

PREZYDENT MIASTA STARGRAD



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARGARD DOTYCZĄCEGO TERENU U
ZBIEGU ULIC: PODLEŚNA, PODMIEJSKA**

*zgodnie z Uchwałą nr XXXI/338/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z
dnia 28 września 2021 r.*

SZCZECIN, listopad 2022 r.

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

Informacje o dokumencie

Opracowanie:	Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśna, Podmiejska
Autor:	Za Zespół mgr Rafał Tokarski
Zamawiający:	Prezydent Stargardu

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

Podpis

Spis treści

1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
2. INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	7
3. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE – ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA OBJĘTY ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	12
3.1. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I ADMINISTRACYJNE	12
3.2. GEOLOGIA, GLEBY I RZEŻBA TERENU	14
3.3. WODY POWIERZCHNIOWE	15
3.4. WODY PODZIEMNE	17
3.5. KLIMAT	19
3.6. FLORA	20
3.7. FAUNA	23
3.8. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU, W TYM RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ	23
3.9. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	23
3.10. KRAJOBRAZ	25
3.11. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU	26
4. ANALIZA I OKREŚLENIE ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCA OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	27
5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZEWIDZIANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE	29
6. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	36
7. OKREŚLENIE PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA, W TYM CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW	37
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW	47
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE	48
10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	48
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	48

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Obszar wyznaczony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	5
Rysunek 2 Obszar opracowania na tle topografii open street view	13
Rysunek 3 Lokalizacja miejscowego planu na tle ortofotomapy	13
Rysunek 5 Lokalizacja miejscowego planu na tle granic zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych	16
Rysunek 6 Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem na tle Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.....	17
Rysunek 7 Lokalizacja obszaru opracowania na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych	18
Rysunek 8 Lokalizacja obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody	24
Rysunek 10 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, przyjętym uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.	37

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

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

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

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśna i Podmiejska zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXI/338/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r. [zwane dalej: **miejscowym planem**].

Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym 1 i 5, o powierzchni około 17,7 ha.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prezentuje poniższa rycina.



Rysunek 1 Obszar wyznaczony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

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

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

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru wykorzystywanego do tej pory w znaczniej mierze pod tereny o charakterze produkcyjnym, składów i magazynów, z uwzględnieniem poniższego przeznaczenia terenów elementarnych:

- 1) tereny budowlane:
 - a) **PP-PS** - tereny produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów,
 - b) **UH-UL-PP** - tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej,
 - c) **UH-PS** – tereny usług handlu oraz składów i magazynów,
 - d) **RZP** - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - e) **MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - f) **N** - teren stacji diagnostyki pojazdów i usług towarzyszących,
- 2) tereny komunikacji drogowej:
 - a) **KDG** - teren drogi głównej (część terenu KDG posiadają status teren zamkniętego),
 - b) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
 - c) **KDL** – teren drogi lokalnej
- 3) tereny komunikacji kolejowej:
 - a) **KKK** - teren tereny komunikacji kolejowej

Dla przeważającej części terenu objętego opracowaniem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza, przyjęty uchwałą Nr XXXV/386/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz.1680). Utrzymuje on istniejące zagospodarowanie terenu i określa ten obszar jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Parametry zagospodarowania określone zostały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. W czasie sporządzania projektu planu miejscowego przez teren przebiegały bocznice kolejowe służące obsłudze terenów składowych w granicach opracowania oraz obsłudze dalszych terenów położonych wzdłuż linii kolei wąskotorowej. Układ bocznic kolejowych ograniczył możliwości zagospodarowania terenu, co zostało utrwalone w istniejącym planie przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

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

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

2. INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

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

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

ANALIZA	<ul style="list-style-type: none"> □ analiza projektu dokumentu - informacja o zawartości, głównych celach miejscowego planu oraz powiązania z innymi dokumentami; □ opis wybranych metod zastosowanych przy sporządzeniu prognozy; □ opis istniejącego stanu środowiska, w tym stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem; □ analiza celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia miejscowego planu oraz sposoby, w jakich cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania; □ analiza i określenie istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji miejscowego planu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
OCENA	<ul style="list-style-type: none"> □ określenie potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu; □ przedstawienie informacji o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko założeń projektu miejscowego planu; □ określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, w tym na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów;

ROZWIĄZANIA	<input type="checkbox"/> przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń miejscowego planu, w szczególności na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów; <input type="checkbox"/> rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w miejscowym planie wraz z uzasadnieniem oraz wskazaniem metod dokonania oceny ich wyboru lub przedstawienie informacji o ich braku wraz z uzasadnieniem; <input type="checkbox"/> propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia.
--------------------	--

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

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

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

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

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

W opisie obecnych uwarunkowań posłużono się aktualnymi zdjęciami satelitarnymi dla danych obszarów, na które zostały naniesione panujące na danym obszarze uwarunkowania przyrodnicze

[zaczerpnięte z dostępnych danych, jak informacje o formach ochrony przyrody, stanowiska chronionych roślin i zwierząt, siedliska przyrodnicze udokumentowane w waloryzacjach przyrodniczych, inwentaryzacji przyrodniczej gminy]. Celem porównania z planowanym zagospodarowaniem tak sporządzony obszar skonfrontowano z ustaleniami wynikającymi z projektowanego dokumentu, którym jest miejscowy plan.

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

Wartość przyrodnicza lub środowiskowa danego komponentu narażonego na prognozowane oddziaływanie

Wartość przyrodnicza	Charakterystyka
Mała	Zbiorowiska o charakterze antropogenicznym, pozostające w użytkowaniu człowieka. Stanowią je przede wszystkim pola uprawne, odłogowane grunty i okolice zabudowań. Nie reprezentują one siedlisk wartościowych przyrodniczo. Możliwe sporadyczne zadrzewienia śródpolne bądź przydrożne. Charakteryzują się niską wartością przyrodniczą, brakiem siedlisk mających znaczenie dla Wspólnoty czy gatunków roślin/zwierząt objętych ochroną gatunkową. Potencjalny wpływ kierunku zagospodarowania na obiekty/komponenty środowiskowe określa się jako mały, ograniczony czasowo, jedynie lokalny. Po zaprzestaniu działań obszar powróci do stanu pierwotnego. Zasoby abiotyczne o małym albo umiarkowanym znaczeniu dla funkcjonowania ekosystemu, mało podatne na zmiany lub posiadające umiejętność przystosowania się do zmian w środowisku.
Średnia	To obszary o potencjalnie cennych wartościach przyrodniczych (pastwiska, użytki zielone, zadrzewienia śródpolne, przydrożne, tereny leśne o charakterze gospodarczym). Pod względem florystycznym stanowią obiekty o umiarkowanej wartości przyrodniczej, jednak poprzez wytworzenie mozaiki siedlisk mogą stanowić cenne miejsca występowania lokalnej fauny. Możliwe sporadyczne występowanie gatunków objętych ochroną, jednak stosunkowo często spotykanych, jak również siedlisk przyrodniczych mających znaczenie dla Wspólnoty, zlokalizowanych poza obszarami Natura 2000. Potencjalny wpływ planowanego kierunku zagospodarowania na obiekty/komponenty środowiskowe określa się jako umiarkowany, ze zdolnością przywrócenia stanu pierwotnego. Wpływ będzie czasowy, o znaczeniu lokalnym lub regionalnym. To zasoby mające umiarkowane bądź duże znaczenie dla funkcjonowania ekosystemu, posiadające niewielkie, bądź nie posiadające umiejętności przystosowania się.

Wartość przyrodnicza	Charakterystyka
Duża	To obszary chronione o znaczeniu dla Wspólnoty, jak również pozostałe obszary objęte powierzchniowymi i punktowymi formami ochrony przyrody wraz z siedliskami o dużej bioróżnorodności i licznymi stanowiskami roślin/zwierząt objętych prawną ochroną. Charakteryzują się niewielkim stopniem przekształcenia przez człowieka, w większości pozostawione w naturalnym stanie. Potencjalny wpływ kierunku zagospodarowania może mieć znaczenie regionalne, ponadregionalne, z brakiem możliwości przywrócenia stanu pierwotnego, związanego ze stałym uszkodzeniem obszaru bądź jego spójności i integralności. Zasoby mające duże, ale nie zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania ekosystemu.

Charakter prognozowanego oddziaływania:

Charakter potencjalnego wpływu zamierzeń planistycznych	
Pozytywny	Uważany za powodujący poprawę stanu środowiska w stosunku do jego stanu wyjściowego
Negatywny	Uważane za powodujący niekorzystną zmianę w stosunku do sytuacji wyjściowej lub wprowadzające nowy niepożądany czynnik
Typ potencjalnego wpływu zamierzeń planistycznych	
Bezpośredni	Wynikający z bezpośredniej interakcji między planowanym działaniem w ramach zamierzenia inwestycyjnego a środowiskiem realizacji inwestycji
Pośredni	Wynikający z innych działań mających miejsce w związku z planowanymi w mpzp ustaleniami
Wtórny	Wynikający z wpływu bezpośredniego lub pośredniego, będący skutkiem późniejszych interakcji ze środowiskiem
Skumulowany	Występujący w połączeniu z innymi oddziaływaniami, dotyczącymi tych samych komponentów środowiska, na które wpływa omawiany dokument planistyczny
Odwracalność wpływu zamierzeń planistycznych	
Odwracalne	Wpływ na zasoby/komponenty środowiska, który przestaje być odczuwalny natychmiast lub po zadowalającym czasie po zakończeniu działania w ramach projektowanych ustaleń planistycznych

Nieodwracalne	Wpływ na zasoby/komponenty środowiska, które są odczuwalne po zakończeniu działania w ramach projektowanych ustaleń planistycznych i utrzymują się przez dłuższy czas. Wpływu takiego nie można odwrócić poprzez wprowadzenie środków zapobiegawczych
Czas trwania wpływu zamierzeń planistycznych	
Chwilowe	Wpływ, który ustaje wraz z chwilą zakończenia działania, który jest jego źródłem. To również wpływ o charakterze nieregularnym i sporadycznym
Krótkoterminowe	Wpływ trwający jedynie ograniczony czas i ustający po zakończeniu danego działania, które było jego źródłem bądź na skutek wykorzystania środków łagodzących czy też naturalnego powrotu środowiska do stanu wyjściowego
Średnioterminowe	Wpływ ograniczony w czasie, który utrzymuje się od jednego do trzech cykli wegetacyjnych po ustaniu działania, które było jego źródłem. To również oddziaływanie o charakterze nieciągłym, sporadycznym, regularnie powtarzającym się w dłuższym okresie czasu (np. zaburzenia sezonowe)
Długoterminowe	Wpływ, który będzie utrzymywać się przez dłuższy czas (np. cały okres funkcjonowania zakładu), ale przestanie występować po jego zakończeniu.
Stałe	Wpływ występujący w trakcie realizacji zamierzeń planistycznych i powodujący trwałe zmiany w komponentach środowiskowych bądź utrzymujący się przez dłuższy czas po zakończeniu funkcjonowania danego zamierzenia planistycznego (ustaleń planu)

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

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

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

- ☐ Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński. Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 21 czerwca 2022r.,
- ☐ Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie 2010 r.,

- ☐ Waloryzacja Przyrodnicza gm. Stargard, Biuro Konserwacji Przyrody - Szczecin 1999 r.,
- ☐ Inwentaryzacja urbanistyczna i analizy sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie granicy miasta przy ul. Podleśna, Podmiejska, zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXI/338/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r.
- ☐ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [mgr inż. Katarzyna Kucier, mgr inż. Tomasz Furmańczyk],
- ☐ Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszar dorzecza Odry [Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.],
- ☐ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- ☐ wytyczne i wskazówki metodyczne.

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

3.1. POŁOŻENIE FIZYCZNOGEOGRAFICZNE I ADMINISTRACYJNE

Obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię ok. 17,74 ha i położony jest w północno-zachodniej części miasta. Od północy obszar opracowania ogranicza ul. Składowa (objęta opracowaniem), teren nieczynnej wąskotorowej linii kolejowej „Stargard Szczeciński Wąskotorowy - Ińsko” wpisanej do rejestru zabytków (poza opracowaniem), od wschodu ul. E. Orzeszkowej (poza opracowaniem) i teren zabudowy mieszkalnej przy ul. Warzywnej (poza opracowaniem), od południa odcinek ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i teren magistralnej linii kolejowej nr 351 relacji Poznań Główny – Szczecin poza obszarem opracowania.

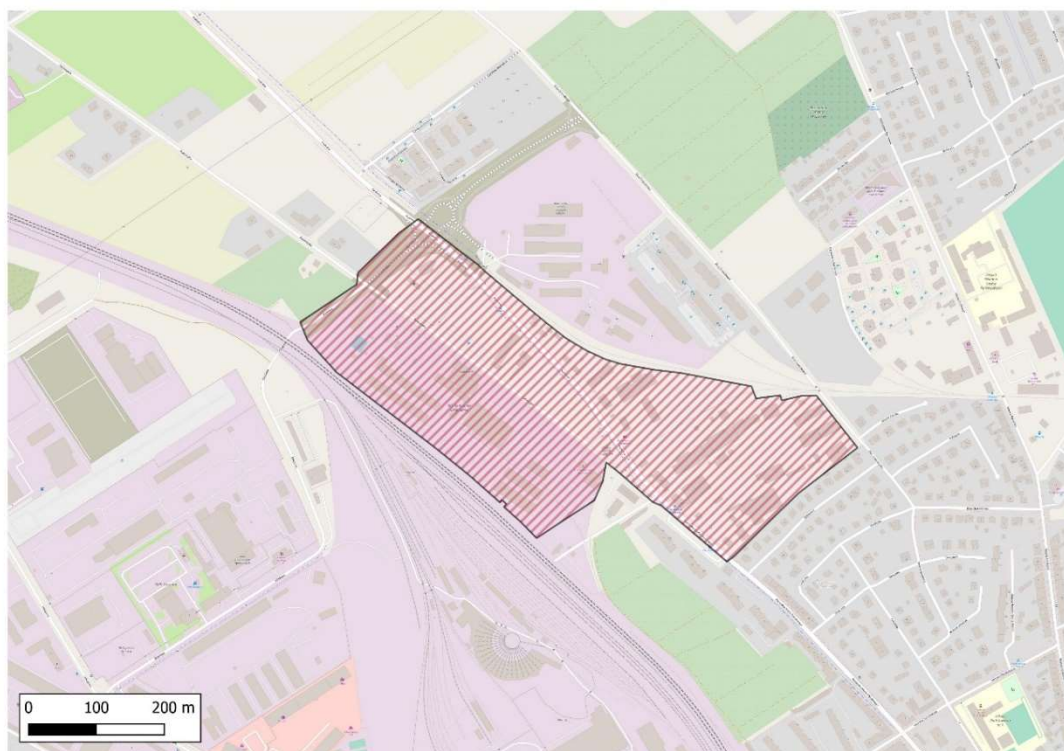
Obszar opracowania planu jest na większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny niefunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ul. Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ul. Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Podleśnej. Ponadto na skraju zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywnej funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze (wjazd od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 69).

W granicach opracowania występują następujące klasoużytki: B, Bp, Ba, Bi, Br-IVa, Br-IVb, RIVa, PsIV, dr, Tp, Tk.

Zainwestowanie obejmuje zabudowę i infrastrukturę zlokalizowanych tu zakładów i przedsiębiorstw oraz kilka nieruchomości z zabudową mieszkalną. Do większych użytkowników należą: IKO Kompania Drobiarska, ATR Agrohandel Sp. z o.o., Rarytas Sp. z o.o. Znaczna część działek pozostaje w rękach osób fizycznych.

W południowej części do granic opracowania dołączono tereny przemysłowe i ogrodnicze przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w celu dowiązania granic nowego planu do granic planów obowiązujących w bezpośrednim sąsiedztwie.

W obszarze opracowania planu nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków. Tylko jeden obiekt, spichlerz (budynek murowany z cegły) przy ul. Podmiejskiej 1 został wytypowany do ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków.



Rysunek 2 Obszar opracowania na tle topografii open street view



Rysunek 3 Lokalizacja miejscowego planu na tle ortofotomapy

3.2. GEOLOGIA, GLEBY I RZEŻBA TERENU

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

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

Równina Pyrzycko-Stargardzka – położona jest w południowo-wschodniej części Pobrzeża Szczecińskiego, między Wzgórzami Bukowymi i Równiną Wełtyńską na zachodzie, równinami: Goleniowską i Nowogardzką na północy oraz Pojezierzem Zachodniopomorskim na południu i wschodzie. Obszar równiny jest raczej płaski i charakteryzuje się mało zróżnicowaną rzeźbą terenu. Poziom równiny podnosi się ku wschodowi i południowi do 60-80 m n.p.m, zaś jej środek nizinny wypełnia kilka szczytkowych jezior, z których największe jest jezioro Miedwie (36 km² powierzchni i 43,8 m głębokości). Samo jezioro leży na wysokości 14 m n.p.m. Natomiast obszar objęty planem leży na wysokości 30-41 m n.p.m.

Rzeźba obszaru ukształtowała się pod wpływem działalności lądolodów trzech zlodowaceń południowopolskiego, środkowopolskiego i północnopolskiego. Zaś istotne znaczenie modelujące miał proces deglacjacji ostatniego zlodowacenia. Zasadniczym elementem rzeźby obszaru jest wysoczyzna morenowa falista. Wysokości względne wahają się tu od 2 do 5 m n.p.m., nachyleniu terenu wynosząc ok 5°, a rzędne sięgają do 50m n.p.m. W wyniku procesu deglacjacji wód roztopowych z bryły martwego lodu na obszarze wysoczyzn morenowych powstało w kształcie rynny jezioro Miedwie i doliny w których płyną rzeka Ina i Płonia. Na północny – wschód od jeziora Miedwie znajdują się formy drumlinowe należące do tzw. stargardzkiego pola drumlinowego. Drumliny te, to długie pagóry o kierunku NW-SE o łagodnych zboczach nachylonych pod kątem 3-4°, które kulminację osiągają 30-37 m n.p.m. Równina okryta jest czarnymi ziemiemi na podłożu iłów i mułków jeziornych, które stały się terenami intensywnej gospodarki rolnej. Krajobraz w większości zdominowany jest przez obszary o charakterze rolniczym. Obszar opracowania znajduje się w północno-środkowej części Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej w rejonie miejscowości Grzędzice.

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

Dominującym osadem budującym wysoczyznę morenową w granicach, której znajduje się obszar planu są gliny zwałowe najmłodszego zlodowacenia. Oprócz glin zwałowych na obszarze opracowania występują również utwory piaszczyste (o miąższości 2 m), żwiry, a także osady utworzone w środowisku wodnym, czyli ily, mułki ilaste i mułki piaszczyste. Warstwa wodonośna zalega poniżej 10 m pod poziomem terenu.

Obszar planu znajduje się w graniach następujących jednostek fizjograficznych wskazanych w Studium, określających warunki gruntowe w odniesieniu do lokalizowania zabudowy:

- III- uwarunkowania dopuszczające wszelkie formy zainwestowania z jednoczesną koniecznością ochrony wód – zapewnienie pełnej kanalizacji.
- V- lokalizacja jedynie lekkiej zabudowy, rozproszonej z koniecznością zapewnienia pełnej kanalizacji.

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

Według klasyfikacji ogólnej grunty rolne dzieli się przede wszystkim na użytki rolne oraz nieużytki oznaczone symbolem N. Użytki Rolne podzielone są na: grunty orne (R), sady (S), łąki trwałe (ł), grunty rolne zabudowane (Br), grunty pod stawami (Wsr), grunty pod rowami (W), grunty zadzrewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr). Główną klasyfikacją w Polsce gruntów są grunty rolne w skład których wchodzi także grunty orne (występujące na terenie opracowania) oraz grunty leśne. Określenie jakości pod względem użytkowej gleb gruntów ornych składa się z terenowych badań odkrywkowych uwzględniających ich najważniejsze cechy morfologiczne oraz uwzględnia właściwości (położenie, budowa, barwa, struktura, poziom próchnicy, skład granulometryczny, przepuszczalność, odczyn itp.). Grunty orne zostały zakwalifikowane do 9 klas bonitacyjnych w których wyróżnia się i oznacza symbolami: I (najlepsze), II (bardzo dobre), III a (dobre), III b (średnio dobre), IV a (średniej jakości, lepsze), IV b (średniej jakości gorsze), V (słabe) , VI (najsłabsze) i VIz.

W granicach opracowania występują następujące klasoużytki: B, Bp, Ba, Bi, Br-IVa, Br-IVb, RIVa, PsIV, dr, Tp, Tk.

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

Zgodnie z art.10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz.1326) przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.

3.3. WODY POWIERZCHNIOWE

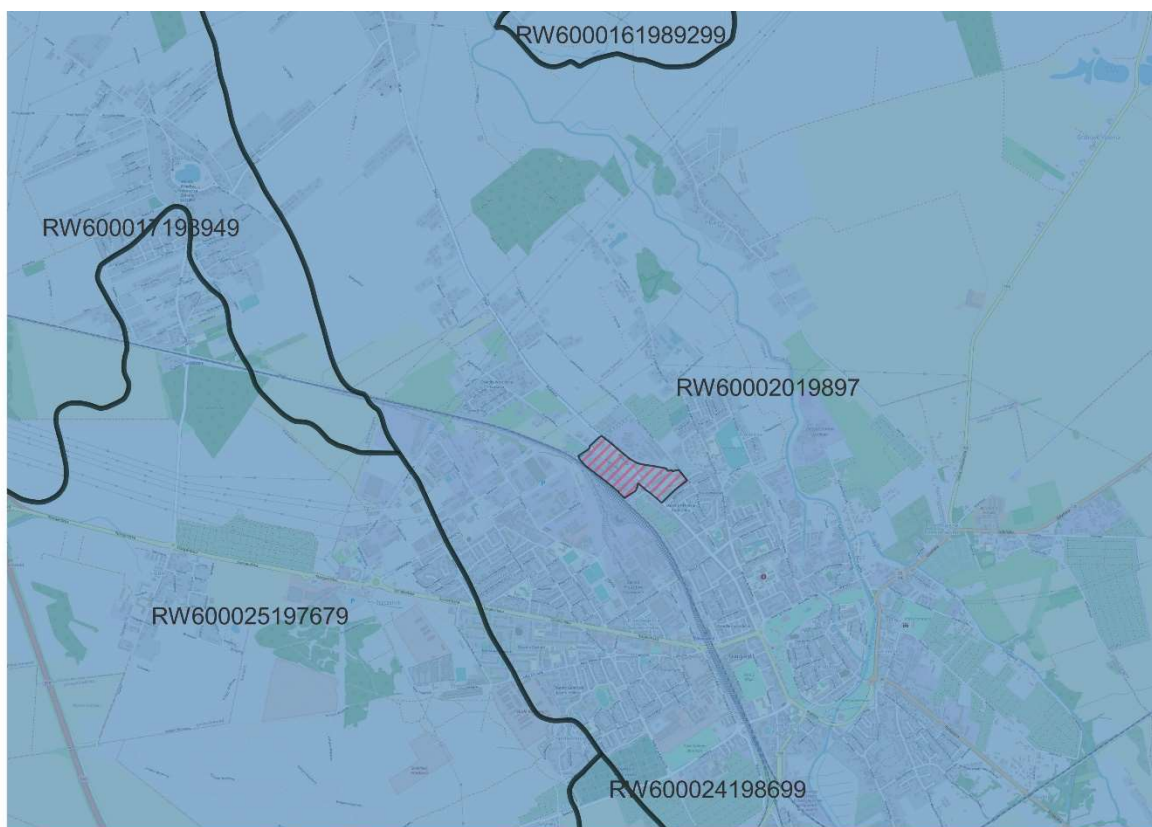
Obszar analizowany położony jest w odległości ok 1 – 1,5 km od rzeki Iny, do której na obszarze miasta uchodzą Mała Ina i Krąpiel.

Według Atlasu Podziału Hydrograficznego Polski (Warszawa 2005), obszar opracowania znajduje się w obrębie głównego obszaru zlewniowego Odry, pola zlewni cząstkowej Ina nr 198. Południowa część obszaru znajduje się w granicach zlewni elementarnej „Kanał Klępino” (nr identyfikatora hydrograficznego 198932), natomiast południowo wschodnia część w granicach zlewni elementarnej „Ina od Kanału Młyńskiego do Małki” (nr identyfikatora hydrograficznego 198919).

W granicach opracowania, wzdłuż ul. Składowej i fragmentu ul. Podleśnej przebiegają otwarte ciekły odprowadzające wody opadowe do Iny.

Teren objęty planem leży w granicach zlewni jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych tj. RW60002019897 – Ina od Krępieli do Dopływu spod Marszewa, bez Dopływu spod Marszewa. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego [możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku ciekły istotnego - Ina w obrębie JCWP] i dobrego stanu chemicznego.

W zakresie zaleceń ogólnych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (PGW_Odra) dla obszaru RW60002019897 zapisano – określono odstępstwa: przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego [ze względu na brak możliwości technicznych] do 2027 r. [w zlewni JCWP występuje presja rolnicza. W programie działań zaplanowano wszystkie możliwe działania mające na celu ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027 r.]

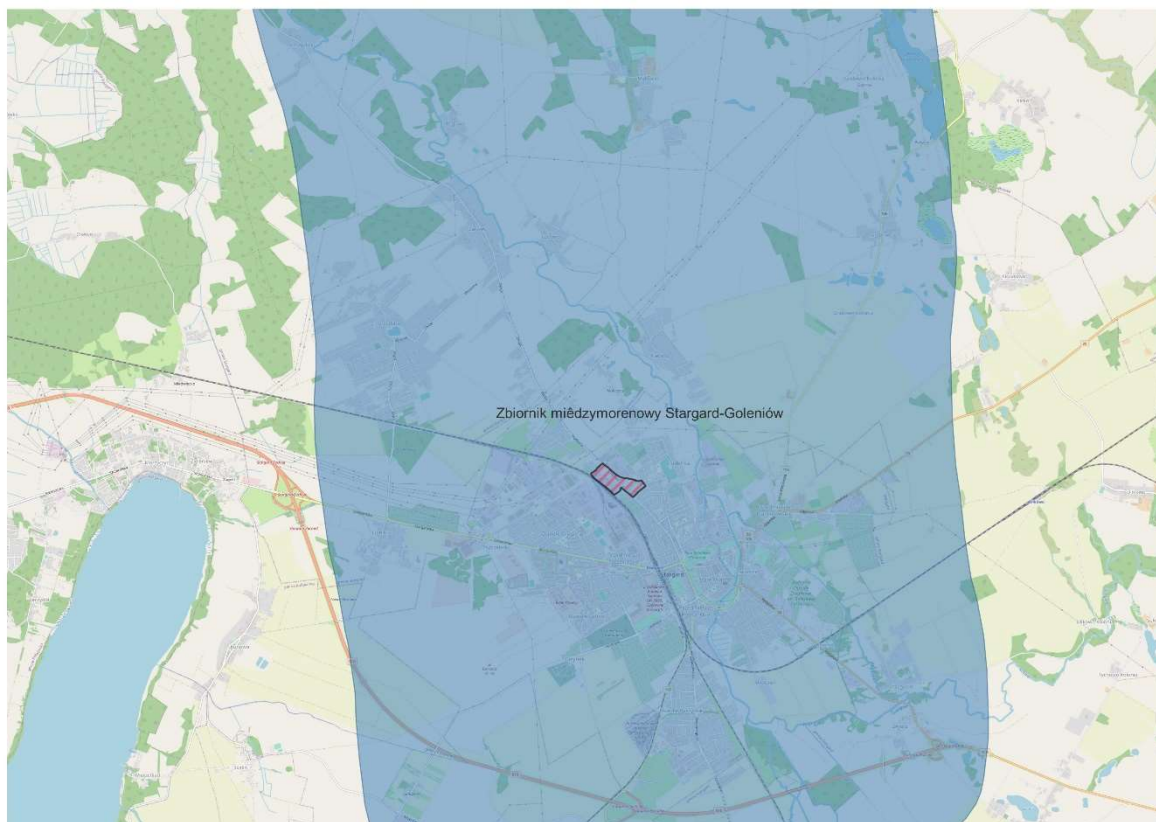


Rysunek 4 Lokalizacja miejscowego planu na tle granic zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

W granicach opracowania, wzdłuż ul. Składowej i fragmentu ul. Podleśnej przebiegają otwarte ciekii odprowadzające wody opadowe do Iny.

3.4. WODY PODZIEMNE

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



Rysunek 5 Lokalizacja obszaru objętego miejscowym planem na tle Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

Obszar objęty uchwałą zlokalizowany jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) numer GW60007 – Dolna Odra i Przymorze Zachodnie o powierzchni $2\,329\text{ km}^2$. Obszar objęty planem związany jest z hydrologiczną zlewnią rzeki Iny. Cechą charakterystyczną modelu hydrogeologicznego JCWPd nr 7 jest wielopoziomowy, niezwykle złożony system wodonośny, który tworzą struktury hydrogeologiczne różnej genezy. Jest to system wielowarstwowy wód podziemnych w utworach kenozoicznych czwartorzędu i trzeciorzędu, ściśle powiązanych z wodami Iny i jej dopływów. Granicami

systemu są działy wodne II - rzędu oraz rzeka Odra. Działy wód powierzchniowych, stanowiących granice omawianego systemu są w ogólnym zarysie zgodne z działami wód podziemnych, w przypadku płytszych poziomów Q1. W przypadku poziomów głębszych drenowanych w regionalnym ujęciu przez Odrę, wododziały powierzchniowe nie pokrywają się z działami wód podziemnych.



Rysunek 6 Lokalizacja obszaru opracowania na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych

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

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

3.5. KLIMAT

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

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

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

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

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

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

3.6. FLORA

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

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

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

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

ROŚLINNOŚĆ POTENCJALNA

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

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

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

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

krzewów najczęściej występuje leszczyna i suchodrzew pospolity. Warstwa zielna z udziałem następujących gatunków: gwiazdnica wielkokwiatowa, podagrycznik pospolity, zawilec gajowy, turzyca palczasta, przylaszczka pospolita, perłówka zwisła, wiechliną gajową, przytulią (marzanką) wonną, nerecznicą samczą, gajowiec żółty, prosownica rozpięchłą, zerwa kłosowa, fiołek leśny; w postaciach wilgotnych (grąd niski): czartawa pospolita, kostrzewa olbrzymia, złoć żółta, złoć mała i ziarnopłon wiosenny; w postaciach uboższych (grąd wysoki): borówka czarna i siódmaczek leśny. Warstwa porostowo-mszysta zwykle słabo rozwinięta, najczęściej z żurawcem falistym.¹

ROŚLINNOŚĆ RZECZYWISTA

Teren objęty opracowaniem ma charakter miejski, zurbanizowany z dominacją funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych. W granicach opracowania znajduje się ok. 170 drzew, które można zakwalifikować jako zielenią wysoką. Dominują tu takie gatunki drzew jak:

- świerk pospolity (41 szt.) – występujący głównie na prywatnych posesjach, wzdłuż granic działki oraz na terenie jednego z zakładów,
- lipa drobnolistna (36 szt.) – występująca przede wszystkim wzdłuż ul. Podmiejskiej,
- brzoza brodawkowata (15 szt.) – występująca na prywatnych działkach, a także na nieużytkach, modrzew europejski (10 szt.) – występujący w formie szpaleru przy jednej z firm mieszczących się przy ul. Podleśnej, oraz jako pojedyncze okazy na prywatnych działkach.

Dodatkowo występują takie okazy jak robinia akacjowa (10 szt.), klon pospolity (9 szt.), kasztanowiec pospolity (8 szt.), dąb bezszypułkowy (7 szt.), buk zwyczajny (5 szt.) oraz pojedyncze okazy drzew takich jak sosna zwyczajna, daglezia zielona, świerk kłujący, wierzba iwa, topola włoska oraz klon jesionolistny.

Drzewa w stanie ogólnym dobrym i bardzo dobrym stanowią niewielki udział zieleni. W trakcie przeprowadzonej wizji terenowej stwierdzono znaczną ilość wyciętych drzew. Najwięcej wyciętych okazów zidentyfikowano przy ul. Podleśnej gdzie przeważają tereny najmocniej zurbanizowane.

Na terenie opracowania można zaobserwować pozostałości po alejach zadrzewionych tymi samymi gatunkami drzew, jedną z nich jest aleja lip drobnolistnych wzdłuż ulicy Podmiejskiej oraz aleja kasztanowca białego przy ul. Podleśnej, która w tym momencie jest już tylko aleją jednostronną.

Na terenie opracowania można zaobserwować kilka terenów zielonych określonych mianem zbiorowisk ruderalnych. To przede wszystkim sąsiedztwo starych torów kolejowych biegnących prostopadle do ulicy Podmiejskiej w jej głębi, aż do wschodniej części opracowania. W tym obszarze występują takie gatunki drzew jak klon jesionolistny wraz z jego licznymi odrostami oraz samosiejami, kilka dębów (w tym liczne młode samosieje) oraz wierzby, które tak samo jak poprzednie gatunki drzew rozmnażają się na tym terenie samoistnie, tworząc gęste zarośla samosiej. Jedno ze zbiorowisk klonów jesionolistnych usytuowane jest na obniżonym terenie wśród skarp, z dala od głównej drogi jest obszarem nielegalnego składowiska odpadów, co jest szczególnym zagrożeniem przyrodniczym dla tej części planu.

Dużym obszarem ruderalnym jest także teren pomiędzy ulicami Podmiejską oraz Podleśną, zaraz przy ich skrzyżowaniu. Jest to obszar, na którym w ostatnim czasie prowadzona była wycinka samosiej,

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

młodych drzew oraz wysokich traw. W momencie przeprowadzania wizji terenowej w tym miejscu znajdowały się stopy drobnych gałęzi i wyciętych młodych roślin.

Zieleń urządzoną na terenie opracowania tworzą przede wszystkim ogrody przydomowe oraz tereny przyzakładowe. Pojedyncze enklawy zieleni przydomowej znajdujące się na terenie opracowania są otoczone wysokimi żywopłotami, oddzielającymi tę przestrzeń od terenów dostępnych publicznie.

Z obserwacji wynika, że dużą część drzewostanu na takich terenach stanowią duże, co najmniej pięćdziesięcioletnie okazy. Szczególnie duże nasadzenia można znaleźć w okolicy ul. Podmiejskiej gdzie znajduje się gospodarstwo ogrodnicze i szkółka roślin. Znajduje się tam duże skupisko świerków pospolitych, świerków kłujących, a także kilka odmian buka pospolitego. W większości drzewa obrosnięte i otoczone bluszczem pospolitym tworzącym zwartą warstwę podszytu.

Na terenach przyzakładowych najczęściej można spotkać nasadzenia z roślin mało wymagających, zimozielonych i iglastych. Przede wszystkim znajdują się tam jałowce, cyprysy, róże dzikie, świerki oraz żywopłoty w kilku odmianach. Dodatkowo duże nieprzycinane brzozy brodawkowate oraz wierzby w złym stanie.

Na terenie opracowania można również zaobserwować zarówno stare, jak i nowo utworzone żywopłoty. Znajdują się one przede wszystkim od strony ul. Podmiejskiej, a w pojedynczych miejscach przy ul. Podleśnej. Od strony ul. M. J. Piłsudskiego zaznaczony został duży żywopłot składający się z brzozy brodawkowej, świerka pospolitego oraz bluszczu pospolitego.

Przy ulicy Podmiejskiej spotkać można również żywopłot graniczny między dwiema działkami z ligustrą pospolitą, a także żywotnika zachodniego. Przy ulicy Podleśnej oznaczony został żywopłot z żywotnika zachodniego.

Trawniki w obszarze analizowanym występują przede wszystkim w formie naturalistycznej, są to miejsca porośnięte trawą oraz roślinnością nasianą zwaną chwastami. Trawniki strzyżone można spotkać jedynie na posesjach prywatnych oraz w okolicach parkingów.

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

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

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

3.7. FAUNA

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

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

Na terenie planu występuje duże natężenie ruchu drogowego, duże stężenie pyłów budowlanych oraz pofabrycznych oraz hałas, co wiąże się z ubogą fauną na tym obszarze. Można tu spotkać pojedyncze kopce świadczące o obecności kretów, a w zachodniej części ul. Podleśnej części zaobserwowano miejsca, w których sporadycznie żerowały dziki oraz gatunki ptaków typowe dla siedlisk miejskich – wróble, wrona siwa, jerzyki.

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

3.8. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU, W TYM RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ

Analizując istniejące elementy środowiska na obszarze objętym projektem planu, należy stwierdzić, że pod względem przyrodniczym teren ten charakteryzuje się małą bioróżnorodnością. Jest to obszar o mało zróżnicowanej rzeźbie terenu, na którym występują głównie obszary w mocnym stopniu przekształcone na skutek bieżącego zagospodarowania.

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków flory objętych ochroną, jak również brak jest siedlisk fauny chronionej – z wyjątkiem pospolitych gatunków zalatującej tu ornitofauny. Jest to typowy obszar przemysłowo-podmiejski, mocno przekształcony fragment miasta Stargardu.

3.9. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

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

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

Na obszarze gminy Stargard występuje jeden Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 - Jezioro Miedwie i Okolice zaś w pobliżu granic gminy znajduje się drugi obszar - Ostoja Ińska. Teren objęty opracowaniem

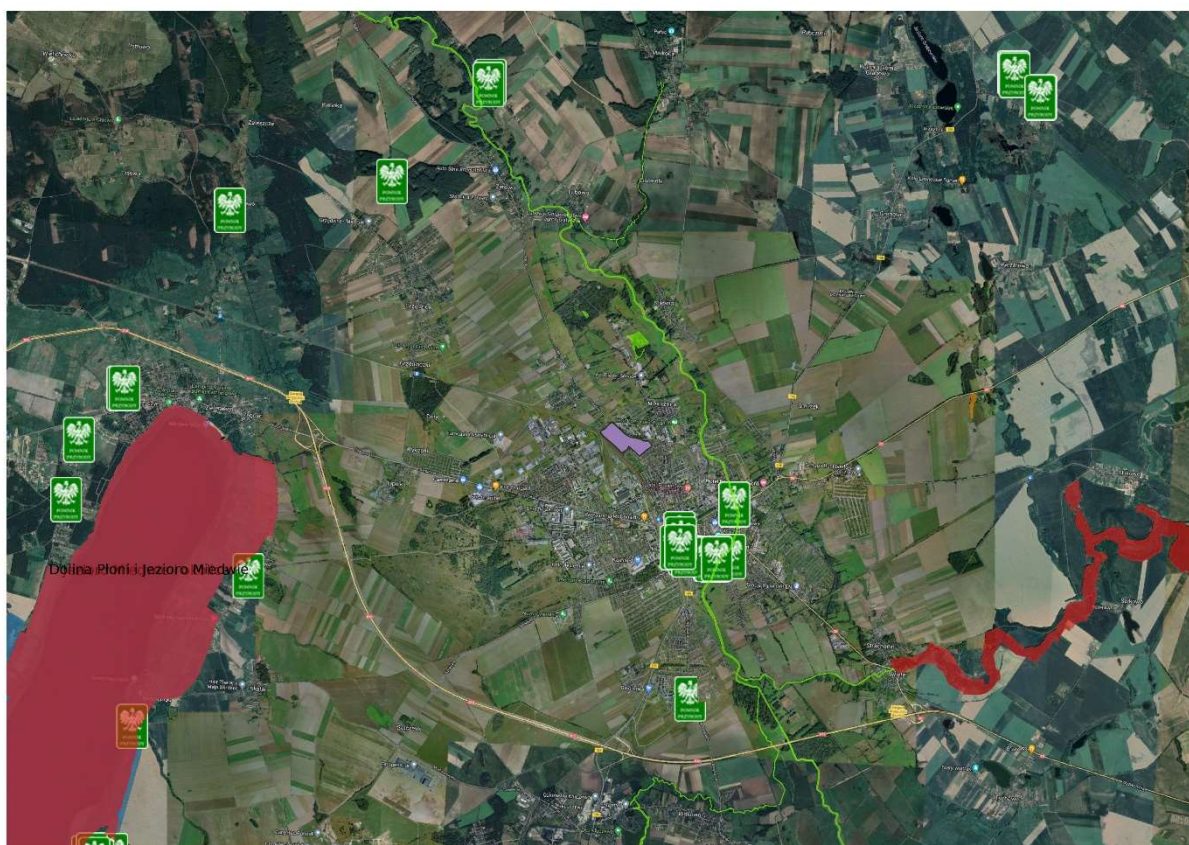
nie leży w żadnym z nich i jest oddalony od Jeziora Miedwie o ok. 5 km, zaś od Ostoi Irńskiej o 10 km. Ponadto na terenie gminy Stargard znajdują się dwa Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000:

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

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

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

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



Rysunek 7 Lokalizacja obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

3.10. KRAJOBRAZ

Obszar opracowania obejmuje intensywnie przekształcony obszar zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej oraz zabudowy mieszkaniowej. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków.

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

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania planu, po jego północnej stronie, przebiega wpisana do rejestru zabytków nieczynna wąskotorowa linia kolejowa „Stargard Szczeciński Wąskotorowy - Ińsko” (nr decyzji - DZ-4200/25/O2001/2002).

Jeden obiekt, spichlerz (budynek murowany z cegły) przy ul. Podmiejskiej 1 został wytypowany do ochrony przez wpis do rejestru zabytków.

Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego OKK 6 „Doliny Iny”.

Obszary Kulturowo-Krajobrazowe są zintegrowaną formą ochrony dziedzictwa kulturowego wraz z ochroną wartościowych walorów krajobrazu – zarówno naturalnego, jak i antropogenicznego. Zapisy dotyczące konieczności i wytycznych ochrony tych obszarów były zawarte m.in. w Wojewódzkim programie opieki nad zabytkami na lata 2013-2017 i na lata 2017-2020 dla województwa zachodniopomorskiego. Obszary te zostały również wskazane w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego z 2020 roku (PZPWZ).

Na terenie województwa wyznaczono 30 Obszarów Kulturowo-Krajobrazowych o łącznej powierzchni ok. 7332 km². Ich delimitacja została wyznaczona w sposób ekspercki na podstawie analiz i dokumentacji konserwatorskiej.

OKK6 „Dolina Iny” jest zlokalizowany w graniach gmin Dobrzany, Dolice, Recz, Stargard i Suchań. Jest to obszar z miastami o średniowiecznej metryce lokowanymi nad rzeką Iną i elementami historycznego zagospodarowania związanego z rzeką oraz jej dopływami: młynami, mostami, miejscami dawnych portów na rzece. OKK 6 charakteryzuje się założeniami urbanistycznymi i ruralistycznymi w dolinie rzecznej oraz unikalną infrastrukturą hydrotechniczną im towarzyszącą.

Zgodnie z PZPWZ w większość obszarów kulturowo-krajobrazowych występują pewne powszechne zagrożenia, obecne również w innych rejonach województwa oraz kraju. Są to między innymi:

- degradacja walorów obiektów historycznych i współczesnych, wynikająca z: dewastacji, braku działań naprawczych, zaniechania użytkowania, nieprawidłowo przeprowadzanych remontów, rozbudowy itd. oraz usytuowania w pobliżu elementów obniżających walory estetyczne i zaburzających odbiór obiektu o wartościach kulturowych; stosowanie substandardowych ogrodzeń, lokalizowanie tymczasowych obiektów, niepasujących do tradycyjnego charakteru miejscowości, stosowanie różnych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie jednej jednostki osadniczej;
- zaburzenie struktury zabytkowych układów osadniczych poprzez chaotyczną parcelację gruntów, procesy rozlewania zabudowy;
- parcelacja układów osadniczych i założeń kompozycyjnych;
- lokalizowanie rażących reklam i ogłoszeń w pobliżu zabytków lub na samych zabytkach;

- lokalizowanie obiektów wielkokubaturowych oraz dominant wysokościowych, negatywnie wpływających na krajobraz;
- umieszczanie masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej w pobliżu zabytkowych obiektów lub bezpośrednio na nich;
- wprowadzanie kulturowo obcych form budowlanych – w oderwaniu od tradycji lokalnej;
- wycinka drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, niekompletne/ nieuzupełniane obsadzenia alejowe;
- zarastanie nieuporządkowaną zielenią punktów widokowych i innych miejsc ekspozycji;
- degradacja zabytkowych obiektów i nawierzchni ciągów komunikacyjnych w wyniku wzmożonego ruchu tranzytowego;
- mało reprezentacyjne wjazdy do miejscowości (przez tereny o funkcji przemysłowej, magazynowej itp.);
- rozpraszanie historycznych sylwet miejscowości poprzez wprowadzanie dominant wysokościowych i innych obiektów kubaturowych zakłócających ekspozycję;
- dewastacje, naturalne procesy niszczenia (wietrzenie, osuwanie itp.) zarastanie dziko rosnącą zielenią na terenach występowania reliktywów osadnictwa pradziejowego.

3.11. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU

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

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

Głównymi źródłami zanieczyszczeń w Stargardzie są przede wszystkim zakłady produkcyjne, komunikacja drogowa oraz systemy ciepłownicze miasta (przekroczenie norm zanieczyszczeń tlenkami azotu dotyczący całego miasta Stargard).

Obszar opracowania jest w dużej części terenem pozbawionym roślinności, co sprzyja nawiewaniu pyłu ziemnego oraz nagrzewaniu się podłoża. Ponadto brak na tym terenie jakiegokolwiek bariery izolującej hałas z zakładów produkcyjnych.

Przy granicy obszaru opracowania od południowo zachodniej strony przebiegają czynne tory kolejowe. Tym niemniej istniejąc na tym odcinku linia kolejowa nr 351 jest zelektryfikowana, tym samym nie stanowi źródła zanieczyszczeń liniowych.

Tereny znajdujące się od strony południowo wschodniej to przede wszystkim zabudowa jednorodzinna z ogródkami przydomowymi, które dzięki roślinności i coraz bardziej ekologicznym systemom ogrzewania są mniejszym źródłem zanieczyszczeń.

Istotnym problemem jest nielegalne składowisko odpadów, znajdujące się we wschodniej części terenu w sąsiedztwie nieczynnych torów kolejowych. Zlokalizowane tam dzikie wysypisko odpadów jest miejscem mocno zanieczyszczonym i groźnym pod względem min. z uwagi na zagrożenie pożarowe oraz przenikanie zanieczyszczeń do warstw wodonośnych.

Przez obszar opracowania przebiegają dwie ulice, ul. Podleśna i ul. Podmiejska, które również są istotnym źródłem hałasu, ponieważ oprócz samochodów osobowych przejeżdżają nimi samochody ciężarowe,busy oraz tiry transportujące towary do oraz z obiektów produkcyjnych, składowo-magazynowych.

Wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku określa tendencję przekształceń, a w tym przypadku przede wszystkim degradacji środowiska, która spowodowana jest użytkowaniem obszaru opracowania i jego znacznej urbanizacji. W tym przypadku zmiany środowiskowe dotyczą przede wszystkim licznych wycinek drzew, krzewów, przy jednoczesnym braku stosowania (w momencie analizy w terenie) nasadzeń zastępczych. Ponadto sukcesywna ekspansja terenów zurbanizowanych oraz szybko rozwijający się przemysł, usługi skutkują rosnącą presją ze strony transportu i ruchu kołowego. Zachodnia część terenu jest stopniowo pozbawiana drzewostanu, co istotnie wpływa na zmniejszanie się bioróżnorodności tego terenu.

Niepokojącym faktem jest zarastanie rowu melioracyjnego w zachodnio-północnej części oraz ekspansywna wycinka drzewostanu wokół niego. Może to skutkować problemem z odprowadzaniem wód opadowych oraz częściowym zalewaniem pobliskich terenów. Problem ten może się pogłębić z powodu prowadzonych w pobliżu prac remontowych oraz budową drogi.

Podsumowując należy zwrócić szczególną uwagę na utrzymanie równowagi ekologicznej na obszarze opracowania, zwłaszcza od strony ul. Podmiejskiej.

Przy utrzymujących się zmianach w środowisku spowodowanych zagospodarowaniem terenu oraz jego urbanizacji należy uznać zmiany zachodzące na tym terenie jako niekorzystne.

Zmiany te zaburzają nie tylko funkcjonowanie obszaru przyrodniczego, ale także mają niekorzystny wpływ na procesy hydrologiczne, biologiczne oraz klimatyczne.

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

W przypadku braku realizacji ustaleń wynikających z projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się, że ciągu najbliższych kilku lat na większości tego obszaru nadal będzie prowadzone obecnie zagospodarowanie- przeznaczone w znacznej mierze pod handel, usługi, produkcję i skład oraz w niewielkiej części pod zabudowę mieszkaniową.

Obszar opracowania planu jest w większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny niefunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ul. Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ul. Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Podleśnej. Ponadto na skraju zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywnej funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze (wjazd od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 69).

Ze względu na likwidację funkcji bocznic kolejowych możliwe stało się dopuszczenie w większym zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest to zgodne z oczekiwaniami właścicieli terenów. Na konieczność zmiany w tym zakresie obowiązującego planu miejscowego wskazano również w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy-Miasto Stargard” (uchwała Nr IV/60/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

W południowej części do granic opracowania dołączono tereny przemysłowe i ogrodnicze przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w celu dowiązania granic nowego planu do granic planów obowiązujących w bezpośrednim sąsiedztwie.

Poniższe zestawienie z inwentaryzacji urbanistycznej przedstawia obecne zagospodarowanie terenów objętych opracowaniem.



Dz. o nr: 1/19, 150/12 i cz. 147/2 – teren istniejącej ul. Składowej (obecnie nieprzejezdnej w związku z przebudową wiaduktu na linii kolejowej) wraz z przylegającymi ogrodami oraz teren zieleni – planowana obwodnica północna.



Dz. o nr: 150/2 – warsztat samochodowy,

Dz. o nr: 150/5, 150/6, 150/7, 150/8 – na część nieutwardzony parking, pozostała część niezagospodarowana,

Dz. o nr: 150/9 – teren parkingu - baza,

Dz. o nr: 150/10 – teren myjni samochodowej





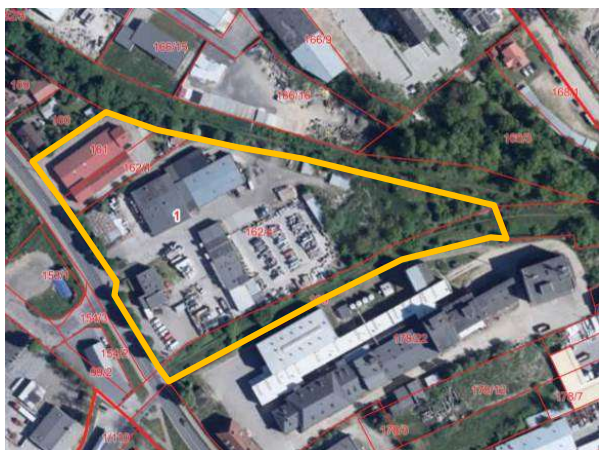
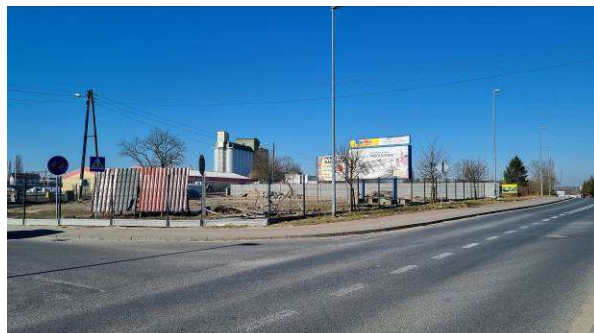
Dz. nr 157, 158, 159, 160 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dz. nr 151/1, 151/3, 151/6, 151/7 – teren zakładu produkcyjnego - nieczynny

Dz. nr 152 – teren zieleni nieurządzonej - plac

Dz. nr 153/1 – teren nieurządzony – plac składowy





Dz. nr 161, 162/1, 162/4 – tereny działalności usługowej:

- sprzedaż i składowanie materiałów budowlanych,
- we wschodniej narożnikowej części dz. nr 162/4 składowisko odpadów

Dz. nr 169 – teren byłej bocznic kolejowej





Dz. nr 178/22 – teren zakładu produkcyjnego „Rarytas”

Dz. nr 178/3, 178/5, 178/6, 178/7, 178/11, 178/12, 178/12, 178/18, 178/19, 181/1, 181/2 - tereny działalności usługowej:

- sprzedaż i składowanie materiałów budowlanych,
- budynki biurowe

Dz. nr 179/1, 179/2, 182/1, 182/2 – tereny gospodarstwa ogrodniczego i towarzyszącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej



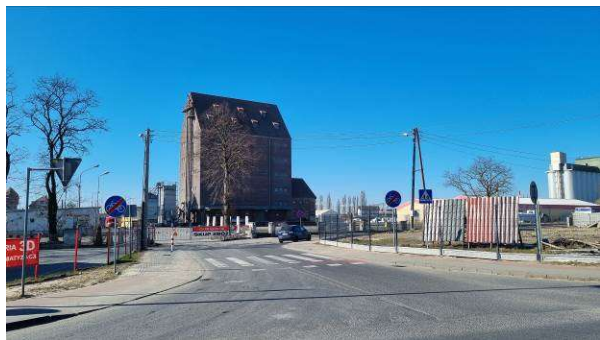


Dz. nr 154/2 - teren stacji kontroli pojazdów

Dz. nr 149 – teren składów produktów rolniczych:

- ATR Agrohandel





Dz. nr 148/1, 148/2, 148/5, 148/7, 148/8, 148/16, 148/17 – tereny działalności gospodarczej:

- IKO Kompania drobiarska – wytwórnia pasz
- Radiometer
- MIVINO - hurtownia win





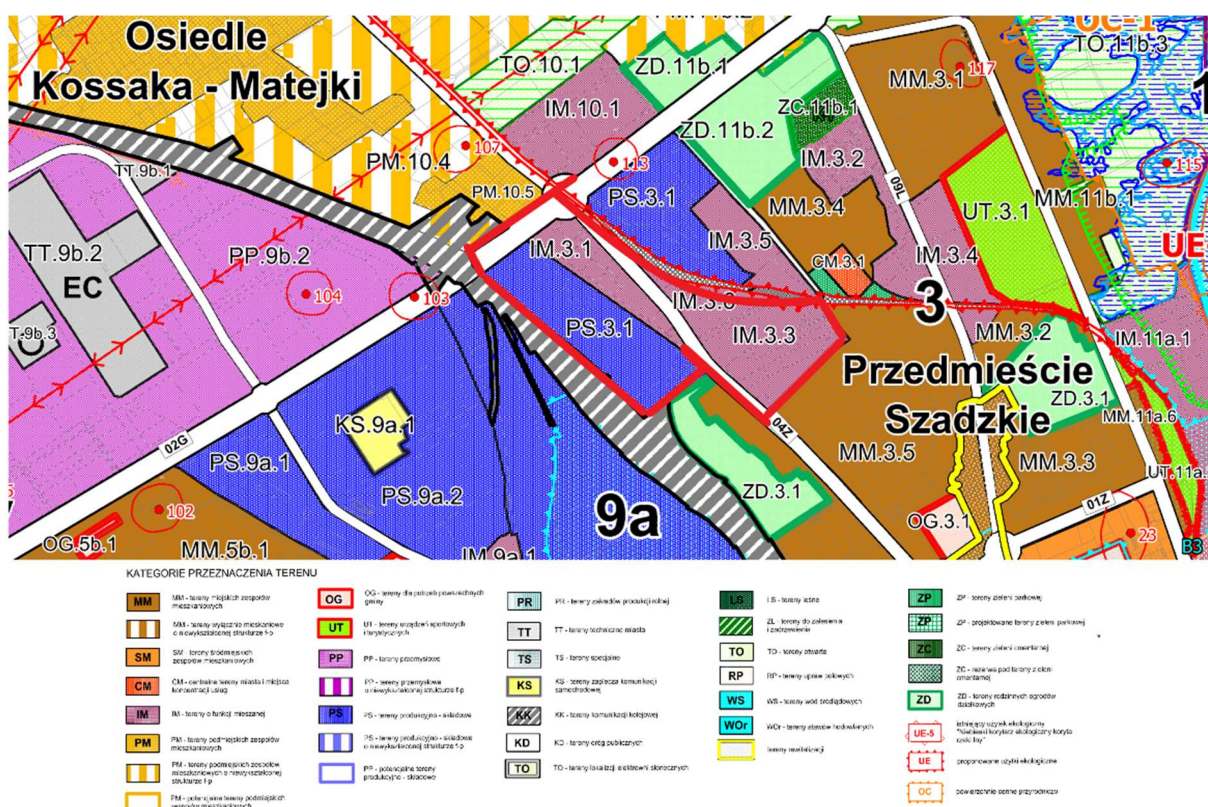
6. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

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

7. OKREŚLENIE PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA, W TYM CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW

W ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, przyjętym uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r. wskazano na terenie objętym planem wskazano jeden teren elementarny planem: IM – tereny funkcji mieszanej oraz PS – tereny produkcyjno – składowe.



Rysunek 8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, przyjętym uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.

Stosownie więc do ustaleń zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości terenu przyjęto jako kierunek zagospodarowania:

- 1) tereny budowlane:
 - g) **PP-PS** - tereny produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów,
 - h) **UH-UL-PP** - tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej,
 - i) **UH-PS** - tereny usług handlu oraz składów i magazynów,
 - j) **RZP** - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - k) **MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - l) **N** - teren stacji diagnostyki pojazdów i usług towarzyszących,
- 2) tereny komunikacji drogowej:

- b) **KDG** - teren drogi głównej,
 - c) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
 - d) **KDL** – teren drogi lokalnej
- 3) tereny komunikacji kolejowej:
- a) **KKK** - teren tereny komunikacji kolejowej

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru, którego faktyczne zagospodarowanie utrwalone jest na tym obszarze od wielu lat. Obszar opracowania planu jest w większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Miejscowy plan w znaczącej mierze sankcjonuje istniejące zagospodarowanie.

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

Teren objęty opracowaniem należy do Zlewni Iny. W granicach opracowania brak jest wód powierzchniowych naturalnych.

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

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

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

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

Obszar miejscowego planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, lecz pomimo to nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań na ten element środowiska. Nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań w zakresie ewentualnego pogorszenia warunków gruntowo – wodnych (obniżenia bądź podwyższenia poziomu wód gruntowych) – planowane zagospodarowanie utrzymuje wyznaczone obszary w formie zagospodarowania, jakie miało miejsce dotychczas, a których to budowa oraz późniejsza eksploatacja nie będzie wiązała się z zagrożeniem pogorszenia warunków gruntowo – wodnych, zarówno w wymiarze ilościowym, jak i jakościowym.

Obszar opracowania posiada zbiorczą kanalizację sanitarną, która odprowadza ścieki do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Stargardzie. Maksymalna przepustowość oczyszczalni wynosi 18 tys. m³/dobę, obecnie trafia do niej ok. 10 tys. m³/dobę.

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na powierzchnię ziemi/glebę

Obszar opracowania planu jest w większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny niefunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ul. Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ul. Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Podleśnej. Ponadto na skraju zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywnej funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze (wjazd od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 69).

Na skutek ustaleń wynikających z miejscowego planu, docelowo na omawianym obszarze usankcjonowany zostanie istniejący sposób zagospodarowania, jak również, ze względu na likwidację funkcji bocznic kolejowych możliwe stało się dopuszczenie w większym zakresie zabudowy i zagospodarowania teren – o charakterze podobnym do istniejącego.

Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na rośliny, zwierzęta i bioróżnorodność biologiczną

Z przekształceniem gruntowo – glebowym, opisanym powyżej, związane jest w sposób bezpośredni i pośredni oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną. Obszar opracowania planu jest w większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny niefunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ul. Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ul. Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Podleśnej. Ponadto na skraju zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywniej funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze (wjazd od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 69).

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

- ☐ w granicach terenu opracowania przeważają grunty intensywnie przekształcone przez dotychczasowe zagospodarowanie a których rozwija się miejscami roślinność synantropijna, którą tworzą gatunki pospolite, nie zagrożone wyginięciem;
- ☐ w granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków objętych ochroną prawną ani chronionych siedlisk przyrodniczych.

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

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

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

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

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

- ☐ interakcje ustaleń wynikających z zagospodarowania z chronionymi gatunkami oraz siedliskami gatunków - na obszarze objętym opracowaniem nie występują siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska podlegające ochronie. Obszar opracowania ulokowany jest poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody. Nowe zagospodarowanie sankcjonuje w większości stan istniejący i nie wpłynie na niszę ekologiczną gatunków cennych, nie doprowadzi do utraty czy fragmentacji ich siedlisk. Nie wpłynie również na siedliska przyrodnicze zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie;
- ☐ interakcje ustaleń wynikających z kierunku zagospodarowania z obszarami i obiektami chronionymi, których celem jest ochrona gatunków, siedlisk gatunków i ekosystemów – obszar objęty projektowanym dokumentem zlokalizowany jest poza obszarowymi i punktowymi formami ochrony przyrody;
- ☐ wpływ ustaleń wynikających z planowanego zagospodarowania na ekosystemy – analizując istniejące elementy środowiska na obszarze objętym miejscowym planem, należy stwierdzić, że pod względem przyrodniczym teren ten charakteryzuje się umiarkowaną jednorodnością. Jest to obszar o niezróżnicowanej rzeźbie, w większości rolniczo użytkowany, a tym samym przekształcony antropogenicznie;
- ☐ wpływ ustaleń wynikających z zagospodarowania na usługi ekosystemowe – planowane zagospodarowanie terenu opierać się będzie na usankcjonowaniu istniejącego już zagospodarowania;
- ☐ interakcje ustaleń wynikających z zagospodarowania z gatunkami innymi niż chronione oraz siedliskami gatunków innych niż chronione – obszar opracowania planu jest w większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany, nie stanowi miejsc występowania wyjątkowo atrakcyjnych i cennych gatunków, jak również nie warunkuje siedlisk sprzyjających bytowaniu fauny.

Przewidywane znaczące oddziaływania na klimat

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

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

- ☐ bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez ustalenia wynikające z planowanego zagospodarowania - prace budowlane związane z nowym kierunkiem zagospodarowania oraz roboty im towarzyszące, jak również późniejsza eksploatacja nowopowstałych budynków, będą źródłem emisji zanieczyszczeń (emisja linowa oraz emisja punktowa) – dwutlenku siarki – SO_2 , dwutlenku azotu – NO_2 , pyłu, węglowodorów. Ze względu na niewielkie ilości emitowanych gazów, należy stwierdzić, że nie będą one zagrażać środowisku, w tym nie wpłyną znacząco na klimat. Planowane zagospodarowanie ze względu na emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych nie będzie powodowało znaczących uciążliwości dla powietrza atmosferycznego. Normy ochrony powietrza zostaną dotrzymane;
- ☐ bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący ustaleniom wynikającym z nowego kierunku zagospodarowania – choć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest etapem zbyt wczesnym, by rozstrzygać o szczegółowych zamierzeniach inwestycyjnych, można przypuszczać, że realizacja omawianego zagospodarowania związana będzie z emisją nieorganizowaną, pochodzącą głównie ze środków transportu, towarzyszących terenom produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów oraz samej produkcji przemysłowej. Emisje zanieczyszczeń, związane z transportem towarzyszącym ustaleniom wynikającym z miejscowego planu nie spowodują przekroczenia określonych norm środowiskowych;
- ☐ działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych - prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz roboty towarzyszące, jak również późniejsze funkcjonowanie nowopowstałych obiektów, będą prowadzone z zastosowaniem sprzętu oraz instalacji jak najmniej uciążliwych dla środowiska.

Przewidywane znaczące oddziaływania na powietrze atmosferyczne

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

Prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz roboty im towarzyszące, jak również późniejsze funkcjonowanie nowopowstałych obiektów budowlanych, będą źródłem emisji zanieczyszczeń (emisja linowa oraz emisja punktowa), takich jak dwutlenku siarki – SO_2 , dwutlenku azotu – NO_2 , pyłu, węglowodorów, jednak wielkości stężeń poszczególnych substancji nie będą stanowiły uciążliwości dla powietrza atmosferycznego.

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

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

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na zabytki i dobra materialne

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

Na obszarze planu ustala się ochronę obiektu zabytkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe - magazyn zbożowy przy ul. Podmiejskiej 1.

Dla budynku magazynu zbożowego przy ul. Podmiejskiej 1 - ustala się:

- 1) ochronę substancji budowlanej i formy architektonicznej obiektu we wszystkich elementach: ukształtowania bryły, formy dachu, ceramicznego pokrycia dachu, kompozycji klinkierowych elewacji łącznie ze stolarką okienną i drzwiową;
- 2) w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu ze względu na zły stan techniczny, należy opracować dokumentację konserwatorską obiektu.

Ponadto dla budynku biurowego w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego (na terenie ZPP-PS) ustala się:

- 1) ochronę kompozycji, tj.: zasadę zachowania kompozycji obiektu, oraz
- 2) nakaz zachowania mozaiki znajdującej się na południowo-wschodniej elewacji budynku biurowego w tym jej formy i ekspozycji.

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

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie spowoduje zagrożeń dla dóbr materialnych. Realizacja przedmiotowego dokumentu planistycznego, której towarzyszyć mogą drgania, hałas i pylenie nie

obejmą swym zasięgiem dóbr materialnych. Występować one będą lokalnie, a ich oddziaływanie będzie ograniczone w czasie.

Przewidywane znaczące oddziaływania na krajobraz

Krajobraz obszaru objętego opracowaniem charakteryzuje się niewielką atrakcyjnością, czego pośrednim potwierdzeniem może być brak ustanowionych na tym obszarze form ochrony mających na celu zachowanie walorów krajobrazowych. Teren ten charakteryzuje się typowo przemysłowym charakterem, dość intensywną zabudową.

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na zasoby naturalne

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na zdrowie i warunki życia ludzi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Głównym zaleceniem dotyczącym obszaru opracowania jest kontrola wycinek drzewostanu oraz wprowadzenie nasadzeń zastępczych.

Należy również przeprowadzić kontrolę rowów melioracyjnych, stanu zdrowotnego drzewostanu istniejącego oraz wsparcie jego ochrony i zdrowotności.

Dodatkowo zaleca się kontrolę miejsca będącego obecnie składowiskiem odpadów, jego oczyszczenie oraz ewentualnie zagospodarowanie.

Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zaleca się ochronę pozostałej alei lipowa przy ul. Podmiejskiej. Raz jeszcze należy podkreślić, że systematyczne zmniejszanie się terenów biologicznie czynnych na obszarze opracowania będzie niosło za sobą istotne zmiany w klimacie, faunie, florze, ale również zmiany w wodach gruntowych oraz glebie.

Ochrona środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 3) uwzględnienie ustaleń uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 4) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych, wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu lub składowanie w miejscach wskazanych przez Prezydenta Miasta;
- 5) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
- 6) respektowanie ustaleń w zakresie ochrony środowiska stosownych decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE

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

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

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

11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

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

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu u zbiegu ulic: Podleśna i Podmiejska zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXI/338/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 września 2021 r. [zwane dalej: miejscowym planem].

Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym 1 i 5, o powierzchni około 17,7 ha.

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru wykorzystywanego do tej pory w znaczniej mierze pod tereny o charakterze produkcyjnym, składów i magazynów, z uwzględnieniem poniższego przeznaczenia terenów elementarnych:

1) tereny budowlane:

- m) PP-PS - tereny produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów,
- n) UH-UL-PP - tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej,
- o) UH-PS - tereny usług handlu oraz składów i magazynów,
- p) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- q) MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- r) N - teren stacji diagnostyki pojazdów i usług towarzyszących,

2) tereny komunikacji drogowej:

- b) KDG - teren drogi głównej,
- c) KDZ - teren drogi zbiorczej,

- d) KDL – teren drogi lokalnej,
- 3) tereny komunikacji kolejowej:
 - a) KKK - teren tereny komunikacji kolejowej

Dla przeważającej części terenu objętego opracowaniem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczący terenu w rejonie ulic: Podmiejskiej, Podleśnej, Elizy Orzeszkowej, Ignacego Łukasiewicza, przyjęty uchwałą Nr XXXV/386/2005 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz.1680). Utrzymuje on istniejące zagospodarowanie terenu i określa ten obszar jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Parametry zagospodarowania określone zostały w nawiązaniu do istniejącej zabudowy. W czasie sporządzania projektu planu miejscowego przez teren przebiegały bocznice kolejowe służące obsłudze terenów składowych w granicach opracowania oraz obsłudze dalszych terenów położonych wzdłuż linii kolei wąskotorowej. Układ bocznic kolejowych ograniczył możliwości zagospodarowania terenu, co zostało utrwalone w istniejącym planie przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

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

Obszar objęty opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię ok. 17,74 ha i położony jest w północno-zachodniej części miasta. Od północy obszar opracowania ogranicza ul. Składowa (objęta opracowaniem), teren nieczynnej wąskotorowej linii kolejowej „Stargard Szczeciński Wąskotorowy - Ińsko” wpisanej do rejestru zabytków (poza opracowaniem), od wschodu ul. E. Orzeszkowej (poza opracowaniem) i teren zabudowy mieszkalnej przy ul. Warzywnej (poza opracowaniem), od południa odcinek ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i teren magistralnej linii kolejowej nr 351 relacji Poznań Główny – Szczecin poza obszarem opracowania.

Obszar opracowania planu jest na większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny niefunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ul. Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ul. Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Podleśnej. Ponadto na skraju zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywnej funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze (wjazd od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 69).

W granicach opracowania występują następujące klasy użytki: B, Bp, Ba, Bi, Br-IVa, Br-IVb, RIVa, PsIV, dr, Tp, Tk.

Zainwestowanie obejmuje zabudowę i infrastrukturę zlokalizowanych tu zakładów i przedsiębiorstw oraz kilka nieruchomości z zabudową mieszkalną. Do większych użytkowników należą: IKO Kompania

Drobiarska, ATR Agrohandel Sp. z o.o., Rarytas Sp. z o.o. Znaczna część działek pozostaje w rękach osób fizycznych.

Obszar analizowany położony jest w odległości ok 1 – 1,5 km od rzeki Iny, do której na obszarze miasta uchodzą Mała Ina i Krąpiel.

Według Atlasu Podziału Hydrograficznego Polski (Warszawa 2005), obszar opracowania znajduje się w obrębie głównego obszaru zlewowego Odry, pola zlewni cząstkowej Ina nr 198. Południowa część obszaru znajduje się w granicach zlewni elementarnej „Kanał Kłępino” (nr identyfikatora hydrograficznego 198932), natomiast południowo wschodnia część w granicach zlewni elementarnej „Ina od Kanału Młyńskiego do Małki” (nr identyfikatora hydrograficznego 198919).

W granicach opracowania, wzdłuż ul. Składowej i fragmentu ul. Podleśnej przebiegają otwarte ciekі odprowadzające wody opadowe do Iny.

Teren objęty planem leży w granicach zlewni jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych tj. RW60002019897 – Ina od Krąpieli do Dopływu spod Marszewa, bez Dopływu spod Marszewa. Jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla niniejszego JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego [możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku ciekі istotnego - Ina w obrębie JCWP] i dobrego stanu chemicznego.

Analizowany teren w całości leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych [GZWP] nr 123.

Obszar objęty uchwałą zlokalizowany jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) numer GW60007 – Dolna Odra i Przymorze Zachodnie o powierzchni 2 329 km². Obszar objęty planem związany jest z hydrologiczną zlewnią rzeki Iny. Cechą charakterystyczną modelu hydrogeologicznego JCWPd nr 7 jest wielopoziomowy, niezwykle złożony system wodonośny, który tworzą struktury hydrogeologiczne różnej genezy.

Teren objęty opracowaniem ma charakter miejski, zurbanizowany z dominacją funkcji produkcyjnych, składowych, usługowych. W granicach opracowania znajduje się ok. 170 drzew, które można zakwalifikować jako zielenią wysoką. Dominują tu takie gatunki drzew jak:

- świerk pospolity (41 szt.) – występujący głównie na prywatnych posesjach, wzdłuż granic działki oraz na terenie jednego z zakładów,
- lipa drobnolistna (36 szt.) – występująca przede wszystkim wzdłuż ul. Podmiejskiej,
- brzoza brodawkowata (15 szt.) – występująca na prywatnych działkach, a także na nieużytkach, modrzew europejski (10 szt.) – występujący w formie szpaleru przy jednej z firm mieszczących się przy ul. Podleśnej, oraz jako pojedyncze okazy na prywatnych działkach.

Dodatkowo występują takie okazy jak robinia akacjowa (10 szt.), klon pospolity (9 szt.), kasztanowiec pospolity (8 szt.), dąb bezszypułkowy (7 szt.), buk zwyczajny (5 szt.) oraz pojedyncze okazy drzew takich jak sosna zwyczajna, dagleżja zielona, świerk kłujący, wierzba iwa, topola włoska oraz klon jesionolistny.

Drzewa w stanie ogólnym dobrym i bardzo dobrym stanowią niewielki udział zieleni. W trakcie przeprowadzonej wizji terenowej stwierdzono znaczną ilość wyciętych drzew. Najwięcej wyciętych okazów zidentyfikowano przy ul. Podleśnej gdzie przeważają tereny najmocniej zurbanizowane.

Na terenie opracowania można zaobserwować pozostałości po alejach zadrzewionych tymi samymi gatunkami drzew, jedną z nich jest aleja lip drobnolistnych wzdłuż ulicy Podmiejskiej oraz aleja kasztanowca białego przy ul. Podleśnej, która w tym momencie jest już tylko aleją jednostronną.

Na terenie opracowania można zaobserwować kilka terenów zielonych określonych mianem zbiorowisk ruderalnych. To przede wszystkim sąsiedztwo starych torów kolejowych biegnących prostopadłe do ulicy Podmiejskiej w jej głęb, aż do wschodniej części opracowania. W tym obszarze występują takie gatunki drzew jak klon jesionolistny wraz z jego licznymi odrostami oraz samosiejami, kilka dębów (w tym liczne młode samosieje) oraz wierzby, które tak samo jak poprzednie gatunki drzew rozmnażają się na tym terenie samoistnie, tworząc gęste zarośla samosiej. Jedno ze zbiorowisk klonów jesionolistnych usytuowane jest na obniżonym terenie wśród skarp, z dala od głównej drogi jest obszarem nielegalnego składowiska odpadów, co jest szczególnym zagrożeniem przyrodniczym dla tej części planu.

Dużym obszarem ruderalnym jest także teren pomiędzy ulicami Podmiejską oraz Podleśną, zaraz przy ich skrzyżowaniu. Jest to obszar, na którym w ostatnim czasie prowadzona była wycinka samosiej, młodych drzew oraz wysokich traw. W momencie przeprowadzania wizji terenowej w tym miejscu znajdowały się stopy drobnych gałęzi i wyciętych młodych roślin.

Zieleń urządzoną na terenie opracowania tworzą przede wszystkim ogrody przydomowe oraz tereny przyzakładowe. Pojedyncze enklawy zieleni przydomowej znajdujące się na terenie opracowania są otoczone wysokimi żywopłotami, oddzielającymi te przestrzenie od terenów dostępnych publicznie.

Z obserwacji wynika, że dużą część drzewostanu na takich terenach stanowią duże, co najmniej pięćdziesięcioletnie okazy. Szczególnie duże nasadzenia można znaleźć w okolicy ul. Podmiejskiej gdzie znajduje się gospodarstwo ogrodnicze i szkółka roślin. Znajduje się tam duże skupisko świerków pospolitych, świerków kłujących, a także kilka odmian buka pospolitego. W większości drzewa obrosnięte i otoczone bluszczem pospolitym tworzącym zwartą warstwę podszytu.

Na terenach przyzakładowych najczęściej można spotkać nasadzenia z roślin mało wymagających, zimozielonych i iglastych. Przede wszystkim znajdują się tam jałowce, cyprysy, róże dzikie, świerki oraz żywopłoty w kilku odmianach. Dodatkowo duże nieprzycinane brzozy brodawkowate oraz wierzby w złym stanie.

Na terenie opracowania można również zaobserwować zarówno stare, jak i nowo utworzone żywopłoty. Znajdują się one przede wszystkim od strony ul. Podmiejskiej, a w pojedynczych miejscach przy ul. Podleśnej. Od strony ul. M. J. Piłsudskiego zaznaczony został duży żywopłot składający się z brzozy brodawkowej, świerka pospolitego oraz bluszczu pospolitego.

Przy ulicy Podmiejskiej spotkać można również żywopłot graniczny między dwiema działkami z ligustrą pospolitego, a także żywotnika zachodniego. Przy ulicy Podleśnej oznaczony został żywopłot z żywotnika zachodniego.

Trawniki w obszarze analizowanym występują przede wszystkim w formie naturalistycznej, są to miejsca porośnięte trawą oraz roślinnością nasianą zwaną chwastami. Trawniki strzyżone można spotkać jedynie na posesjach prywatnych oraz w okolicach parkingów.

Na terenie planu występuje duże natężenie ruchu drogowego, duże stężenie pyłów budowlanych oraz pofabrycznych oraz hałas, co wiąże się z ubogą fauną na tym obszarze. Można tu spotkać pojedyncze

kopce świadczące o obecności kretów, a w zachodniej części ul. Podleśnej zaobserwowano miejsca, w których sporadycznie żerowały dziki oraz gatunki ptaków typowe dla siedlisk miejskich – wróble, wrona siwa, jerzyki.

Analizując istniejące elementy środowiska na obszarze objętym projektem planu, należy stwierdzić, że pod względem przyrodniczym teren ten charakteryzuje się małą bioróżnorodnością. Jest to obszar o mało zróżnicowanej rzeźbie terenu, na którym występują głównie obszary w mocnym stopniu przekształcone na skutek bieżącego zagospodarowania.

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków flory objętych ochroną, jak również brak jest siedlisk fauny chronionej – z wyjątkiem pospolitych gatunków zalatującej tu ornitofauny. Jest to typowy obszar przemysłowo-podmiejski, mocno przekształcony fragment miasta Stargardu.

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

Obszar opracowania obejmuje intensywnie przekształcony obszar zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej oraz zabudowy mieszkaniowej. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty ujęte **w rejestrze zabytków**.

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

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania planu, po jego północnej stronie, przebiega wpisana do rejestru zabytków nieczynna wąskotorowa linia kolejowa „Stargard Szczeciński Wąskotorowy - Ińsko” (nr decyzji - DZ-4200/25/O2001/2002).

Jeden obiekt, spichlerz (budynek murowany z cegły) przy ul. Podmiejskiej 1 został wytypowany do ochrony przez wpis do rejestru zabytków. Ponadto dla budynku biurowego w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego ustala się o zachowanie kompozycji obiektu oraz nakaz zachowania mozaiki znajdującej się na południowo-wschodniej elewacji budynku biurowego w tym jej formy i ekspozycji.

Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego OKK 6 „Doliny Iny”.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń w Stargardzie są przede wszystkim zakłady produkcyjne, komunikacja drogowa oraz systemy ciepłownicze miasta (przekroczenie norm zanieczyszczeń tlenkami azotu dotyczy całego miasta Stargard).

Obszar opracowania jest w dużej części terenem pozbawionym roślinności, co sprzyja nawiewaniu pyłu ziemnego oraz nagrzewaniu się podłoża. Ponadto brak na tym terenie jakiejkolwiek bariery izolującej hałas z zakładów produkcyjnych. Przy granicy obszaru opracowania od południowo zachodniej strony przebiegają czynne tory kolejowe. Tym niemniej istniejąc na tym odcinku linia kolejowa nr 351 jest zelektryfikowana, tym samym nie stanowi źródła zanieczyszczeń liniowych. Od granicy obszaru kolejowego w odległości odpowiednio: 4 m, 10 m (nie mniej niż 20 m od skrajnego toru) i 20 m, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania, nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, odległości planowanych inwestycji, a także w lokalizacji drzew i

krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia właściwej eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego’

Tereny znajdujące się od strony południowo wschodniej to przede wszystkim zabudowa jednorodzinna z ogródkami przydomowymi, które dzięki roślinności i coraz bardziej ekologicznym systemom ogrzewania są mniejszym źródłem zanieczyszczeń.

Istotnym problemem jest nielegalne składowisko odpadów, znajdujące się we wschodniej części terenu w sąsiedztwie nieczynnych torów kolejowych. Zlokalizowane tam dzikie wysypisko odpadów jest miejscem mocno zanieczyszczonym i groźnym pod względem min. z uwagi na zagrożenie pożarowe oraz przenikanie zanieczyszczeń do warstw wodonośnych.

Przez obszar opracowania przebiegają dwie ulice, ul. Podleśna i ul. Podmiejska, które również są istotnym źródłem hałasu, ponieważ oprócz samochodów osobowych przejeżdżają nimi samochody ciężarowe, busy oraz tiry transportujące towary do oraz z obiektów produkcyjnych, składowo-magazynowych.

Wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku określa tendencję przekształceń, a w tym przypadku przede wszystkim degradacji środowiska, która spowodowana jest użytkowaniem obszaru opracowania i jego znacznej urbanizacji. W tym przypadku zmiany środowiskowe dotyczą przede wszystkim licznych wycinek drzew, krzewów, przy jednoczesnym braku stosowania (w momencie analizy w terenie) nasadzeń zastępczych. Ponadto sukcesywna ekspansja terenów zurbanizowanych oraz szybko rozwijający się przemysł, usługi skutkują rosnącą presją ze strony transportu i ruchu kołowego. Zachodnia część terenu jest stopniowo pozbawiana drzewostanu, co istotnie wpływa na zmniejszanie się bioróżnorodności tego terenu.

W przypadku braku realizacji ustaleń wynikających z projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się, że ciągu najbliższych kilku lat na większości tego obszaru nadal będzie prowadzone obecnie zagospodarowanie przeznaczone w znacznej mierze pod usługi handlu, rzemiosła oraz produkcję i składy oraz w minimalnej części pod zabudowę mieszkaniową.

Obszar opracowania planu jest w większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny niefunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ul. Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ul. Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Podleśnej. Ponadto na skraju zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywnej funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze (wjazd od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 69).

Ze względu na likwidację funkcji bocznic kolejowych możliwe stało się dopuszczenie w większym zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest to zgodne z oczekiwaniami właścicieli terenów. Na konieczność zmiany w tym zakresie obowiązującego planu miejscowego wskazano również w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy-Miasto Stargard” (uchwała Nr IV/60/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

W południowej części do granic opracowania dołączono tereny przemysłowe i ogrodnicze przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego w celu dowiązania granic nowego planu do granic planów obowiązujących w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

Teren objęty opracowaniem należy do Zlewni Iny. W granicach opracowania brak jest wód powierzchniowych naturalnych.

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

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

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

Stargard posiada zbiorczą kanalizację sanitarną, tak więc główną przyczyną zanieczyszczenia sąsiadujących z obszarem planu wód powierzchniowych w kontekście obszaru objętego opracowaniem są zanieczyszczenia obszarowe pochodzące ze źródeł powierzchniowych - zmywów

z pól oraz wynikających z funkcjonowania gospodarstw rolnych. Ułatwieniem dla spływu biogenów z terenów rolniczych jest rowów melioracyjny.

Obszar miejscowego planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, lecz pomimo to nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań na ten element środowiska. Nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań w zakresie ewentualnego pogorszenia warunków gruntowo – wodnych (obniżenia bądź podwyższenia poziomu wód gruntowych) – planowane zagospodarowanie utrzymuje wyznaczone obszary w formie zagospodarowania, jakie miało miejsce dotychczas, a których to budowa oraz późniejsza eksploatacja nie będzie wiązała się z zagrożeniem pogorszenia warunków gruntowo – wodnych, zarówno w wymiarze ilościowym, jak i jakościowym.

Obszar opracowania posiada zbiorczą kanalizację sanitarną, która odprowadza ścieki do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Stargardzie. Maksymalna przepustowość oczyszczalni wynosi 18 tys. m³/dobę, obecnie trafia do niej ok. 10 tys. m³/dobę.

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na powierzchnię ziemi/glebę

Obszar opracowania planu jest w większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny нефunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ul. Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ul. Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Podleśnej. Ponadto na skraju zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywnej funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze (wjazd od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 69).

Na skutek ustaleń wynikających z miejscowego planu, docelowo na omawianym obszarze usankcjonowany zostanie istniejący sposób zagospodarowania, jak również, ze względu na likwidację funkcji bocznic kolejowych możliwe stało się dopuszczenie w większym zakresie zabudowy i zagospodarowania teren o charakterze podobnym do istniejącego.

Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na rośliny, zwierzęta i bioróżnorodność biologiczną

Z przekształceniem gruntowo – glebowym, opisanym powyżej, związane jest w sposób bezpośredni i pośredni oddziaływanie na rośliny, zwierzęta oraz różnorodność biologiczną. Obszar opracowania planu jest w większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany. Większe enklawy niezabudowane pokryte zielenią to głównie pobocza ul. Składowej (w ciągu projektowanej obwodnicy północnej), tereny niefunkcjonujących już bocznic kolejowych, a także działki w sąsiedztwie ul. Podleśnej (na południe od drogi), teren na wschód od wiaduktu kolejowego nad ul. Składową oraz enklawa (cztery nieruchomości) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Podleśnej. Ponadto na skraju zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowej na tyłach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Warzywniej funkcjonuje duże gospodarstwo ogrodnicze (wjazd od ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 69).

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

- ☐ w granicach terenu opracowania przeważają grunty intensywnie przekształcone przez dotychczasowe zagospodarowanie a których rozwija się miejscami roślinność synantropijna, którą tworzą gatunki pospolite, nie zagrożone wyginięciem;
- ☐ w granicach terenu opracowania nie stwierdzono gatunków objętych ochroną prawną ani chronionych siedlisk przyrodniczych.

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

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

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

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

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

- ☐ interakcje ustaleń wynikających z zagospodarowania z chronionymi gatunkami oraz siedliskami gatunków - na obszarze objętym opracowaniem nie występują siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska podlegające ochronie. Obszar opracowania ulokowany jest poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody. Nowe zagospodarowanie sankcjonuje w większości stan istniejący i nie wpłynie na niszę ekologiczną gatunków cennych, nie doprowadzi do utraty czy fragmentacji ich siedlisk. Nie wpłynie również na siedliska przyrodnicze zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie;
- ☐ interakcje ustaleń wynikających z kierunku zagospodarowania z obszarami i obiektami chronionymi, których celem jest ochrona gatunków, siedlisk gatunków i ekosystemów – obszar objęty projektowanym dokumentem zlokalizowany jest poza obszarowymi i punktowymi formami ochrony przyrody;
- ☐ wpływ ustaleń wynikających z planowanego zagospodarowania na ekosystemy – analizując istniejące elementy środowiska na obszarze objętym miejscowym planem, należy stwierdzić, że pod względem przyrodniczym teren ten charakteryzuje się umiarkowaną jednorodnością. Jest to obszar o niezróżnicowanej rzeźbie, w większości rolniczo użytkowany, a tym samym przekształcony antropogenicznie;
- ☐ wpływ ustaleń wynikających z zagospodarowania na usługi ekosystemowe – planowane zagospodarowanie terenu opierać się będzie na usankcjonowaniu istniejącego już zagospodarowania;
- ☐ interakcje ustaleń wynikających z zagospodarowania z gatunkami innymi niż chronione oraz siedliskami gatunków innych niż chronione – obszar opracowania planu jest w większości powierzchni przekształcony, zainwestowany i zabudowany, nie stanowi miejsc występowania wyjątkowo atrakcyjnych i cennych gatunków, jak również nie warunkuje siedlisk sprzyjających bytowaniu fauny.

Przewidywane znaczące oddziaływania na klimat

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

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

- ☐ bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez ustalenia wynikające z planowanego zagospodarowania - prace budowlane związane z nowym kierunkiem zagospodarowania oraz roboty im towarzyszące, jak również późniejsza eksploatacja nowopowstałych budynków, będą źródłem emisji zanieczyszczeń (emisja linowa oraz emisja punktowa) – dwutlenku siarki – SO_2 , dwutlenku azotu – NO_2 , pyłu, węglowodorów. Ze względu na niewielkie ilości emitowanych gazów, należy stwierdzić, że nie będą one zagrażać środowisku, w tym nie wpłyną znacząco na klimat. Planowane zagospodarowanie ze względu na emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłowych nie będzie powodowało znaczących uciążliwości dla powietrza atmosferycznego. Normy ochrony powietrza zostaną dotrzymane;
- ☐ bezpośrednie emisje gazów cieplarnianych powodowane przez transport towarzyszący ustaleniom wynikającym z nowego kierunku zagospodarowania – choć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest etapem zbyt wczesnym, by rozstrzygać o szczegółowych zamierzeniach inwestycyjnych, można przypuszczać, że realizacja omawianego zagospodarowania związana będzie z emisją niezorganizowaną, pochodzącą głównie ze środków transportu, towarzyszących terenom produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów oraz samej produkcji przemysłowej. Emisje zanieczyszczeń, związane z transportem towarzyszącym ustaleniom wynikającym z miejscowego planu nie spowodują przekroczenia określonych norm środowiskowych;
- ☐ działania skutkujące zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych - prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz roboty towarzyszące, jak również późniejsze funkcjonowanie nowopowstałych obiektów, będą prowadzone z zastosowaniem sprzętu oraz instalacji jak najmniej uciążliwych dla środowiska.

Przewidywane znaczące oddziaływania na powietrze atmosferyczne

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

Prace budowlane związane z nowym zagospodarowaniem oraz roboty im towarzyszące, jak również późniejsze funkcjonowanie nowopowstałych obiektów budowlanych, będą źródłem emisji zanieczyszczeń (emisja linowa oraz emisja punktowa), takich jak dwutlenku siarki – SO_2 , dwutlenku azotu – NO_2 , pyłu, węglowodorów, jednak wielkości stężeń poszczególnych substancji nie będą stanowiły uciążliwości dla powietrza atmosferycznego.

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

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

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na zabytki i dobra materialne

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

Na obszarze planu ustala się ochronę obiektu zabytkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, objętego szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe - magazyn zbożowy przy ul. Podmiejskiej 1.

Dla budynku magazynu zbożowego przy ul. Podmiejskiej 1 - ustala się:

- 3) ochronę substancji budowlanej i formy architektonicznej obiektu we wszystkich elementach: ukształtowania bryły, formy dachu, ceramicznego pokrycia dachu, kompozycji klinkierowych elewacji łącznie ze stolarką okienną i drzwiową;
- 4) w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu ze względu na zły stan techniczny, należy opracować dokumentację konserwatorską obiektu.

Ponadto dla budynku biurowego w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego (na terenie 2PP-PS) ustala się:

- 5) ochronę kompozycji, tj.: zasadę zachowania kompozycji obiektu, oraz
- 6) nakaz zachowania mozaiki znajdującej się na południowo-wschodniej elewacji budynku biurowego w tym jej formy i ekspozycji.

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na krajobraz

Krajobraz obszaru objętego opracowaniem charakteryzuje się niewielką atrakcyjnością, czego pośrednim potwierdzeniem może być brak ustanowionych na tym obszarze form ochrony mających na celu zachowanie walorów krajobrazowych. Teren ten charakteryzuje się typowo przemysłowym charakterem, dość intensywną zabudową.

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na zasoby naturalne

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

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

Przewidywane znaczące oddziaływania na zdrowie i warunki życia ludzi

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

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

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

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

Choć lokalizacja zamierzeń inwestycyjnych i planistycznych poza obszarami chronionymi nie powinna przesądzać o braku oddziaływania na nie, w omawianym przypadku niewątpliwie tak jest. Teren objęty

miejscowym planem nie znajduje się w żadnym z obszarów podlegających ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 1724 z późn. zm.).

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

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

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

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

Głównym zaleceniem dotyczącym obszaru opracowania jest kontrola wycinek drzewostanu oraz wprowadzenie nasadzeń zastępczych.

Należy również przeprowadzić kontrolę rowów melioracyjnych, stanu zdrowotnego drzewostanu istniejącego oraz wsparcie jego ochrony i zdrowotności.

Dodatkowo zaleca się kontrolę miejsca będącego obecnie składowiskiem odpadów, jego oczyszczenie oraz ewentualnie zagospodarowanie.

Zaleca się ochronę pozostałej alei lipowa przy ul. Podmiejskiej. Raz jeszcze należy podkreślić, że systematyczne zmniejszanie się terenów biologicznie czynnych na obszarze opracowania będzie niosło za sobą istotne zmiany w klimacie, faunie, florze, ale również zmiany w wodach gruntowych oraz glebie.

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

Ocenie skutków realizacji postanowień miejscowego planu służyć może system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest

dostarczanie informacji o aktualnym stanie środowiska i stopniu zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów.