorytety w

zaspokajaniu potrzeb wodnych, a także ograniczenia w korzystaniu z wód na obszarze danego regionu wodnego lub jego części albo dla wskazanych jednolitych części wód, niezbędne do osiągnięcia ustalonych celów środowiskowych.

Zgodnie z art. 565 ust. 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233), rozporządzenie Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz warunki korzystania z wód zlewni Międzyodrze – Zalew Szczeciński – wyspy Wolin i Uznam, straciły swoją moc z dniem 23.12.2021 r.

Niemniej jednak, planowana inwestycja nie jest związana z korzystaniem z wód płynących lub stojących, nie ma także odniesienia do konieczności zachowania przepływu nienaruszalnego oraz ciągłości morfologicznej cieków. Inwestycja w planowanym zakresie nie będzie powodowała szkody w ekosystemach lądowych bezpośrednio zależnych od wód podziemnych, nie będzie powodować także dopływu wód słonych lub innych wód o jakości zagrażającej zanieczyszczeniem wód podziemnych oraz nie zmieni kierunku przepływu wód podziemnych, która powodować by mogła dopływ wód słonych lub innych wód o jakości zagrażającej jakości wód podziemnych. Nie będą wykonywane żadne urządzenia wodne stanowiące ujęcia wód podziemnych. Podczas prowadzenia prac związanych z wykonaniem inwestycji nie będzie dochodziło do długotrwałych odwodnień wykopów budowlanych. Planowane zainwestowanie wpisuje się w ogólny krajobraz przeważający na rozpatrywanym terenie tj. obszar o wysokim stopniu zurbanizowania zabudową przemysłową.

Odniesienie do ustaleń Rozporządzenia nr 4/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 20 marca 2017 r.

Rozporządzenie nr 4/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 20 marca 2017 r. określa szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód zlewni Międzyodrze – Zalew Szczeciński – wyspy Wolin i Uznam oraz priorytetów zaspokajania potrzeb wodnych i ograniczeń w ww. zlewni. W przedmiotowym zamierzeniu nie będzie dochodziło do poboru wód powierzchniowych ani podziemnych, chociaż dopuszcza się możliwość do celów produkcyjnych budowę własnych ujęć, jeśli będzie taka potrzeba. Nie planuje się jednak żadnej działalności związanej z potrzebą organizacji ujęć wód. W związku z powyższym zapisy Rozporządzenia nr 4/2017 nie będą miały zastosowania w przypadku realizacji przedsięwzięcia. Woda na cele bytowe i przemysłowe dostarczana będzie z sieci wodociągowej. W przypadku zaistnienia sytuacji potrzeby większej ilości wód do celów produkcyjnych dopuszcza się możliwość uzyskania na zasadach przepisów odrębnych i przy zachowaniu warunków niniejszego Rozporządzenia zezwoleń na pobór wód podziemnych bądź powierzchniowych.

Ustalenie wynikające z planu przeciwdziałania skutkom suszy.

Dnia 3 września 2021 r., Minister właściwy ds. gospodarki wodnej opublikował rozporządzenie w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy PPSS (Dz. U. z 2021 r., poz. 1615). PPSS opracowany został na okres 6 lat (2021-2027).

Cel główny PPSS doprecyzowany jest przez 4 cele szczegółowe:

- skuteczne zarządzanie zasobami wodnymi dla zwiększenia dostępnych zasobów wodnych,
- zwiększanie retencjonowania (magazynowania) wód,
- edukacja w zakresie suszy i koordynacja działań powiązanych z suszą,
- stworzenie mechanizmów realizacji i finansowania działań służących przeciwdziałaniu skutkom suszy.

Zgodnie z opublikowanymi w PPSS mapami, obszar w rejonie którego miejsce będzie miała wnioskowana inwestycja stanowi obszar:

- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia wartości rocznej KBW – Klimatyczny Bilans Wodny (poniżej – 150 mm wynosi w przedziale 11- 20 % (wg mapy nr 3);
- IV klasy zagrożenia suszą rolniczą (ekstremalne zagrożenie suszą) (wg mapy nr 5);
- II klasy zagrożenia suszą hydrologiczną (umiarkowane zagrożenie suszą) (wg mapy nr 6);
- I klasy zagrożenia suszą hydrogeologiczną w powiązaniu z JCWPd, w obrębie której się znajduje (słabe zagrożone) (wg mapy nr 7);
- silnie zagrożony suszą rolniczą, hydrologiczną i hydrogeologiczną (wg mapy nr 8).

Inwestycja nie służy działaniom wskazanym w katalogu działań służących przeciwdziałaniom skutkom suszy (wg. załącznika nr 4 do PPSS), ale nie jest również sprzeczna z ww. działaniami.

Wnioskowana inwestycja nie została wpisana również na listę zadań inwestycyjnych z PPI służących zwiększeniu retencji oraz wspierających przeciwdziałanie skutkom suszy (Lista A, zał. nr 1), oraz listę zadań inwestycyjnych związanych ze zwiększeniem retencji korytovej w zlewniach na obszarach wiejskich (Lista B, zał. nr 2).

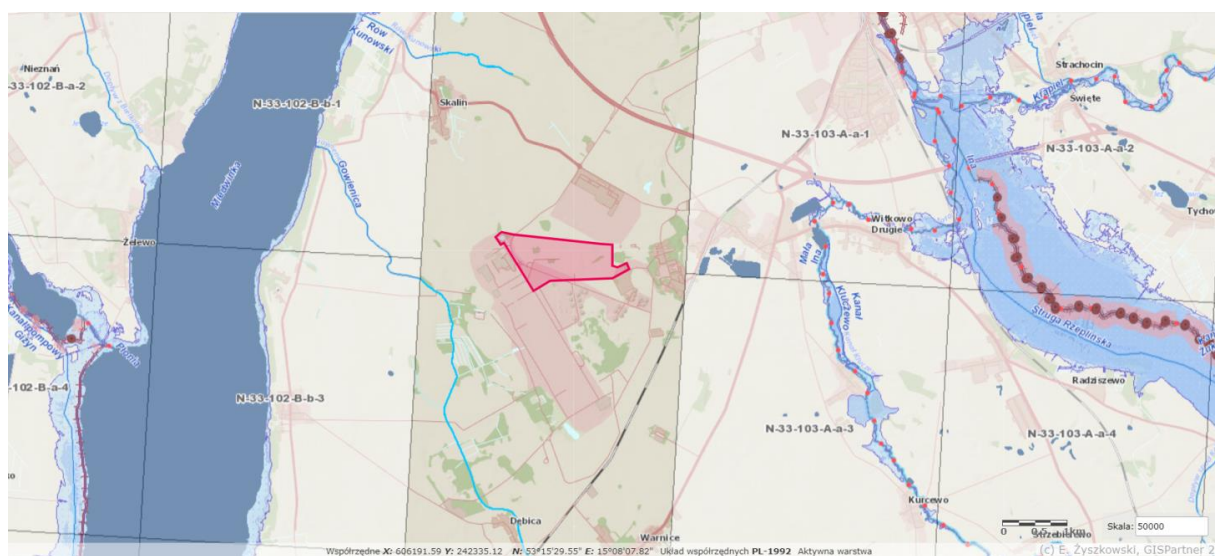
Należy podkreślić, że wnioskowane zmiany w MPZP i ich zakres nie mają związku z poborem wód powierzchniowych lub podziemnych, które mogłyby mieć negatywny wpływ na zasoby wodne.

Reasumując, wnioskowane czynności nie będą miały wpływu na zmniejszenie zasobów dyspozycyjnych zarówno wód podziemnych jak i powierzchniowych i pozostaną bez wpływu na zjawisko suszy.

Mapy zagrożenia powodziowego

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

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



Rys. 9. Lokalizacja poligonu opracowania na mapie zagrożenia powodziowego. Obszar projektu MPZP leży poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, czyli raz na 10 i 100 lat (źródło: isok.hydroportal.gov.pl 2023 r.).

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

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

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

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

3.5. Klimat

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

Kraina VI – Pyrzycko – Goleniowska.

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

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

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

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

3.6. Zabytki i ochrona konserwatorska, chroniony krajobraz kulturowy

Na terenie opracowania i w bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się budynki i obiekty o wartościach kulturowych.

W granicach opracowania projektu MPZP znajduje się stanowisko archeologiczne Słotnica, stan. 11 (AZP 33-09/97) przewidziane do wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków, które na etapie realizacji ulicy Metalowej nie zostało przebadane całościowo. W związku z tym zostało objęte strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. W granicach tej strefy, obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Krajobraz obszaru opracowania Prognozy nie spełnia cech krajobrazu priorytetowego przez co należy rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania. Na obszarze opracowania nie występują obiekty o wysokich wartościach krajobrazu, zaliczane do komponowanych krajobrazów i założeń urbanistycznych czy krajobrazowych.

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

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

W ostatnich latach nastąpiło intensywne zagospodarowywanie działek na terenie byłego lotniska w Kluczewie. Dotyczy to również nieruchomości w rejonie ulicy Krzemowej i Tytanowej, gdzie inwestycje realizowane są na podstawie decyzji administracyjnych celu publicznego i warunków zabudowy, gdyż część zachodnia obszaru opracowania nie jest obecnie objęta planem. Z tego względu niezbędne jest przygotowanie możliwości zagospodarowania kolejnych działek na cele produkcyjno - magazynowo - składowe.

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

4.1. Prawne formy ochrony przyrody

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

Rezerваты przyrody

Obszar opracowania znajduje się w odległości:

- 7,94 km od granicy rezerwatu przyrody „Brodogóry”;

Użytki ekologiczne

Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 2,96 m od granicy istniejącego użytku ekologicznego pn. „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”.

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

Pomniki przyrody

Obszar opracowania znajduje się około 3 km od najbliższego pomnika przyrody.

Obszary Natura 2000

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

- ok. 2,81 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320005 „Jezioro Miedwie i okolice”,
- ok. 2,81 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320006 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”,
- ok. 7,60 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320005 „Dolina Krąpiele”.

4.2. Proponowane formy ochrony przyrody

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

4.3. Dyrektywy międzynarodowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Z uwagi na restrykcyjny charakter ustaleń dla gospodarki wodno-kanalizacyjnej w obszarze projektu MPZP dla terenów inwestycyjnych nie będzie ono powodować negatywnego wpływu na jednolite części wód podziemnych, gdyż charakter i lokalizacja przedsięwzięcia praktycznie nie wiąże się z żadnym wpływem na te wody a ma charakter sankcjonujący istniejący stan i zwiększający jego zasięg, a w związku z tym nie może przyczynić się do zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami.

Ustalenia Planu nie spowodują pogorszenia jakości wód powierzchniowych, ponieważ gospodarka wodno-kanalizacyjna będzie oparta na systemie miejskim wodociągów i kanalizacji, który doprowadzony jest do obszaru projektu Planu z wodociągów i kanalizacji miejskiej Stargardu, a zaplanowane do budowy systemy odprowadzania wód opadowych przy modernizacji infrastruktury

komunikacyjnej z terenów utwardzonych będą posiadały podczyszczenie. Wody opadowe mogą być zagospodarowane na własne potrzeby np. terenów zieleni oraz będą systematycznie monitorowane i serwisowane, a tym samym nie będą stanowiły zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych o których mowa wyżej.

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

4.4. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)

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

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

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

- 7) niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania;
 - 9) umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień;
- § 10. W stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1–478 i 480–592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1–210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, stosuje się następujące sposoby ochrony:
- i) tworzeniu i utrzymywaniu korytarzy ekologicznych,
 - j) zapewnianiu drożności cieków będących szlakami migracji, w tym budowie przepławek i kanałów, rozbiórce przeszkód oraz stałej konserwacji istniejących przepławek.

W obszarze opracowania nie znajdują się ważne i regionalne czy ponadregionalne korytarze ekologiczne wyznaczone w ramach systemów monitoringów migracji zwierząt czy roślin. Najbliższym korytarzem ekologicznym przebiegającym w sąsiedztwie projektowanego MPZP jest korytarz ekologiczny ponadregionalny KPn-18B „Dolina Płoni i Miedwie”. Lokalnie jednak w miastach i na terenach podmiejskich rolę lokalnych korytarzy ekologicznych, którymi przemieszczają się zwierzęta, a w raz z nimi i diasporę roślin są tereny zieleni miejskiej, parki, spontaniczne i urządzone zadrzewienia, cmentarze, obszary rolnicze. Spełniają rolę lokalnych dróg migracji w ramach systemów ekologicznych miasta. Mają one za zadanie dać schronienie lokalnej florze i faunie, wzbogacać i utrzymywać różnorodność biologiczną antropogenicznie przekształconych miejsc dla utrzymania „zielonych miejsc” w miastach. W tym wypadku jedynie otaczające projekt MPZP tereny rolnicze tworzą element sieci powiązań ekologicznych miasta Stargard z podmiejską strefą bytowania lokalnej ornitofauny i małych ssaków. Brak innych i

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

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

Wody termalne i obszar górniczy

31

termalnych w utworach jury dolnej. Zgodnie z koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienioną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r., woda termalna jest wydobywana odwiertem Stargard „GT-2”, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m³/h. Zakładana ilość wydobycia wód termalnych wynosi 1 752 000 m³ w ciągu roku.

Na obszarze objętym planem nie występuje obszar górniczy „wody termalne”.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Obszar opracowania jest zlokalizowany w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów.

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

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

Istniejące formy ochrony zasobów wód podziemnych

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

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 123.

Dla ochrony GZWP nr 123 – zbiornika międzymorenowego Stargard - Goleniów wykonano dokumentację hydrogeologiczną, przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 28 czerwca 2005 r. (znak: DG/kdh/ED/489-6516a/2005), określającą zasady postępowania ochronnych oraz wyznaczającą określone ograniczenia w zagospodarowaniu, sformułowane w formie zakazów, nakazów i zaleceń. Miasto Stargard Szczeciński znajduje się w strefie C zagrożenia wód podziemnych, gdzie poziom wodonośny jest słabo lub częściowo izolowany. W tej strefie zakazuje się lokalizacji:

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

W obszarze zbiornika wydzielono zróżnicowane strefy zagrożenia wód podziemnych, w tym strefę C obejmującą obszary, na których wody podziemne są zagrożone zanieczyszczeniami (obszary aglomeracji miejskich Stargardu i Goleniowa). W dokumentacji dla poszczególnych stref wskazano zakazy, nakazy i zalecenia do koncepcji przestrzennego zagospodarowania terenu w aspekcie ochrony wód podziemnych.

ZAKAZY:

Zabrania się lokalizacji:

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

NAKAZY:

- likwidacja nielegalnych wysypisk,
- ujęcia wód podziemnych, szczególnie służące zaopatrzeniu ludności, powinny mieć ustanowione strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej,
- działania inwestycyjne i produkcyjne nie mogą wpływać na środowisko, ewentualnie ich ujemne oddziaływanie powinno być zminimalizowane,
- wymagane jest postępowanie zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności ochrony wód podziemnych.

ZALECENIA:

- zwodociągowanie i skanalizowanie całego obszaru,
- wykonanie kanalizacji deszczowej na terenie miast,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej, w zakresie indywidualnych gospodarstw, poprzez kontrolę stanu technicznego odbiorników nieczystości i częstotliwości ich opróżniania,
- stałą modernizację i rozbudowę oczyszczalni,
- wykonanie inwentaryzacji ujęć w zakresie stanu formalno – prawnego, uregulowania spraw rejestracji poboru wód podziemnych, ustalenia zasobów eksploatacyjnych i pozwoleń wodno prawnych – otwory nieczynne i nie przewidziane do eksploatacji powinny być likwidowane pod nadzorem geologa.

Wskazane jest wykonanie monitoringu lokalnego dla:

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

Ujęcia Wód Podziemnych

W granicach opracowania projektu MPZP nie występują ujęcia wód podziemnych, ani ich strefy ochronne.

5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziałujące na środowisko

Na ustalenia analizowanego projektu Planu składają się:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

- f) ustalenia komunikacyjne,
- g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania na obszarze objętym projektem Planu stref ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały;
- 2) położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 i § 10 niniejszej uchwały.

W projekcie MPZP przedstawiono następujące Ustalenia ogólne, które mają wpływ na kształtowanie środowiska, ochronę środowiska i zdrowie człowieka w rejonie realizacji ustaleń -
Rozdział 2 - Ustalenia ogólne:

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

- 1) teren zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej – P,B,S;
- 2) teren obsługi komunikacji - parking – KS;
- 3) teren infrastruktury technicznej – IT;
- 4) teren zieleni parkowej – ZP;
- 5) teren drogi klasy lokalnej – KDL;
- 6) teren drogi wewnętrznej – KDW.

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

1. Dla terenów produkcyjno-bazowo-składowych oznaczonych symbolem P,B,S ustala się:

- 1) realizację zabudowy i zagospodarowania w zakresie:
 - a) zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe,
 - b) składy, magazyny, bazy, w tym bazy transportowe, budowlane, przeładunkowe,
 - c) centra logistyczne, centra badawcze, centra technologiczne, informatyczne, handlu internetowego,
 - d) obiekty handlu hurtowego o powierzchni do 1 000 m²,
 - e) stacje paliw, myjnie samochodowe;
- 2) jako funkcje i obiekty towarzyszące dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów administracyjno – socjalnych,
 - b) obiektów usługowych, handlowych i wystawienniczych związanych z działalnością gospodarczą oraz obsługą pracowników,
 - c) niezbędnej zabudowy warsztatowej, garażowej oraz parkingów,
 - d) obiektów infrastruktury technicznej,

- e) obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW.
- 2. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 3. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.
- 4. W przypadku zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników oraz parametrów zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych terenu elementarnego.
- 5. W przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się obiekty budowlane, z wyjątkiem budynków, o wysokości do 30,0 m.
- 6. Dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m.
- 7. Dla dachów płaskich obiektów administracyjno - socjalnych i innych usługowych preferowana realizacja dachów zielonych.
- 8. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, nie będących zapleczem budowy, o ile nie są uzasadnione ich funkcją.
- 9. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej o symbolach: 01 KDL, 02 KDL, 03 KDL;
- 2) teren zieleni parkowej o symbolu 9 ZP.

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

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

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

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

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Słotnica, stan. 11 (AZP 33-09/97), przewidzianego do wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewniają drogi klasy lokalnej – ul. Jana Śniadeckiego, ul. Krzemowa i ul. Metalowa;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi wymienione w pkt 1 oraz drogi wewnętrzne;
- 3) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc do parkowania zapewniającej 100% potrzeb własnych: dla samochodów osobowych, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, samochodów ciężarowych, ciągników siodłowych, samochodów dostawczych oraz innych pojazdów specjalistycznych:
 - a) zakłady produkcyjne:
 - 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - 1 miejsce na parkowanie / 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) hurtownie, place składowe, bazy, magazyny:
 - 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych, / 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - 1 miejsce na parkowanie / 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - c) usługi, w tym biurowe, handlowe i wystawiennicze oraz centra badawcze i inne:
 - 1 miejsce do parkowania dla samochodów osobowych, / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsce na parkowanie / 1000 m² powierzchni użytkowej, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - d) stacje paliw, myjnie samochodowe – 5 miejsc do parkowania, w tym minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 4) na terenie każdej działki ustala się konieczność lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów:
 - a) zakłady produkcyjne - 1 miejsce postojowe / 40 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) hurtownie, place składowe, bazy, magazyny - 1 miejsce postojowe / 40 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) usługi, w tym biurowe, handlowe i wystawiennicze oraz centra badawcze i inne - 1 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy, wg przepisów odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej w drogach, z ujęcia komunalnego w Stargardzie - poza obszarem objętym planem,
 - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody wg potrzeb technologicznych,
 - c) na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej, z dopuszczeniem wykorzystania wody opadowej i roztopowej ze zbiorników retencyjnych lub z ujęć własnych,

- d) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi,
 - e) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 80 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych (technologicznych) do systemu kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu z dostosowaniem technologii oczyszczania do ich składu chemicznego,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę przepompowni ścieków,
 - d) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 150 mm;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) obowiązuje retencjonowanie wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącym oraz projektowanym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej w drogach z preferencją częściowego lub opóźnionego systemu ich odprowadzania,
 - c) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się wybudowanie lokalnych lub indywidualnych systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozszczepiających w granicach działek i odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w zależności od warunków gruntowo - wodnych,
 - f) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni,
 - g) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 300 mm;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) dla sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane według przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację lokalnych i indywidualnych zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejących na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania,
 - b) dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV dostosowanych do potrzeb odbiorców, zasilanych projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV,
 - c) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem,

- d) wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia nn wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy,
- e) dla obiektów istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia,
- f) dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
- g) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia terenu i oświetlenia ulicznego,
- h) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej;
- 8) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
 - a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami ustalonym dla miasta,
 - b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady,
 - c) wywóz odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej istniejących na obszarze objętym planem;
- 11) istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 12) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń;
- 13) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) wymienienie sieci infrastruktury technicznej z przebiegiem w liniach rozgraniczających dróg nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji.

§ 11. Zasady zagospodarowania wynikające z położenia części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów: obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKdhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

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

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

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania na obszarze objętym planem chronionych stref ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 uchwały;

2) położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 uchwały;

Projektowane ustalenia w pełni zabezpieczają ochronę środowiska gruntowo-wodnego, powietrza atmosferycznego, aspektów klimatu, grup zadrzewień oraz stanowiska archeologicznego.

Przewiduje się zabudowę terenów elementarnych następującymi obiektami o funkcji produkcyjno-usługowej:

- a) zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe,
- b) składy, magazyny, bazy, w tym bazy transportowe, budowlane, przeładunkowe,
- c) centra logistyczne, centra badawcze, centra technologiczne, informatyczne, handlu internetowego,
- d) obiekty handlu hurtowego o powierzchni do 1 000 m²,
- e) stacje paliw, myjnie samochodowe;

Jako funkcje i obiekty towarzyszące dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów administracyjno – socjalnych,
- b) obiektów usługowych, handlowych i wystawienniczych związanych z działalnością gospodarczą oraz obsługą pracowników,
- c) niezbędnej zabudowy warsztatowej, garażowej oraz parkingów,
- d) obiektów infrastruktury technicznej,
- e) obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW.

Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Przy zabudowie terenów elementarnych pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych i gruntów wolnych od zabudowy, pozbawionych roślinności, a biologicznie czynnych zmniejszy się, ponieważ zwiększy się powierzchnia objęta terenami zabudowanymi. Nie zmieni się różnorodność biologiczna czy struktura roślinności, ponieważ obecnie jest ona uboga. Każde zagospodarowanie terenów zieleni zwiększy estetykę i różnorodność gatunkową tego przemysłowego terenu.

Realizacja MPZP (budowa) może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu, pylenia w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych i pojedynczych usług. Dopuszczenie do zabudowy inwestycji przemysłowych z usługami i budynków usługowych, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu, emisji spalin i produkcji odpadów o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach produkcyjnych czy na placach składowych, magazynowych czy w magazynach. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji do atmosfery może być uciążliwe i może okresowo spowodować przekroczenia dopuszczalnych norm w sytuacji funkcjonowania terenów przemysłowych. Jednak w okolicach nie ma terenów o funkcji mieszkaniowej, czy rekreacyjnej oraz zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej na obszarze planu, w związku z powyższym ludzie nie będą narażeni na uciążliwości w miejscach swojego odpoczynku. Biorąc pod uwagę uciążliwości związane z miejscem pracy, pracodawca na etapie projektu i budowy musi wziąć pod uwagę zabezpieczenia i minimalizację oddziaływań wykonywanych produkcji czy usług w ramach budowy i eksploatacji przedsięwzięć i ich oddziaływania na środowisko i człowieka. Emisje przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach własnych działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Przedsiębiorcy i usługodawcy powinni realizować swoje zadania zgodnie z przepisami odrębnymi i przestrzegać zasad bhp a także ochrony środowiska w szczególności

zabezpieczeń przez nadmiernym hałasem, emisją do atmosfery i zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego.

Powyższe ustalenia zabezpieczają wspomniane aspekty możliwych działalności.

5.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

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

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

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

- **gleby** – gleby niskiej klasy bonitacji, miejscami przepuszczalne narażone na zanieczyszczenia poprzez ich wieloletnie użytkowanie związane z rolnictwem, umiarkowanie zdegradowane – wieloletnia urbanizacja i rolnictwo; typ gleb: gliniaste, mady, żwirowo-gliniaste, nie wymagające melioracji, siedliska wtórnie przesuszone erozją wynikającą z rolnictwa. Występujące w obszarze opracowania gleby są średnio narażone na zanieczyszczenia z powodu ich budowy geologicznej i degradacji. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania nie stwarza zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie powoduje ich silnej eutrofizacji, nie występują negatywne oddziaływania na stosunki wodne. Obecne użytkowanie tego obszaru powoduje osuszanie terenu. Obszar opracowania nie jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

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

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

Obszar opracowania pełni funkcję żerowiska i schronienia dla ptactwa zarówno w terenach zieleni jak i starszej zabudowie,

- **akustyka** – na terenie opracowania nie ma ponadnormatywnych emitatorów hałasu. Jedyne hałas jaki jest słyszalny na terenie Planu pochodzi z komunikacji drogowej oraz z miejsc realizacji przedsięwzięć budowlanych gdzie emituje się okresowy hałas związany z transportem,

- **kopaliny** – w granicach opracowania nie występują obszary górnicze,
- **wody podziemne** – obszar opracowania Planu położony jest w granicach GZWP 123.

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

6.1. Oddziaływanie na środowisko

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

Obszar opracowania w większości jest przekształcony antropogenicznie.

W części zachodniej teren jest zabudowany i silnie przekształcony na cele drogowe, produkcyjno – usługowe i parkingowe.

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

Ustalenia planu koncentrują się na uzupełnianiu struktury przestrzenno-funkcjonalnej przemysłowo-składowej obszaru Planu. W granicach Planu powstaną funkcje przemysłowe, produkcyjne, składowe i magazynowe oraz usługi, infrastruktura dróg publicznych, infrastruktura dróg wewnętrznych, nowa zabudowa kubaturowa. Będą powstawały podziały nieruchomości w świetle już istniejących. Powstające nowe inwestycje związane z zabudową nieruchomości oraz związane z usługami, poprawą komunikacji i parkowania. Nowe inwestycje mogą zaliczać się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko lub do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Większość z nich nie będzie klasyfikowała się do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. Ustalenia Planu w części sankcjonują już powstałe inwestycje. Kolejne więc inwestycje w zagospodarowanych terenach elementarnych będą powstawały w różnym czasie i będą polegały na zwiększeniu intensywności zabudowy lub jej wysokości. Mogą więc przy realizacji kumulować się duże przedsięwzięcia, mogą kumulować się małe przedsięwzięcia. Trudno jest określić, czy będą one realizowane w tym samym czasie. Niemniej jednak realizacja jakichkolwiek inwestycji, remontów czy modernizacji nie zajmie i nie zabierze miejsca siedliskom przyrodniczym i gatunkom chronionym, siedliskom ptaków, ponieważ w terenach elementarnych o funkcji planowanej zabudowy nie występują siedliska przyrodnicze i siedliska fauny chronionej. Realizacja funkcji związana z zainwestowaniem nie dotyczy obszarów objętych ochroną, chronionych siedlisk przyrodniczych czy stanowisk gatunków flory objętych ochroną prawną. Istniejąca zieleń wysoka pozostanie na terenie opracowania jako zieleń parkowa.

Na etapie realizacji zaplanowanych potencjalnych inwestycji uzupełniających wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie poza terenami zwartej zabudowy i

zamieszkania ludzi. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Wysokość zabudowy w tym terenie ustalono na max. 20 m. Wysokość ta nie szkodzi wartościom krajobrazowym i przyrodniczym np. dla ornitofauny. Zamierające i chorujące drzewa z czasem należy wymieniać i sadzić nowe zdrowe i dobrej jakości szkółkarskiej o wskazanych dominujących gatunkach: lipa, dąb, grab, klon.

Niektóre tereny elementarne będą podlegały jedynie modernizacji, remontom infrastruktury, dostosowując do nowoczesnych standardów komunikacji.

W granicach Planu nie dopuszcza się funkcji związanej z lokalizacją zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ustala się również zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

6.2. Formy ochrony przyrody

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

6.3. Różnorodność biologiczna

Na obszarze opracowania nie ma siedlisk wodno – błotnych oraz ekosystemów wodnych i od wód zależnych. W związku z tym nie ma gatunków roślin i zwierząt uzależnionych od wód. Stwierdzone gatunki zwierząt są typowe dla terenów miejskich siedlisk antropogenicznych. Z terenami opracowania są związane gatunki ptaków, które są typowe dla zadrzewień śródpolnych i terenów rolniczych i zabudowy przemysłowej. Ustalenia Planu nie ingerują w miejsca występowania chronionej fauny oraz flory miejsc terenów urządzonych. Ustalenia Planu chronią powierzchnie zadrzewione co korzystnie będzie oddziaływać zarówno na różnorodność biologiczną obszaru Planu, jej zwiększenie jak i na poprawę jakości krajobrazu oraz osłonę przed nadmiernym hałasem oraz pyłem komunikacyjnym.

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

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

Dla wszystkich tych uwarunkowań ustalenia zabezpieczają zachowanie różnorodności biologicznej terenu opracowania. Ustalenia te zabezpieczają potencjalne schronienia ptactwa i innej fauny.

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

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę towarzyszącą człowiekowi czy ostojom różnorodności przyrodniczej obszaru planu. Stopniowa realizacja działań budowy kubatury będzie powoli płoszyła faunę terenu na czas do zakończenia budowy i zagospodarowania.

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

Ustalenia Planu chronią zadrzewienia, a w tym również siedliska potencjalnej fauny bytującej w terenach kęp zadrzewień śródpolnych w tym również ornitofaunę.

6.5. Roślinność

Nie nastąpi sytuacja zubożenia gatunkowego i przyrodniczego. Ustalenia Planu nie ingerują inwestycyjnie w siedliska przyrodnicze i w naturalną szatę roślinną terenów MPZP, ani w tereny zieleni parkowej i cennych urządzonych terenów zieleni. Plan zakłada powstanie nowych przestrzeni terenów zieleni urządzonej niskiej jako towarzyszącej kubaturze parku przemysłowego. Należy się spodziewać zwiększenia zjawiska synantropizacji zarówno ze stronu gatunków roślin, obumierania zadrzewień szczególnie starszych w przyspieszonym tempie, co jest skutkiem postępujących zmian klimatu i przesuszenia gleb.

6.6. Woda

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

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

6.7. Powietrze

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

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

Eksploatacja zabudowy przemysłowej i innych usług oraz infrastruktury komunikacyjnej, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach usług. Opisane oddziaływanie emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm.

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

6.8. Środowisko akustyczne

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

Realizacja wszystkich funkcji MPZP może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy przemysłowej, składowej i innych usług, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach pracy, w godzinach dnia, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach działalności. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie projektu MPZP zabudowy mieszkaniowej, działalność na terenach przemysłowych może być uciążliwą dla funkcji mieszkaniowej.

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

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

Zezwolenia i pozwolenia na budowę powinny być wydawane z możliwością kontroli i planowania ich wykonywania ze względu na istnienie w granicach planu działalności przemysłowych i składowych, co dopuszcza Plan.

W związku z powyższym rozważony będzie na czas budowy i funkcjonowania przedsięwzięć - plan lub projekt odpowiedniej organizacji ruchu w granicach Planu.

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

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

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

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

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

6.11. Powierzchnia ziemi

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

Obecnie teren ustaleń planu, jest już poddany silnej antropizacji. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu jest skutkiem jego długiego już użytkowania rolniczego i funkcjonowania jako terenu dawnego lotniska Kluczewo, co doprowadziło do zubożenia wartości przyrodniczych terenu, jednak zachowano w dobrym stanie gleby.

6.12. Krajobraz

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

Na obszarze opracowania nie występują obiekty o wysokich wartościach krajobrazu, zaliczane do np. komponowanych krajobrazów założeń zabudowy.

6.13. Klimat

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość. Na obszarze Planu nie wycina się lasu, nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Zabudowa przemysłowa, placów składowych i magazynowych mogą korzystać ze źródeł ekologicznych fotowoltaicznych, pomp ciepła i mało emisyjnych ekologicznych kotłów gazowych, które są uznawane za ekologiczne źródła ciepła ze względu na małą i nieszkodliwą atmosferze niską emisję. Stosując ogrzewanie i pozyskiwanie energii pochodzące ze źródeł naturalnych takich jak światło słoneczne (solary lub fotowoltaika, pompy ciepła) zmniejszy się i niską emisję pochodzącą ze spalania gazu. Nie nastąpi lokalne okresowe pogorszenie jakości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na warunki klimatyczne regionu czy lokalne.

6.14. Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na zasoby naturalne ze względu na ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej, odpadami. Dopuszcza się do celów przemysłowych pozyskanie wód z wykonanych własnych ujęć wód na zasadzie przepisów odrębnych.

6.15. Zabytki

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości obszaru ochrony konserwatorskiej przewidzianego do wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologicznego. Ustalenia zabezpieczają dobra objęte ochroną konserwatorską.

6.16. Dobra materialne

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

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Na terenie planu dopuszcza się realizację przedsięwzięć przemysłowych mogących być uciążliwymi dla człowieka. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych które mogą w przypadku niewłaściwie prowadzonej działalności zagrozić środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom w przypadku nie przestrzegania zasad ochrony środowiska i zdrowia człowieka.

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

Wody powierzchniowe i wody podziemne

Obszar opracowania jest zlokalizowany poza zbiornikami wód powierzchniowych, ale w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów.

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

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

W zakresie ochrony uwarunkowań środowiska gruntowo-wodnego ustalenia zabezpieczają jakość wód i zapewniają ich ochronę.

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

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

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

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

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

Obszar opracowania nie pełni funkcji ostoju faunistycznej.

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

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

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

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

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

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

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

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

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

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIII/349/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do części miasta Stargard w obrębie 23 miasta. W części plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego części terenu byłego lotniska położonej na zachód od ulicy Żwirki i Wigury, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006 r.

Przedmiotem planu jest przekształcenie powojсковych terenów byłego lotniska na cele produkcyjno-bazowo-składowe, z ustaleniem szczegółowych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 104,52 ha ograniczony:

- od strony południowej linią rozgraniczającą ulicy Jana Śniadeckiego,
- od strony zachodniej linią rozgraniczającą ulicy Metalowej,
- od strony północnej granicą byłego lotniska,
- od strony wschodniej terenami byłej strzelnicy wojskowej (bez strzelnicy).

Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”, uchwalonego uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”. Teren ten został wskazany do opracowania planu miejscowego.

Teren objęty planem położony jest poza zwartym obszarem zainwestowania miasta, na południowy - zachód od jego centralnej części i obejmuje część Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

Na obszarze opracowania, obejmującym część dawnego lotniska wojskowego, występują trzy rodzaje użytkowania:

- część pld.-zach. – zabudowa produkcyjno - magazynowo - składowa z funkcją towarzyszącą biurowo-socjalną, w rejonie skrzyżowań ulic: Krzemowa - Tytanowa, Śniadeckiego - Metalowa,
- część pld.-wsch. - grunty w większości użytkowane rolniczo z zadrzewieniami śródpolnymi, zakładanym lub spontanicznym drzewostanem,
- część zachodnia - urządzenia komunikacyjne i infrastrukturalne – zbiorniki wód opadowych, parking u zbiegu ulic Metalowa - Krzemowa, infrastruktura drogowa.

Obszar obsługiwany jest komunikacyjnie z wymienionych ulic: Metalowej przyległej do obszaru od strony zachodniej, z ulicy Śniadeckiego przyległej od strony południowej, ulic Krzemowej i Tytanowej wewnątrz zespołu.

W zabudowie dominują współczesne formy architektury przemysłowej - hale produkcyjno - magazynowe, w tym wielonawowe, o wysokości 1 – 2 kondygnacji, uzupełnienie stanowią niskie obiekty towarzyszące funkcji podstawowej.

Teren proponowany do objęcia planem miejscowym wchodzi w granice obszaru zdegradowanego – obszar powojсковy Osiedle Lotnisko wyznaczony w oparciu o „Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Stargard na lata 2016-2026”. Rewitalizacja jest to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni, gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji.

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

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania na obszarze objętym planem chronionych stref ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 uchwały: „W granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Słotnica, stan. 11 (AZP 33-09/97), przewidzianego do wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązuje, przed rozpoczęciem inwestycji związanych z pracami ziemnymi, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych związanych z planowanymi inwestycjami przez właściwy organ ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków”.
- 2) położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 uchwały; obszar opracowania jest zlokalizowany w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 - zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów oraz w granicach proponowanego do wprowadzenia obszaru ochronnego tego zbiornika.

Projektowane ustalenia w pełni zabezpieczają ochronę środowiska gruntowo-wodnego, powietrza atmosferycznego, aspektów klimatu, grup zadrzewień oraz stanowiska archeologicznego.

W ustaleniach przewidziano ochronę istniejących zadrzewień w obszarze projektu MPZP.

Przewiduje się zabudowę terenów elementarnych następującymi obiektami o funkcji produkcyjno-usługowej:

- a) zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe,
- b) składy, magazyny, bazy, w tym bazy transportowe, budowlane, przeładunkowe,
- c) centra logistyczne, centra badawcze, centra technologiczne, informatyczne, handlu internetowego,
- d) obiekty handlu hurtowego o powierzchni do 1 000 m²,
- e) stacje paliw, myjnie samochodowe;

Jako funkcje i obiekty towarzyszące dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów administracyjno – socjalnych,
- b) obiektów usługowych, handlowych i wystawienniczych związanych z działalnością gospodarczą oraz obsługą pracowników,
- c) niezbędnej zabudowy warsztatowej, garażowej oraz parkingów,
- d) obiektów infrastruktury technicznej,
- e) obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW.

Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Przy zabudowie terenów elementarnych pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych i gruntów wolnych od zabudowy, pozbawionych roślinności a biologicznie czynnych zmniejszy się, ponieważ zwiększy się powierzchnia objęta terenami zabudowanymi. Nie zmieni się różnorodność biologiczna czy struktura roślinności, ponieważ obecnie jest ona uboga. Każde zagospodarowanie terenów zieleni zwiększy estetykę i różnorodność gatunkową tego przemysłowego terenu.

Realizacja MPZP (budowa) może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu, pylenia w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych i pojedynczych usług. Dopuszczenie do

zabudowy inwestycji przemysłowych z usługami i budynków usługowych, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu, emisji spalin i produkcji odpadów o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach produkcyjnych czy na placach składowych, magazynowych czy w magazynach. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji do atmosfery może być uciążliwe i może okresowo spowodować przekroczenia dopuszczalnych norm w sytuacji funkcjonowania terenów przemysłowych. Jednak w okolicach nie ma terenów o funkcji mieszkaniowej czy rekreacyjnej w związku z powyższym ludzie nie będą narażeni na uciążliwości w miejscach swojego odpoczynku. Biorąc pod uwagę uciążliwości związane z miejscem pracy, pracodawca na etapie projektu i budowy musi wziąć pod uwagę zabezpieczenia i minimalizację oddziaływań wykonywanych produkcji czy usług w ramach budowy i eksploatacji przedsięwzięć i ich oddziaływanie na środowisko i człowieka. Emisje przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach własnych działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Przedsiębiorcy i usługodawcy powinni realizować swoje zadania zgodnie z przepisami odrębnymi i przestrzegać zasad bhp a także ochrony środowiska w szczególności zabezpieczeń przez nadmiernym hałasem, emisją do atmosfery i zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego.

Powyższe ustalenia zabezpieczają wspomniane aspekty możliwych działań.

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

Na terenie Planu dopuszcza się realizację przedsięwzięć przemysłowych, mogących być uciążliwymi dla człowieka. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych które mogą w przypadku niewłaściwie prowadzonej działalności zagrozić środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom w przypadku nie przestrzegania zasad ochrony środowiska i zdrowia człowieka. Dlatego należy planowane przedsięwzięcia budować biorąc pod uwagę maksymalne działania minimalizujące i zabezpieczające oddziaływanie na ludzi i środowisko, wykorzystując nowe technologie, sprzęt i środki zabezpieczające, jak również prowadzić bezpieczną i prawnie właściwą gospodarkę emisjami i odpadami oraz właściwą kontrolę prowadzonych działalności w tym zakresie.