

## GMINA STARGARD



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego  
przy ulicy Szczecińskiej



Opracowali: Irena Skrzyszowska – Jaksina, Tomasz Jaksina

Szczecin, lipiec 2023 r.

## Spis treści:

1.	WPROWADZENIE .....	3
1.1.	Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami .....	3
1.2.	Metodyka wykonywania prognozy oraz wykorzystane materiały .....	5
1.3.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	6
1.4.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	6
1.5.	Podstawa prawna opracowania .....	6
2.	CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA ORAZ JEGO POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	7
2.1.	Obecne użytkowanie terenu .....	7
2.2.	Położenie i rzeźba terenu .....	8
2.3.	Budowa geologiczna .....	9
2.4.	Warunki gruntowo-wodne i złoża surowców naturalnych .....	9
2.5.	Gleby .....	10
2.6.	Flora i fauna .....	11
2.7.	Warunki klimatyczne .....	14
2.8.	Walory krajobrazowe i kulturowe .....	14
2.9.	Ochrona przyrody .....	16
2.10.	Obszary i obiekty prawnie chronione .....	16
1.1.	Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	16
2.	STAN I JAKOŚĆ ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OPRACOWANIA .....	16
2.1.	Zanieczyszczenie powietrza i hałas .....	16
2.2.	Stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych .....	17
2.3.	Promieniowanie elektromagnetyczne i obiekty inżynierskie .....	17
4.	ANALIZA I OCENA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ...	18
4.1.	Realizacja zapisów planu a obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	18
4.2.	Realizacja zapisów planu a cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym .....	20
4.3.	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko .....	20
5.	ROZWIĄZANIA PLANISTYCZNE MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZA NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI ZAPISÓW PLANU .....	26
6.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE .....	27
7.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	28
8.	ZAŁĄCZNIKI: .....	<b>BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAŁĄCZKI.</b>

## 1. Wprowadzenie

### 1.1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej. Akt woli sporządzenia planu wyrażony został uchwałą NR XVIII/207/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym 8, o powierzchni 19,554 ha. Granice planu miejscowego zostały określone na mapie:

- Załącznik nr 1 - Mapa Prognozy oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej – skala 1 : 5000.

Na części obszaru zmiany planu istnieje obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr III/29/2002 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 grudnia 2002r. W myśl zapisów obowiązującego planu działka 123/3 przeznaczona jest pod tereny miejskich zespołów mieszkaniowych, tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług, tereny zieleni cmentarnej które okalają projektowane tereny zieleni parkowej. W północnej części wskazano obszary i obiektu ochrony konserwatorskiej zespołów zieleni komponowanej i form krajobrazu kulturowego. W centralnej części przewidziano drogę główną.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika głównie z faktu że w 2018 r. na terenie objętym planem (Nr III/29/2002 ) odkryto cmentarz, który został wpisany do ewidencji grobów i cmentarzy wojennych województwa zachodniopomorskiego pod nazwą: Cmentarz Jeńców Stalagu ID. W tej sytuacji Wojewoda Zachodniopomorski wniósł o zmianę planu miejscowego i przeznaczenie części działki o numerze 123/3 (obręb 8) na teren umożliwiający urządzenie cmentarza wojennego wraz z drogą dojazdową. Cmentarz posiada powierzchnię ok. 0,64 ha.

Przeprowadzona ocena stopnia zgodności z ustaleniami studium uchwalonego uchwałą Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r., wykazała, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard. Zgodnie z ustaleniami w/w Studium, teren objęty niniejszą uchwałą wskazany został jako centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług oraz tereny dróg publicznych.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 poz. 2373 z późn. zm.), przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego, dla których sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko.

Art. 51 ust. 1 w/w ustawy mówi, że organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu planu, której instrumentem jest prognoza, ma na celu zidentyfikowanie potencjalnych i rzeczywistych zmian, jakie mogą wystąpić w środowisku w związku z realizacją przewidzianych zamierzeń oraz późniejszym wykorzystywaniem powstałych obiektów i infrastruktury.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w zakresie wynikającym z art. 51 ust. 2 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 i opisuje:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Dokument prognozy ma za zadanie:

- zidentyfikować pojawiające się zagrożenia w konkretnych warunkach środowiskowych,
- ustalić, czy prawidłowo uwzględniono lokalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- ocenić skutki, które mogą wynikać ze zmiany warunków, w stosunku do obowiązującego planu,
- sprawdzić na ile zmiana ustaleń planu pozwoli na zachowanie istniejących wartości zasobów środowiska oraz w jakim stopniu nowe ustalenia mogą spotęgować istniejące zagrożenia lub je osłabić,
- ustalić w jakim stopniu proponowana zmiana sposobu wykorzystania terenu naruszy zasady prawidłowej gospodarki zasobami wynikające z polityki gminnej i regionalnej, w tym kierunki ochrony zasobami przyrodniczymi.

Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie mówi, iż zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko należy uzgodnić z właściwymi organami.

Szczegółowość wynika także z dostępnych lub możliwych do uzyskania informacji o środowisku (np. opracowanie ekofizjograficzne i obserwacje terenowe) oraz odpowiada szczegółowości planu jak i szczegółowości wymaganej w ustawie.

Szczegółowość prognozy jest większa tam, gdzie wynika to ze specyfiki analizowanego terenu (np. występowanie wartości przyrodniczych lub zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi).

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości ustalonym przez:

- Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Szczecinie – pismo WOPN-OS.411.43.2021.MP z dnia 17 czerwca 2021 r.

Część opisowa prognozy omawia aktualny, wynikający z dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, stan środowiska przyrodniczego na obszarze objętym miejscowym planem, analizuje skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu dla poszczególnych komponentów środowiska oraz formułuje wnioski i zalecenia, wynikające z przeprowadzonej analizy.

Część graficzną prognozy stanowią załączniki o których jest mowa w rozdziale nr 8.

Szczegółową analizę środowiska, w tym ocenę jego stanu wraz z identyfikacją zagrożeń przeprowadzono dla opracowania ekofizjograficznego wykonanego na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej.

Celem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zabudowy i zagospodarowania terenów: usługowych, w tym wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup> zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, obsługi komunikacji wraz z niezbędną infrastrukturą, określi zasady zagospodarowania cmentarza wraz z ograniczeniami z nim związanymi dla terenów przyległych.

## **1.2. Metodyka wykonywania prognozy oraz wykorzystane materiały**

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o informacje zawarte w Opracowaniu ekofizjograficznym, wykonanym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej. Ponadto dokonano rozpoznania obszaru w terenie również w odniesieniu do miejsc mogących charakteryzować się ponadprzeciętnymi wartościami przyrodniczymi, na które ustalenia projektu planu mogą potencjalnie oddziaływać.

Na podstawie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę oddziaływania na środowisko, w której przeanalizowano oddziaływanie realizacji tych ustaleń na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz na prawne i proponowane formy ochrony przyrody w obszarze opracowania.

Wykorzystano materiały kartograficzne, planistyczne, inwentaryzacyjne i studialne, oraz informacje zawarte w literaturze oraz opracowaniach i dokumentach prawnych:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ul. Szczecińskiej.
- Plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr III/29/2002 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 grudnia 2002r.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stargardu Szczecińskiego, Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „Afix” sp z o.o., Stargard Szczeciński 2011-2022,
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – miasto Stargard na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Leszek Jastrzębski, Tomasz Furmańczyk, Szczecin, Listopad 2018.
- Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu miasta Stargard Szczeciński wykonane na potrzeby projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „Afix” sp z o.o., Szczecin 2007 r,
- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej, Irena Skrzyszowska-Jaksina, Szczecin 2020 r.
- Waloryzacji przyrodniczej miasta Stargard Szczeciński”, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin 1999.
- Stan środowiska w województwie zachodniopomorskim. Raport 2020 r. Główny Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, Szczecin 2020 r.
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin 2010.
- Powiatowego Programu Opieki nad Zabytkami Powiatu Stargardzkiego na lata 2019-2022, Stargard 2019 r.
- Mapa geologiczne Polski w skali 1:50 000, arkusz 229 – Wielgowo (N-33-90-D) wraz z objaśnieniem. Centralna baza danych geologicznych – PIB, PIB.
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz 229 – Wielgowo (N-33-90-D) wraz z objaśnieniem. Centralna baza danych geologicznych – PIB, PIB.
- Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000, arkusz 230 – 229 – Wielgowo (N-33-90-D) wraz z objaśnieniem. Centralna baza danych geologicznych – PIB, PIB.

- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz 229 – Wielgowo (N-33-90-D) – pierwszy poziom wodonośny – wrażliwość na zanieczyszczenie, Centralna baza danych geologicznych – PIB, PIB.
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz 229 – Wielgowo (N-33-90-D) – pierwszy poziom wodonośny – występowanie i hydrodynamika, Centralna baza danych geologicznych – PIB, PIB.
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz 229 – Wielgowo (N-33-90-D) – pierwszy poziom wodonośny – jakość wód, Centralna baza danych geologicznych – PIB, PIB.
- Koźmiński Cz., Michalska B., Czarnecka M., Klimat Województwa Zachodniopomorskiego (Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin 2007 r.).
- Kondracki J., Geografia fizyczna Polski., PWN, Warszawa 2001r.
- Informacje zawarte na stronach internetowych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska - <http://geoserwis.gdos.gov.pl>.
- Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, 2010 r.
- <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>.
- <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>.

### **1.3. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Zaproponowane w projekcie planu miejscowego rozwiązania w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kompozycji i formy zabudowy dla obszarów już zagospodarowanych wraz z ustaleniem zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej nie powodują znaczących zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu. Zapisy planu zamykają się w granicach miejscowości i sankcjonują już istniejące funkcje wynikające z dotychczasowego zagospodarowania.

Metoda analizy realizacji projektu planu polega na ocenie potencjalnego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. System monitorowania zmian zachodzących na analizowanym obszarze powinien opierać się na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tego obszaru. W trakcie realizacji ustaleń planu istotne będzie uwzględnienie w projektach budowlanych sformułowanych w planie nakazów i zakazów.

Narzędziem ochrony środowiska jest także państwowy monitoring prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, który na podstawie prowadzonych pomiarów i obserwacji lokalizuje strefy problematyczne i wdraża odpowiednie działania naprawcze.

Nie wskazuje się dodatkowych narzędzi/metod dla dokonania analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

### **1.4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Obowiązek określenia transgranicznego oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko wynika z Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, którą sporządzono w Espoo 25 lutego 1991 r. (Dz. U. z 1999 r., Nr 96, poz. 1110).

Obszar opracowania znajduje się w linii prostej ok. 35 kilometrów od granicy z Niemcami. Biorąc pod uwagę zakres przestrzenny i rzeczowy wprowadzanych zmian w projekcie planu należy przyjąć, iż nie będzie występowało transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

### **1.5. Podstawa prawna opracowania**

Podstawą sporządzenia prognozy są obowiązujące przepisy, ustawy i rozporządzenia:

- Ustawa 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 (t.j.: Dz.U. 2022 poz. 1029 z późn. zm).

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1336);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2023 r., poz. 977);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo Ochrony Środowiska (t.j.: Dz. U. z 2023r., poz. 824 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz.1478);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz.633);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.: Dz. U. 2023 r., poz.1356);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 r., poz.840 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j.: Dz.U. 2023 poz. 887)
- Ustawa z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych (t.j.: Dz.U. 2018 poz. 2337).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
- Rozporządzenie 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 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 z późn. zm.);
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.).

## 2. Charakterystyka stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

### 2.1. Obecne użytkowanie terenu

Obszar można podzielić na dwie części. Część północno - zachodnią i część południowo - wschodnią. Część pierwsza jest w pełni zagospodarowana. Składa się na nią wielkopowierzchniowy obiekt handlowy wraz z parkingiem a dopełnieniem funkcji usługowych są restauracja KFC, myjnia bezdotykowa oraz stacja paliw „Shell”.

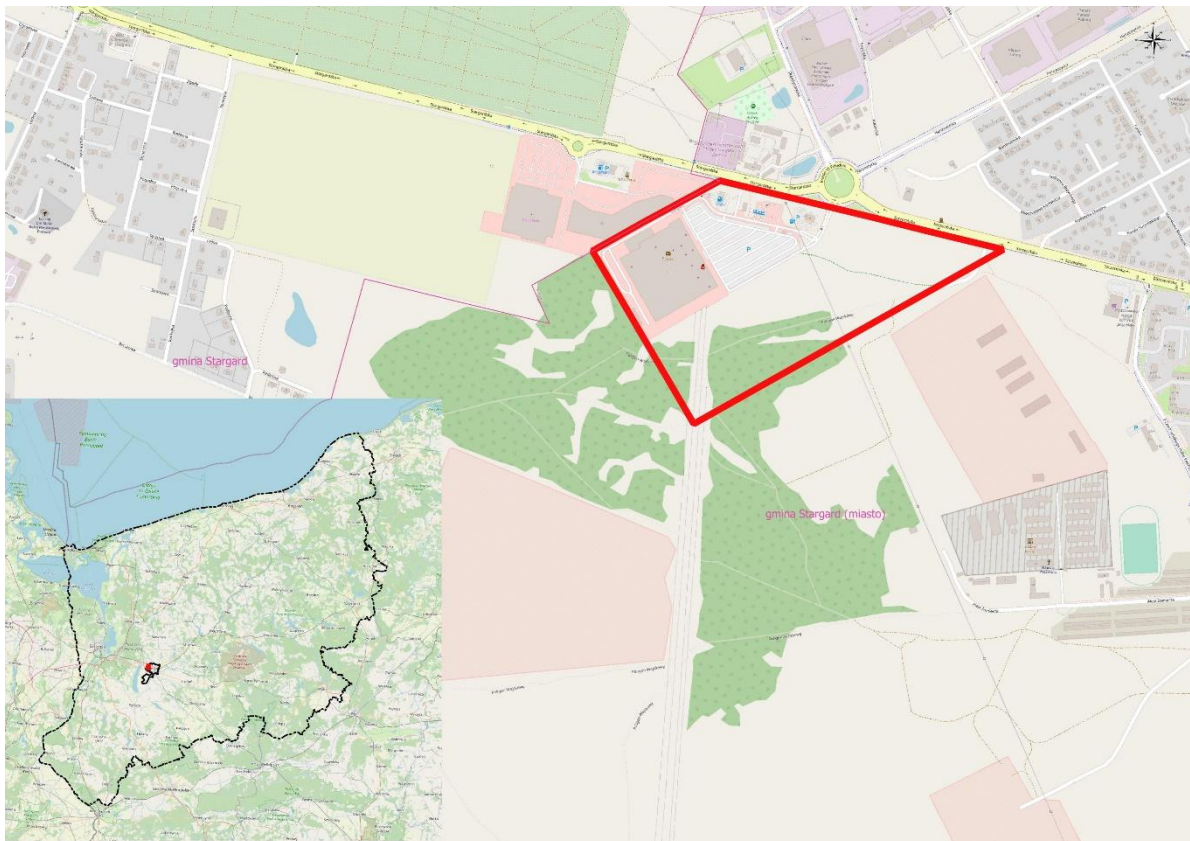
Druga część obszaru jest niezagospodarowana z przewagą zieleni nieurządzonej, roślinności ruderalnej, traw, krzewów, wysokich drzew liściastych i iglastych. Obszar ten od strony zachodniej i południowej sąsiaduje z terenem wojskowym który pełni ważną funkcję ekologicznego bufora łagodzących negatywny wpływ infrastruktury miejskiej na przyrodę.

Od 2002 roku obowiązuje na tym terenie plan miejscowy który przewidywał lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Nie mniej zapisy planu nie zostały zrealizowane. Przez centralną część obszaru (wschód - zachód) prowadzi aleja obsadzona wysokimi drzewami z gatunku topoli kanadyjskiej *Populus x canadensis*, która prowadzi do miejsca pochówku jeńców wojennych odkrytego w 2018 roku. Obszar poprzecinany jest wieloma wykopami o strukturze liniowej i punktowej (różnych rozmiarów). Prawdopodobnie związane jest to z bezpośrednim sąsiedztwem terenów wojskowych (które to stanowią tereny zamknięte), a owe wykopy stanowią elementy fortyfikacyjne wykorzystywane w trakcie szkolenia wojskowego pododdziałów (pojedyncze okopy strzeleckie w pozycji leżącej, klęczącej i stojącej). Większe wykopy sugerują na szkolenia w zakresie maskowania wozów bojowych.

Z kierunku północ – południe przez obszar przechodzi linia wysokiego napięcia (WN) 110 kV wraz z słupem zlokalizowanym na granicy obszaru od strony północnej. Drugi słup WN znajduje ok. 20 m na południe od południowej granicy obszaru. Dodatkowo po zachodniej stronie w kierunkach północ -



południe przechodzą napowietrzne linie średniego napięcia, które na wysokości granicy działki 123/3 z 105/1 (płot otaczający kompleks hipermarketu) schodzą pod ziemię.



Ryc. 1. Lokalizacja obszaru opracowania.

## 2.2. Położenie i rzeźba terenu

Miasto Stargard położone jest nad rzeką Iną, w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego. Według podziału administracyjnego graniczy z dziewięcioma gminami:

- od zachodu – gmina Stare Czarnowo i Kobylanka;
- od północy – gmina Goleniów i Maszewo;
- od północnego wschodu – gmina Stara Dąbrowa i Marianowo;
- od południowego wschodu – gmina Suchań;
- od południa – gmina Dolice i Warnice.

Stargard leży na pograniczu dwóch krain geograficznych: Niziny Szczecińskiej i Pojezierza Szczecińskiego. Ma to wpływ na zróżnicowanie krajobrazu w najbliższej okolicy miasta. Najniżej położony punkt miasta znajduje się na wysokości 20 m n.p.m., natomiast najwyższy na 40 m n.p.m.

Obszar miasta położony jest na pograniczu dwóch mezoregionów Pobrzeża Szczecińskiego: Równiny Pyrzycko-Stargardzkiej i Równiny Nowogardzkiej. Granicę pomiędzy mezoregionami wyznacza Dolina Iny (regionalizacja fizyczno-geograficzna Polski wg Kondrackiego).

Obszar objęty projektem planu obejmuje teren znajdujący się w zachodniej części miasta Stargard w sąsiedztwie miejscowości Lipnik. Od północy graniczy z ul. Szczecińską, a w kierunku wschodnim i południowym z terenami wojskowymi. Teren opracowania położony jest na równinie Pyrzycko-Stargardzkiej. Jest to teren płaski, gdzie różnice w wysokości nie przekraczają 3 m. Kulminacje na tym obszarze tworzy sztuczny wał ziemny w kształcie litery L usypany na niezagospodarowanej części terenu od strony ulicy Szczecińskiej.



### 2.3. Budowa geologiczna

Obszar miasta w całości pokryty jest utworami czwartorzędowymi o zmiennej miąższości. Poszczególne tereny miasta mają różną budowę geologiczną która jest warunkowana lokalizacją w obrębie obszarów wysoczyznowych lub w dolinie Iny, która rozcina wysoczyznę na Równinę Pyrzycko - Stargardzką i Nowogardzką.

Wysoczyzna morenowa na której znajduje się większość obszaru miasta w tym teren objęty opracowaniem zbudowana jest z glin zwałowych zlodowacenia bałtyckiego, o miąższości do głębokości 19 m zalegających na piaskach wodnolodowcowych (warto nadmienić, że średnia miąższość glin zwałowych w rejonie: Szczecina – Goleniów - Stargard wynosi ok. 10 m). Miejscami mogą wystąpić (holocenijskie) piaski rzeczno - jeziorne których miąższość dochodzi do 2 metrów. Taka budowa daje możliwość dobrej izolacji głębszych poziomów wodonośnych przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi. Jednakże wg. opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby projektu zmiany Studium miasta Stargard, pod względem uwarunkowań geotechnicznych, prawie cały obszar został zakwalifikowany do grupy III, co oznacza, iż wszelkie formy zainwestowania muszą być objęte pełną kanalizacją z uwagi na konieczność ochrony wód. Dodatkowo niewielki fragment zachodniej granicy zaklasyfikowany został do VI grupy. Są to uwarunkowania niekorzystne dla zabudowy i stałego przebywania człowieka, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych oraz preferowane są tereny zielone.

Obszar opracowania położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego o nazwie „Stargard Szczeciński I” dla złoża „WT 10904 wody termalne”. W związku z tym należy wskazać (ujawnić) granice złóż kopalin (w tym przypadku wody termalne) w planie miejscowym.

### 2.4. Warunki gruntowo-wodne i złoża surowców naturalnych

#### WODY POWIERZCHNIOWE

Stargard położony jest nad rzeką Iną (prawy, najdłuższy w województwie zachodniopomorskim, dopływ Odry), do której na terenie miasta uchodzą rzeki Mała Ina i Krąpiel. Wzdłuż zachodniej granicy miasta płynie rzeczka Gowienica Miedwiańska uchodząca do jeziora Miedwie. Naturalną sieć rzeczną dopełniają kanały:

- Kanał Jagielloński – wlot powyżej mostu w ciągu ul. Popiela, wylot przy moście w ciągu ul. Bolesława Chrobrego (obydwa po prawej stronie Iny), długość około 1 km, biegnie równoległe do Iny,
- Młynówka – wlot po prawej stronie Krąpieli przed mostem w Strachocinie (teren gminy Stargard), wylot po prawej stronie Iny, w rejonie ul. Światopełka, długość około 4 km,
- kanał wzdłuż ul. Bydgoskiej – wlot po prawej stronie Krąpieli, około 2 km od ujścia, wylot po prawej stronie Młynówki, przed ul. Światopełka, długość około 4 km.

Na obszarze objętym opracowaniem jak również w bezpośrednim sąsiedztwie jego granic nie występują wody powierzchniowe, brak jezior, stawów, rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

Według Informatycznego Systemu Osłony Kraju, bazującego na danych z Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, obszar opracowania znajduje się poza terenami zagrożonymi wystąpieniem powodzi.

#### WODY PODZIEMNE

Miasto Stargard jest położone w obszarze o dużych zasobach użytkowych wód podziemnych. Zbiornik tych wód stanowi Dolina Iny, gdzie wody podziemne są drenowane z obszarów wysoczyznowych.

Na terenie opracowania jak również na obszarze całego miasta występują dwa poziomy wodonośne – trzeciorzędowy i czwartorzędowy. Poziom trzeciorzędowy z uwagi na złą jakość wód (duża zawartość żelaza) nie posiada charakteru użytkowego. Natomiast, przez ujęcie wód podziemnych „Stargard - Południe” (ujęcie miejskie) wykorzystywane są wody czwartorzędowego piętra wodonośnego.

Pierwszy poziom wodonośny (strop) zalega dosyć głęboko, bo aż na głębokości ok. 25 m. Średnia miąższość poziomu wodonośnego wynosi ok 10 m. Wydajności potencjalne studni na większej części

obszaru jednostki są średnie i wynoszą od 50-70 m<sup>3</sup>/h. Natomiast końcowy stopień wydajności (na obszarze zlokalizowany był otwór wiertniczy) wynosi 15,5 m<sup>3</sup>/h.

Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów. Dla wymienionego zbiornika została opracowana w 2004 r. przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „PROXIMA” S.A. we Wrocławiu „Dokumentacja hydrogeologiczna dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”. Miasto Stargard znajduje się w strefie C zagrożenia wód podziemnych, gdzie poziom wodonośny jest słabo lub częściowo izolowany. W tej strefie zakazuje się lokalizacji:

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

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

Obszar opracowywanego nie jest usytuowany w granicach terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej komunalnego ujęcia wody „Lipnik”.

Obszar opracowywanego nie jest usytuowany w granicach terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej komunalnego ujęcia wody „Stargard - Południe”.

Na podstawie map geologicznych można stwierdzić, że na obszarze opracowania układ warstw skalnych a zwłaszcza zaleganie stropie profilu geologicznego warstw nieprzepuszczalnych, zwłaszcza gliny, stwarza bardzo korzystne warunki do izolacji poziomu wód wodonośnych od napływu zanieczyszczeń powierzchniowych.

#### ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH

Na obszarze opracowania występuje złożo wód termalnych „Stargard Szczeciński I”. Do tego obszaru decyzją Ministra Środowiska DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM ustanowiono teren i obszar górniczy o nazwie „Stargard Szczeciński I”. Zgodnie z koncesją Nr 9/2007 z dnia 12 kwietnia 2007 r., zmienioną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 3 lutego 2009 r., woda termalna będzie wydobywana odwiertem Stargard „GT-2”, którego zasoby eksploatacyjne wynoszą 200 m<sup>3</sup>/h. Zakładana ilość wydobycia wód termalnych wynosi 1 752 000 m<sup>3</sup> w ciągu roku.<sup>2</sup>

#### 2.5. Gleby

Na obrzeżach miasta, od strony zachodniej i południowej rozciąga się obszar dawnego pleistocénskiego zastoiska wodnego. Gleby wytworzone z osadów zastoiska, tzw. czarne ziemie pyrzyckie, należą do najżyźniejszych gleb Pomorza Zachodniego (Karczewski, 1965; Mikołajski 1970). Borowiec (1970).

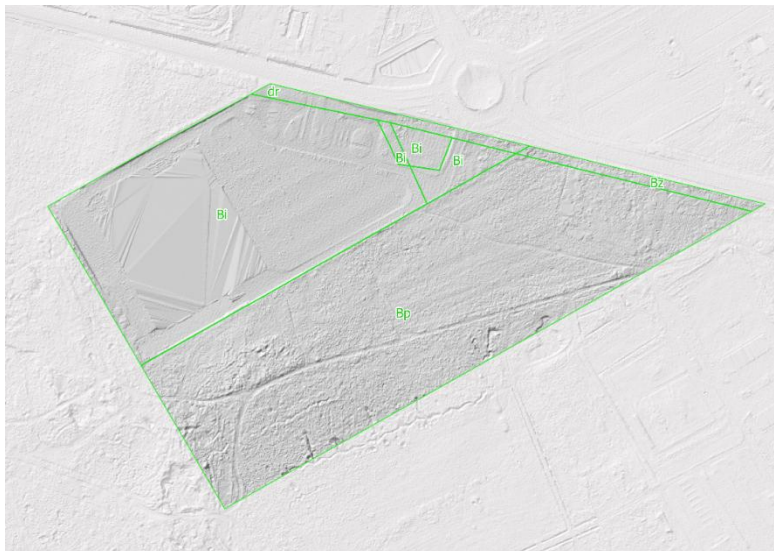
Pokrywa glebowa terenów położonych w pobliżu zabudowy miasta uległa znacznemu przekształceniu m.in. w wyniku inwestycji. Część materiału glebowego została całkowicie wymieniona w rezultacie wykonywania wykopów, nasypów i wałów. Utwory takie zaliczane są do gleb industrioziemnych, brak jednak konkretnych danych o ich rozprzestrzenieniu

W granicach obszaru opracowania występują grunty antropogeniczne, brak gleb o klasyfikacji rolniczej. Z wypisu rejestru gruntów wynika, że występują użytki gruntowe oznaczone symbolem Bi - inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub

<sup>1</sup> Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stargardu Szczecińskiego, Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „Afix” sp z o.o., Stargard Szczeciński 2011-2022.

<sup>2</sup> tamże s. 88.

w trakcie zabudowy, oznaczone symbolem Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i drogi oznaczone symbolem - dr.



## 2.6. Flora i fauna

Według mapy "Potencjalna roślinność naturalna Polski" Matuszkiewicza (IGiPZ PAN, Warszawa 2008 r.), na obszarze opracowania jak i w zdecydowanej większości miasta potencjalnym naturalnym zbiorowiskiem roślinnym jest Grąd subatlantycki, seria żyzna *Stelario-Carpinetum* (buki, dęby, graby). Ze względu na intensywne zagospodarowanie obszaru miasta rzeczywista szata roślinna różni się dość znacznie od potencjalnej. Nieliczne fragmenty potencjalnej, naturalnej roślinności zachowały się obrzeżach miasta.

Obszar opracowania jest terenem nieużytkowanym częściowo zalesionym z przewagą drzewostanu sosny pospolitej *Pinus sylvestris*, brzozy brodawkowatej *Betula pendula* i topoli kanadyjskiej *Populus x canadensis*. Ponadto występują gatunki drzew:

- klon zwyczajny *Acer platanoides*,
- dąb szypułkowy *Quercus robur*,
- lipa drobnolistna *Tilia cordata*,
- grab pospolity, *Carpinus betulus*,
- leszczyna pospolita *Corylus avellana*,
- robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia*,
- żywotnik *Thuja occidentalis*.

W warstwie krzewów, oprócz młodych okazów drzew, dominują śnieguliczka biała *Symphoricarpos albus*, śnieguliczka koralowa *Symphoricarpos orbiculatus*, malina właściwa *Rubus idaeus* i głóg dwuszyjkowy *Crataegus monogyna*.

Na terenie występowały następujące gatunki roślinności:

- wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*,
- oset kędzierzawy *Carduus crispus*,
- krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, gatunek charakterystyczny dla zbiorowisk łąkowych,
- malina właściwa *Rubus idaeus*,
- mierznicza czarna *Ballota nigra*,
- pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*,
- mniszek pospolity *Taraxacum*,
- goryczel jastrzębcowaty *Picris hieracioides*,
- ostrożeń polny *Cirsium arvense*, który jest typowy m.in. dla nieużytkowanych gruntów,
- maruna bezwonna *Tripleurospermum inodorum*,
- szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*,

- trzcinnik piaskowy *Calamagrostis epigejos*, gatunek pospolity na nieużytkach, odłogach,
- bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, która jest typowa dla miejsc przekształconych antropogenicznie i nieużytkowanych gruntów,
- paprocie *Polypodiopsida Cronquist*,
- wiechlina zwyczajna *Poa trivialis*,
- podbiał pospolity *Tussilago farfara*,
- pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*,
- tawuła wierzbolistna *Spiraea salicifolia*.



Zdj.1. Trzcinnik piaskowy, wrotycz pospolity. Samoistnie rozsiana brzoza brodawkowata.

W obręb zabudowy centrum handlowego, stacji paliw i restauracji KFC występują trawniki, zbiorowiska traw koszonych z nasadzeniami zieleni urządzonej i roślinność ruderalna: podagrycznik pospolity *Aegopodium podagraria*, pyleniec pospolity *Berteroa incana*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*.

Na obszarze opracowania nie ma drzew i krzewów, mchów i grzybów objętych ochroną gatunkową. Istniejąca roślinność nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.

Zgodnie z Załącznikiem do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie kryteriów uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody, na obszarze opracowania nie ma drzew i krzewów kwalifikujących się do uznania za pomnik przyrody ożywionej.



Zdj.2. Śnieguliczka koralowa.





Zdj. 3. Widok na wał z grabami wzdłuż ulicy Szczecińskiej.



Zdj. 4. Widok na wał z grabami od strony północnej w kierunku południowym.

Na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (2010 r.), na obszarze opracowania i przy jego granicach nie wskazuje się stanowisk gatunków zwierząt, tj. bezkręgowców, płazów, gadów i ssaków. W terenie nie stwierdzono ssaków poza oznakami przemieszczania się dzików. Na obszarze opracowania nie stwierdzono gadów i płazów. Nie stwierdzono gniazdowania i przystępowania do lęgów ptaków.

Na obszarze opracowania występowały niżej wymienione gatunki ptaków:

- Wróbel *Passer domesticus* (ochrona ścisła),
- Dzięcioł duży *Dendrocopos major* (ochrona ścisła),
- Bogatka *Parus major* (ochrona ścisła),
- Sroka *Pica pica* (ochrona częściowa).

Wymienione ptaki podlegają ochronie gatunkowej na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Obszar opracowania nie stanowi siedliska gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w znaczeniu zalatywania, żerowania lub przelatywania nad terenem. Nie stanowi siedliska gatunków ptaków wodno - błotnych.



Zdj. 5 Aleja topoli prowadząca w kierunku cmentarza

## 2.7. Warunki klimatyczne

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

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

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

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

Istotną cechą lokalnego klimatu jest bardzo duża zmienność i nieregularność, związana z łatwym przemieszczaniem się dużych mas powietrza. Wpływ na klimat mają tu masy powietrza: podzwrotnikowo morskie, ciepłe i na ogół bardzo wilgotne, napływające w okresie całego roku znad basenu Morza Śródziemnego i Azorów, podzwrotnikowo kontynentalne, ciepłe i suche, napływające głównie latem i jesienią znad północnej Afryki, Azji południowo - wschodniej i Europy południowej, polarno-morskie, chłodne i wilgotne, napływające znad północnego Atlantyku, z rejonu Islandii i Grenlandii, polarno-kontynentalne, zimne i suche, napływające znad Europy północno - wschodniej i Syberii, arktyczno morskie, zimne i wilgotne, o dużej przejrzystości, napływające znad rejonów Arktyki, głównie w okresie zimowym, umiarkowanie kontynentalne, suche, napływające w czasie lata znad Europy Wschodniej.

## 2.8. Walory krajobrazowe i kulturowe

Na obszarze opracowania potwierdzono lokalizację cmentarza przyobozowego Stalag II D (Neuen Kriegsgefangenen Friedhof). Sprawy opieki nad cmentarzami i grobami wojennymi regulują przepisy prawa międzynarodowego, którymi są Konwencje Genewskie, przede wszystkim zaś Konwencja o ochronie ofiar wojny z 12 sierpnia 1949 r. Podstawowymi przepisami prawa normującymi wykonywanie opieki nad grobami i cmentarzami wojennymi w Polsce są: ustawa o grobach i cmentarzach wojennych z 28 marca 1933 r. oraz rozporządzenie wykonawcze do tej ustawy z 23 października 1936 r.<sup>3</sup>

Stalag II D był to obóz jeniecki dla szeregowych żołnierzy i podoficerów który istniał w latach 1939-45. Jego lokalizacja jest znana i nie budzi wątpliwości (pas pomiędzy Aleją Żołnierza a ul. Szczecińską). Do lata 1940 roku dominującą grupą jeniecką byli Polacy, potem zaś jeńcy francuscy oraz od 1941 r. radzieccy. W obozie w różnych okresach przebywali także: jeńcy angielscy, belgijscy, holenderscy kanadyjscy, włoscy (o statusie internowanych) i serbscy. Jedynie niewielka część jeńców przebywała w obozie stałym w Stargardzie. W większości (85%-96%) przebywali oni w komandach pracy wykorzystywani głównie do pracy w rolnictwie, rzadziej w pracach melioracyjnych czy drogowych. Jeńcy radzieccy byli odseparowani w obozie północnym od reszty jeńców innych narodowości. Obóz północny posiadał własną, odrębną bramę oraz odrębny rewir szpitalny. W związku z trudnymi warunkami przebywania, warunkami transportu z frontu wschodniego, niedożywienia, śmiertelność

<sup>3</sup> Informację w związku z oświadczeniem senatora Witolda Gładkowskiego, złożonym na 61. posiedzeniu Senatu ("Diariusz Senatu RP" nr 61), Sekretarz Rady Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa Andrzej Przewoźniak, Warszawa, dn. 12.05. 2004 r.



jeńców sowieckich była dużo większa niż innych nacji. Pierwsze pochówki jeńców radzieckich na cmentarzu przyległym do obozu miały miejsce prawdopodobnie już w październiku 1941. Lokalizacja cmentarza, potwierdzona została badaniami sondażowymi. Podczas prac zidentyfikowano (na podstawie nieśmiertelnika) znalezione szczątki ludzkie. Liczbę pochówku jeńców szacuje się wstępnie na ok 3 tys.<sup>4</sup>. Cały obszar jest nieużytkowany i niezagospodarowany z przewagą starodrzewu również wokół cmentarza. Obecnie wysokie, duże drzewa to przede wszystkim topole, które nie są drzewami długowiecznymi i ze względu na rozmiary uważane są za drzewa niepraktyczne i niebezpieczne jednak w krajobrazie stanowią zdecydowanie dominantę pośród otaczających drzew innych gatunków. Utworzone ogrodzenie cmentarza prawdopodobnie nie wyczerpuje obszaru pochówku jeńców wojennych, dlatego potrzebny jest stosowny bufor, na którym przeprowadzone zostaną prace ekshumacyjne.

Studium miasta Stargard wprowadza na obszarze opracowania strefy ochrony konserwatorskiej w granicach których obowiązuje nakaz opiniowania prac remontowo-budowlanych i inżynierskich z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- Obszary i obiekty ochrony konserwatorskiej zespołów zieleni komponowanej i krajobrazu kulturowego
  - o K.22 – cmentarz Jeńców Stalagu II D przy ulicy Szczecińskiej.
  - o K.12” - założenie zaznaczające przebieg 15 południka przy ul. Szczecińskiej – należy zachować założenie komponowane z monumentu otoczonego kasztanowcami (18 sztuk) w układzie owalu po obu stronach ulicy, łącznie ze szpalerem grabowym nasadzonym w południowej części ulicy.

Dla zespołu zieleni cmentarnej, wskazanej do ochrony, należy w planie miejscowym określić warunki ochrony według poniższych zasad:

1. na terenie zabytkowych cmentarzy ochronie podlega:
  - a) historycznie ukształtowana granica zespołu zieleni,
  - b) zabytkowe obiekty,
  - c) kompozycja zieleni: rozplanowanie i jej skład gatunkowy,
  - d) układ dróg i alejek w obrębie cmentarzy,
  - e) mała architektura: ogrodzenia, bramy,
  - f) nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.
2. Warunkiem ochrony zabytkowych cmentarzy jest:
  - a) zachowanie i rewaloryzacja ww. elementów zagospodarowania założeń zieleni,
  - b) odtworzenie i uczynienie historycznej granicy zabytkowego założenia,
  - c) tereny dawnych, obecnie nieużytkowanych cmentarzy, należy uporządkować oraz zabezpieczyć zachowane zabytki sepulkralne,
  - d) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W granicach obszaru opracowania nie występują zabytki podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wpisane do rejestru Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nie występują również elementy historycznego krajobrazu kulturowego podlegające ochronie lub wymagające ustanowienia ochrony w na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w proponowanym Obszarze Kulturowo Krajobrazowym OKK 6 „Dolina Iny”. Zalecenie do ochrony i kształtowania dla tej jednostki wskazują min. na rozwój kulturowy obszarów nadrzecznych, ochrona relikwów osadnictwa pradziejowego.

---

<sup>4</sup> Opinia naukowa dotycząca cmentarza przyobozowego Stalagu II D, J. Aniszewska, Muzeum Archeologiczno - Historyczne w Stargardzie

## 2.9. Ochrona przyrody

Obszar opracowania znajduje się poza granicami powierzchniowych form ochrony przyrody wyznaczanych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

W granicach analizowanego obszaru zaobserwowano gatunki ptaków podlegające ochronie gatunkowej na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt :

- Wróbel *Passer domesticus* (ochrona ścisła),
- Dzięcioł duży *Dendrocopos major* (ochrona ścisła),
- Bogatka *Parus major* (ochrona ścisła),
- Sroka *Pica pica* (ochrona częściowa).

## 2.10. Obszary i obiekty prawnie chronione

Na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawy z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych), ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze, ochronie podlegają:

- główne zbiorniki wód podziemnych – Zbiornik Międzymorenowy Stargard – Goleniów – GZWP nr 123,
- obszary i tereny górnicze – obszar górniczy „Stargard Szczeciński I”.
- cmentarz Jeńców Stalagu ID

### 1.1. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W przypadku nieprzystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ulegnie zmianie dotychczasowe użytkowanie terenów.

Główną przesłanką do zmiany planu jest odkrycie grobów wojennych jeńców radzieckich z obozu jenieckiego Stalag II D (Neuen Kriegsgefangenen Friedhof).

## 2. Stan i jakość środowiska na obszarze opracowania

### 2.1. Zanieczyszczenie powietrza i hałas

Poziom stężenia zanieczyszczeń w atmosferze jest wypadkową wielkości emisji zanieczyszczeń oraz warunków meteorologicznych. Do czynników wpływających na rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń w szczególności warunkujące ich zasięg oraz prędkość przemieszczania się ma kierunek wiatru, temperatura powietrza, dyfuzja i turbulencja, wilgotność względna oraz kondensacja pary wodnej i opad atmosferyczny.

Za stan jakości powietrza na obszarze opracowania odpowiadać będą głównie zanieczyszczenia pochodzące z bliższego i dalszego sąsiedztwa. Obszar otoczony jest ciągami komunikacyjnymi, które stanowią liniowe emitery hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z pojazdów samochodowych. Na obszarze opracowania znajdują się wielko powierzchniowe obiekty handlowe i gastronomiczne wraz z parkingiem oraz stacja paliw, które generują duży ruch samochodowy. Dodatkowo teren cały czas się rozbudowuje w kierunku zachodnim i powstają nowe obiekty handlowe które jeszcze bardziej przyczyniają się do wzmożonego ruchu.

Według raportu z 2018 r o stanie środowiska województwa zachodniopomorskiego na obszarze miasta odnotowano przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu w powietrzu.

Innymi źródłami hałasu na obszarze mogą być maszyny i urządzenia związane z prowadzoną działalnością usługową tj.: instalacje wentylacyjne, klimatyzatory, agregaty, transport w tym tabor samochodowy, prace rozładunkowe.

Niespełna 900 metrów od południowej granicy obszaru zlokalizowana jest strzelnica wojskowa która w okresach szkolenia się pododdziałów może być emitерem hałasu.

## 2.2. Stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych

W granicach obszaru opracowania nie występują naturalne ciek i zbiorniki wodne. Według Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Stargard na lata 2018-2021- z perspektywą do 2022 – 2025, największym zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych oraz podziemnych w obrębie Stargardu są zanieczyszczenia pochodzenia antropogenicznego. Zaliczyć można do nich zanieczyszczenia wód opadowych, które spływają po powierzchniach utwardzonych w obrębie terenów silnie zurbanizowanych. Jest to istotne, tym bardziej że duża część obszaru opracowania stanowi parking wielkopowierzchniowy. Ewentualnymi terenami, na których może dochodzić do zanieczyszczeń czy jeszcze większych przekształceń są tereny biologicznie czynne (trawniki, zieleń urządzona znajdujące się na terenach poszczególnych obiektów).

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych. Według nomenklatury Wód Polskich są to jednolite części wód powierzchniowych (JCWP PLRW600025197679 - Płonia na jez. Miedwie z Miedwinką i dopł. z Bielkowa).

W nomenklaturze zarządzania wodami, wody podziemne stanowią obszar JCWPd PLGW600024. Według raportu o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim zarówno stan chemiczny, jak i ilościowy został oceniony jako dobry.

## 2.3. Promieniowanie elektromagnetyczne i obiekty inżynierskie

Przez obszar przebiega w kierunku północ - południe napowietrzna linia energetyczna 110 kV, która zgodnie z przepisami prawa jest sztucznym źródłem pola elektromagnetycznego. W związku z powyższym należy zachować strefy ochronne. Dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, dla pól stałych oraz zmiennych o częstotliwości 50 Hz i o częstotliwości od 0,001 do 300 000 MHz zostały określone w Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448). Największa wartość natężenia pola elektrycznego, jaka może wystąpić pod linią lub w jej pobliżu, zgodnie z przepisami, nie powinna przekraczać składowej elektrycznej 1 kV/m i składowej magnetycznej 60A/m. Szacuje się na podstawie badań pomiarowych, że granica strefy, w obrębie, której nie dopuszcza się do lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wynosi co najmniej 14 m od osi linii (mierząc na poziomie 2 m n.p.t. lub 1,6 m od krawędzi balkonu, tarasu, dachu albo ściany budynku mieszkalnego). Ostatecznie o zachowaniu norm rozstrzygać powinny stosowne pomiary.

Przez wschodnią część obszaru opracowania na kierunku północ - południe przebiegają napowietrzne linie średniego napięcia. Według danych literaturowych natężenie pola elektrycznego o częstotliwości 50 Hz, wytwarzanego przez linie średniego napięcia (10-30 kV), pod napowietrzną linią jest mniejsze niż 0,3 kV/m, a pola magnetycznego wynosić może 0,8-16 A/m. Są to więc wartości niższe a niżeli dopuszczalne odpowiednio 1 kV/m i 60A/m. Tym samym dla tego rodzaju konstrukcji poza pasem zajętości linii oraz pasem służebności linii nie jest konieczne wyznaczenie pasa ochronnego.



Zdj. 6. Widok na linię wysokiego napięcia

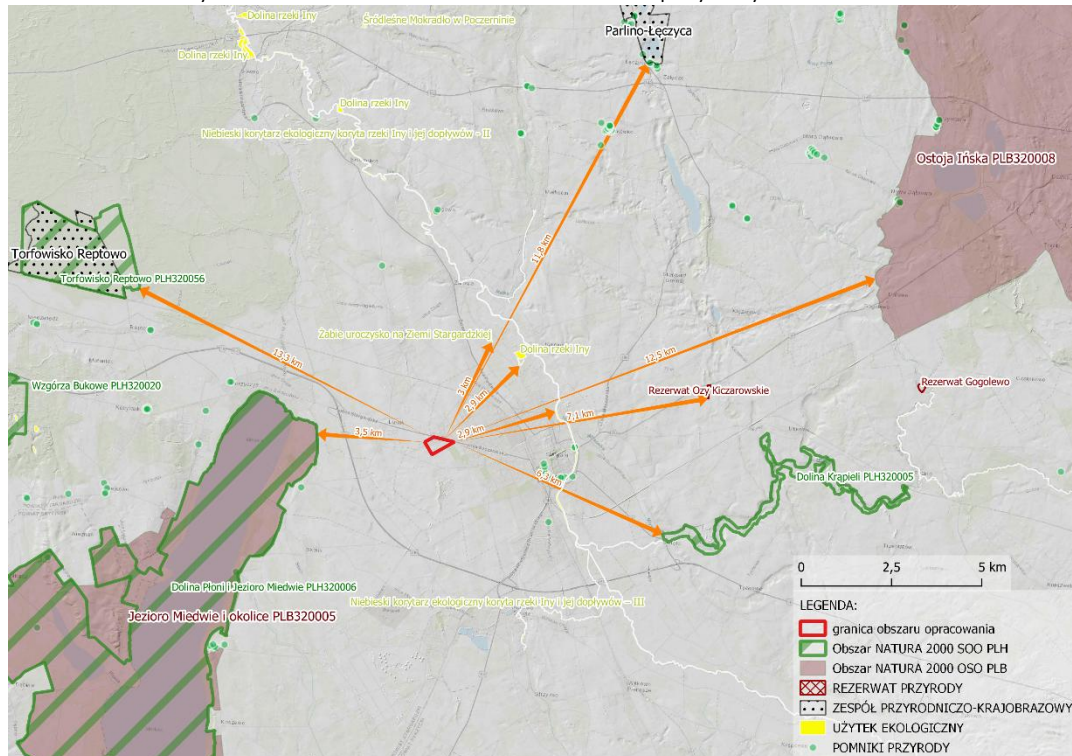


Zdj. 7. Widok na linię średniego napięcia

#### 4. Analiza i ocena ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

##### 4.1. Realizacja zapisów planu a obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

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



Ryc. 2. Ryc. Lokalizacja obszaru opracowania w stosunku do form ochrony przyrody (opracowanie własne na podstawie danych z <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>).

##### Obszary Natura 2000.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach obszarów Natura 2000, w stosunku do których jest zlokalizowany następująco:

- ok. 3,5 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Jezioro Miedwie i okolice PLB320005,
- ok. 3,5 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Dolina Płoni i Jezioro Miedwie PLH320006,
- ok. 6,3 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Dolina Krąpieli PLH320005,
- ok. 9,1 km od granicy obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Torfowisko Reptowo PLH320056, ok. 12,5 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008.

##### Rezerwaty przyrody

Obszar opracowania znajduje się w odległości ok. 7,1 km od granicy rezerwatu przyrody – Ozy Kiczarowskie, który obejmuje obszar z zespołem form o kształcie wałów i wydłużonych pagórków o osiach zorientowanych południkowo o powierzchni 1,88 ha. Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie wyróżniającego się w krajobrazie, dobrze ukształtowanego ozu stanowiącego charakterystyczny element rzeźby w obszarze polodowcowej wysoczyzny morenowej wraz z porastającymi go płacami zbiorowisk roślinności ciepłolubnej.

##### Użytki ekologiczne



Obszar opracowania nie znajduje się w granicach użytków ekologicznych, w stosunku do których jest zlokalizowany następująco

- ok. 2,9 km od granicy istniejącego użytku ekologicznego pn. „Dolina rzeki Iny”,
- ok. 2,9 km od granicy istniejącego użytku ekologicznego pn. „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”,
- ok. 3 km od granicy istniejącego użytku ekologicznego pn. „Żabie uroczysko na Ziemi Stargardzkiej”.

#### Zespoły przyrodniczo krajobrazowe

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach zespołów przyrodniczo - krajobrazowych, w stosunku do których jest zlokalizowany następująco

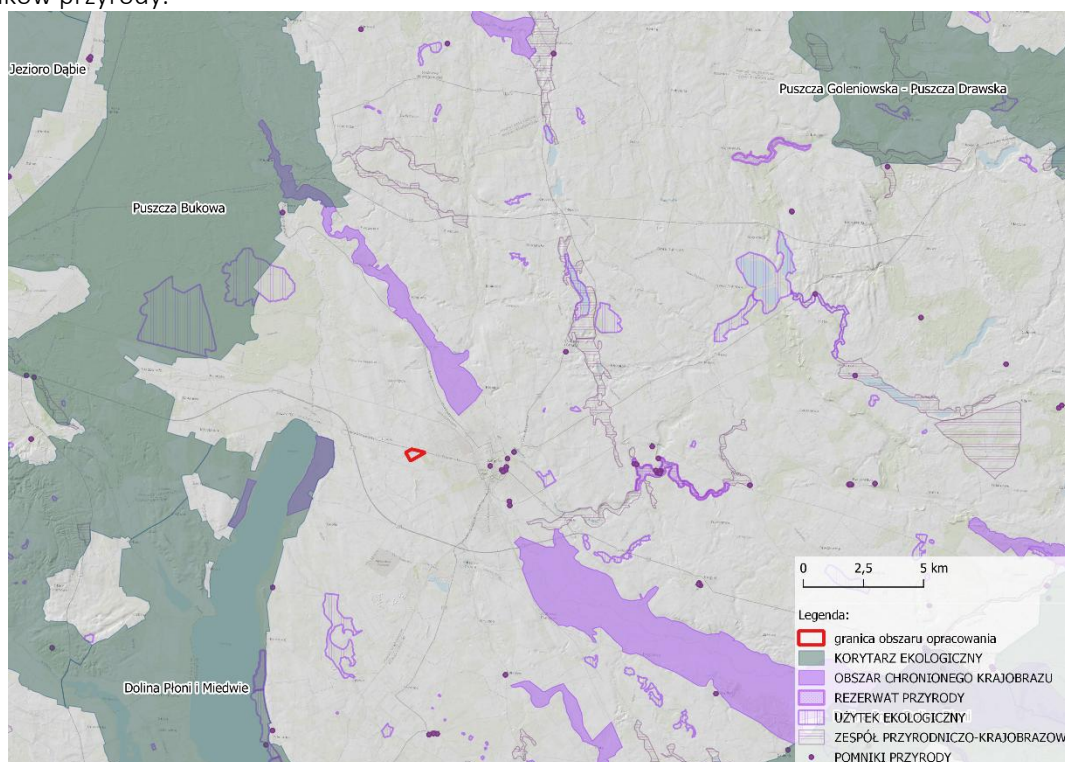
- ok. 9,3 km od granicy istniejącego zespołu przyrodniczo krajobrazowego pn. „Torfowisko Reptowo”,
- ok. 11,8 km od granicy istniejącego zespołu przyrodniczo krajobrazowego pn. „Parlino - Łęczyca”.

#### Proponowane formy ochrony przyrody.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony przyrody, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r.

Obszar opracowania znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. W jego granicach nie ma lasów, siedlisk wodno-błotnych oraz liniowych elementów krajobrazu, pełniących funkcję korytarzy ekologicznych.

Obszar objęty opracowaniem nie posiada istniejących, proponowanych oraz projektowanych pomników przyrody.



Ryc. 3. Lokalizacja obszaru opracowania na tle proponowanych form ochrony przyrody (opracowanie własne na podstawie danych z <http://mapa.korytarze.pl> i waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego, 2010).

#### **4.2. Realizacja zapisów planu a cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.**

Ustalenia dokumentów planistycznych sporządzanych na szczeblu gminnym, w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wymagają uwzględnienia celów i kierunków ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Cele te znajdują swoje odzwierciedlenie w prawie krajowym i dokumentach powstałych na jego podstawie takich jak: Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego na lata 2030, Koncepcja Zagospodarowania Przestrzennego Kraju 2030, Polityka ekologiczna państwa 2030. Zapisy tych dokumentów są wiążące dla odpowiednich dokumentów szczebla niższego tj.: Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023-2028.

Do najważniejszych aktów prawnych na szczeblu krajowym, uwzględnionych w projekcie planu, zawierających cele ochrony środowiska należą:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ,
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne ,
- ustawa z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze,
- ustawa 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.

W granicach sporządzenia planu nie ma obszarów sieci Natura 2000, których podstawą wyznaczania są przepisy prawa wspólnotowego:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia). Celem tej Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 2010.20.7 z 26.01.2010) jest ochrona ptaków uznanych w skali kontynentu za zagrożone i potrzebujące ochrony. Obszar opracowania znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000 wyznaczonymi dla ochrony dzikiego ptactwa. W granicach obszaru opracowania nie odnotowano gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.
- Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. UE. L. z 1992 r. Nr 206, str. 7 z późn. zm.) - Dyrektywa Siedliskowa. Obszar opracowania znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000 wyznaczonymi dla ochrony siedlisk i zwierząt w ramach Dyrektywy

#### **Obszary i obiekty prawnie chronione.**

Na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa z dnia 09 czerwca 2011 r. — Prawo geologiczne i górnicze, ochronie podlegają:

- główne zbiorniki wód podziemnych – Zbiornik Międzymorenowy Stargard – Goleniów – GZWP nr 123,
- obszary i tereny górnicze – obszar górniczy „Stargard Szczeciński I”.

#### **4.3. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko,**

Wpływ znaczące oddziaływania, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 został przedstawiony w rozdziale 4.1.



### **Oddziaływania na różnorodność biologiczną**

Zgodnie z konwencją o różnorodności biologicznej sporządzonej w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., różnorodność biologiczna to - zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów pochodzących (...) z ekosystemów lądowych, morskich i innych wodnych ekosystemów o korytarzach zespołów ekologicznych, których są one częścią. Dotyczy to różnorodności w obrębie gatunku, pomiędzy gatunkami oraz ekosystemami.

W omawianym obszarze, warunki środowiskowe są mało zróżnicowane a tym samym różnorodność biologiczna jest niewielka. Obszar charakteryzuje się dobrymi możliwościami kontaktu z terenami przyległymi w kierunku zachodnim i południowym gdzie pod względem siedliskowym stanowią kontynuację terenów zmiany planu. Od strony północnej barierę stanowi główna droga dojazdowa do miasta oraz wielkopowierzchniowe tereny usługowe.

Zasadniczą zmianą planu w zakresie różnorodności jest przeznaczenie terenu obecnie nieużytkowanego a porośniętego roślinnością wysoką i krzewiastą czasami ruderalną na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, wraz z infrastrukturą techniczną i drogową. Powyższe zmiany planu dotyczą obszaru ok 5,7 ha z łącznej powierzchni całego planu wynoszącego 19,554 ha. W tej części obszaru wpłynie to na całkowite przekształcenie i zmianę funkcji tych terenów. Powstanie nowego osiedla spowoduje, że obecnie bytujące i żerujące tam zwierzęta zostaną wyparte z tego obszaru. Nie mniej jednak są to gatunki występujące pospolicie w całym kraju, ograniczenie ich siedlisk nie wpłynie znacząco negatywnie na stan ich populacji.

Planowany teren cmentarza o pow. 0,645 ha wprowadzi bariery (ogrodzenia) utrudniające kontakty z terenami sąsiednimi a znajdującymi się z w granicach planu. W celu minimalizacji potencjalnie niekorzystnych oddziaływań przewiduje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 25%.

Osobną kategorię stanowią istniejące obiekty wielkopowierzchniowej zabudowy handlowej wraz z parkingiem które stanowią ok 7,5 ha powierzchni. Na tym obszarze różnorodność biologiczna jest bardzo uboga a jedyną formą biologicznie czynną stanowią tereny zieleni urządzonej pod postacią trawników znajdujących się między obiektami. Zapisy planu w tej materii w zasadzie sankcjonują już zaistniałe funkcje i sposób zagospodarowania.

Na pozostałym obszarze th ok 4,6 ha. plan wydziela strefy zieleni urządzonej na których co do zasady mają stanowić powierzchnie biologicznie czynna na poziomie min. 60%.

W związku z powyższym można przyjąć, że realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk jak również na różnorodność biologiczną.

### **Oddziaływania na ludzi**

W granicach obszaru planu nie znajdują się siedziby ludzkie. Obszar zlokalizowany jest w podmiejskiej części miasta w sąsiedztwie obiektów wielkopowierzchniowych oraz terenów wojskowych. Najbliższe zabudowania znajdują się po drugiej strony ruchliwej ulicy od strony północnej. Jest to zespół niewielkich domów wielorodzinnych. Jedynie oddziaływanie może nastąpić jedynie na etapie wznoszenia poszczególnych obiektów budowlanych i będzie się wiązało ze standardową ekspozycją na hałas, zapylenie (zwłaszcza przy robotach ziemnych), które jest normalnym elementem procesu budowlanego oraz z ruchem samochodów ciężarowych. Niemniej jednak droga główna przy której znajdują się zabudowania a sąsiaduje z obszarem planu stanowi główną, zachodnią drogę dojazdową do Stargardu od strony Szczecina. Jest to dawna droga krajowa nr 10 która straciła status drogi krajowej wraz z wybudowaniem obwodnicy Stargardu o parametrach drogi ekspresowej (S10). Tym samym jest to jezdnia o bardzo dużym nasileniu ruchu samochodowego. Ponadto w sąsiedztwie znajduje się kilka sklepów wielkopowierzchniowych co generuje bardzo duży ruch mieszkańców Stargardu. W celu minimalizacji potencjalnego oddziaływania, dla wyznaczonych terenów elementarnych obowiązuje ustalenie w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w tym zasada mówiąca że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Dodatkowo wzdłuż drogi plan przewiduje pas zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej.

Przez obszar przebiega w kierunku północ - południe napowietrzna linia energetyczna 110 kV, która zgodnie z przepisami prawa jest sztucznym źródłem pola elektromagnetycznego. W związku z powyższym plan wyznacza pasy technologiczne o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii).

Odkrycie cmentarza na terenie objętym planem miejscowym oraz wpisanie do ewidencji grobów i cmentarzy wojennych województwa zachodniopomorskiego należy uznać za pozytywne zjawisko. Pomijając aspekt historyczny oraz poznawczy związany z upowszechnieniem historii miejsca, na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, zapisy planu wyznaczają strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza w tym określają szerokość pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych. Tym samym plan wyznacza bufor:

- 150 metrów od zabudowań mieszkalnych, zakładów gastronomicznych (żywienia zbiorowego- w tym przypadku restauracji na terenie Tesco lub KFC, obiektów przechowujących artykuły żywności (Tesco) oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- 50 do 150 m pod warunkiem, że teren w granicach od cmentarza posiada sieć wodociągową a wszystkie budynki są do niej podłączone.

W związku z powyższym można przyjąć, że realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na dobrostan ludzi

### **Oddziaływania na florę**

Na części obszaru zapisy planu sankcjonują już pełnione funkcje (handel wielkopowierzchniowy) a więc wpływ na środowisko jest neutralny.

Największe zmiany związane są z nadaniem nowych funkcji terenom dotychczas nieużytkowanym. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz wytyczenie dróg wiąże się z wycinką drzew i silnym przekształceniem wierzchniej warstwy gleby. Spowoduje to likwidację istniejącej szaty roślinnej. Nie mniej jednak w tym obszarze nie stwierdzono gatunków chronionych, a występująca szata roślinna jest pospolita. Są to gatunki występujące pospolicie w całym kraju, a ich powszechne występowanie na obszarze objętym planem w tym jak również w bezpośrednim sąsiedztwie pozwala domniemywać, że utrata siedlisk, nie wpłynie negatywnie na trwałość populacji.

W celu minimalizacji oddziaływania na szatę roślinną, na nowych terenach, gdzie nastąpi zmiana funkcji tj. obszary przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, wskazuje się, że powierzchnia czynna biologicznie nie może wynosić mniej niż 40% powierzchni działki. Obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia, z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych. W razie koniecznych wycinek drzew, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem i realizacją obiektów uzupełnienia nowymi nasadzeniami, gatunkami rodzimymi.

W obszarze nowopowstałej drogi głównej ustala się obustronne nasadzenia zieleni przyulicznej wraz z alejowym nasadzeniem drzew, z uwzględnieniem przebiegającej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

Na terenie planowanego cmentarza nastąpi uporządkowanie terenu, dopuszczone jest zagospodarowanie typowe, czyli tereny grzebalne, kolumbaria, zieleni urządzona, wewnętrzna komunikacja, kaplicy, zaplecza sanitarnego oraz miejsca gromadzenia odpadów. Teren zostanie najprawdopodobniej ogrodzony. Wprowadza się strefę ochrony krajobrazu która poza ochroną dziedzictwa kulturowego określa zasady ochrony również w stosunku do szaty roślinnej tj. wskazuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia, z możliwością wycinki niezbędnych drzew jedynie dla celów sanitarnych. Dodatkowo w celu minimalizacji negatywnego wpływu na szatę roślinną powierzchnia czynna biologicznie nie może wynosić mniej niż 25% powierzchni działki.

Na pozostałej części obszaru można założyć, że wpływ będzie neutralny albo pozytywny. Odnośni się to głównie do terenów zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej na których obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia, z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych a ewentualnie uzupełnienia nowymi nasadzeniami winno odbywać się gatunkami rodzimymi. Ponadto na części obszaru zlokalizowanego w północnej części opracowania stanowiąc pas zieleni izolacyjnej, określono granice strefy ochrony krajobrazu związanej z „Południkiem 15”. Obowiązuje w tym miejscu zachowanie kompozycji zieleni wysokiej obejmującej nasadzenia ujęte w

kształcie owalu, stanowiącej kontynuację kompozycji zieleni przy „15 Południku” (usytuowanym poza granicami planu).

W związku z powyższym można przyjąć, że ewentualna utrata siedlisk, będąca następstwem procesów budowlanych, nie wpłynie negatywnie na trwałość populacji. Dodatkowo można założyć, że na niektóre siedliska realizacja zapisów planu będzie miała pozytywny wpływ.

#### **Oddziaływanie na faunę**

Obszar opracowania nie stanowi siedliska gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w znaczeniu zalatywania, żerowania lub przelatywania nad terenem. Nie stanowi siedliska gatunków ptaków wodno - błotnych.

W granicach analizowanych obszarów zaobserwowano gatunki ptaków podlegające ochronie gatunkowej na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt:

- wróbel *Passer domesticus* (ochrona ścisła),
- dzięcioł duży *Dendrocopos major* (ochrona ścisła),
- sikora bogatka *Parus major* (ochrona ścisła),
- sroka *Pica pica* (ochrona częściowa).

W granicach obszaru planu nie będą realizowane obiekty i urządzenia mogące powodować śmiertelność ptaków. Nie wystąpi efekt bariery dla przemieszczania się typowych ptaków terenów zabudowanych. Nie powstaną budynki z dużymi przeszkleniami, o które ptaki mogłyby się rozbijać w trakcie przelotów oraz nie powstaną wieże i maszty. W granicach tego obszaru warunki przemieszczania się ptaków nie ulegną zmianie.

#### **Oddziaływania na wody**

Na obszarze objętym opracowaniem jak również w bezpośrednim sąsiedztwie jego granic nie występują wody powierzchniowe, brak jezior, stawów, rowów melioracyjnych. Według Informatycznego Systemu Osłony Kraju, bazującego na danych z Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, obszar opracowania znajduje się poza terenami zagrożonymi wystąpieniem powodzi. Tym samym zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe.

Realizacja zapisów planu związana będzie z powstaniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Powstaną nowe drogi oraz parkingi. Nastąpi uszczelnienie powierzchni gruntów, która z jednej strony spowoduje m.in. zmiany obiegu wody, zmniejszenie zasilania gruntowego, z drugiej strony będzie stanowiło barierę nieprzepuszczalną dla ewentualnych substancji ropopochodnych mogących dostać się do gruntu związanych z eksploatacją pojazdów. Cały obszar zostanie uzbrojony w sieć kanalizacyjną do której będą spływały wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni. Ponadto na obszarze opracowania zalegają przeważnie nieprzepuszczalne gliny zwałowe które stwarzają korzystne warunki do izolacji poziomu wód wodonośnych od wpływu zanieczyszczeń powierzchniowych.

Ścieki bytowe związane z powstaniem nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej będą odprowadzane do kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacyjnego.

Lokalizacja cmentarza nie wiąże się z negatywnym oddziaływaniem na wody gruntowe. Należy zauważyć, że wyznaczenie cmentarza odbywa się w miejscu, w którym od przeszło 80 lat znajdują się mogiły jeńców wojennych, a więc teoretycznie nie ma zagrożenia sanitarnego. Lokalizacja nowych cmentarzy regulowana jest przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych aktem wykonawczym do ustawy jest Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. 1959 nr 52 poz. 315). Na podstawie w/w rozporządzenia plan miejscowy wyznaczył odpowiednio 150 m bufor od zabudowań mieszkalnych, zakładów gastronomicznych (żywienia zbiorowego w tym przypadku restauracji na terenie Tesco lub KFC, obiektów przechowujących artykuły żywności (Tesco) oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. W myśl rozporządzenia dopuszczalna odległość może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową a wszystkie budynki są do niej podłączone. Zgodnie z zapisami planu zaopatrzenie w wodę będzie się odbywało w systemie zbiorowego zaopatrzenia istniejącą i projektowaną siecią wodociągową.

Teren objęty planem położony jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów, w strefie C - obszary zagrożone zanieczyszczeniami wód, dla której obowiązują zasady ustalone w „Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard - Goleniów, woj. zachodniopomorskie” oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika - wprowadza się zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu

Obszar opracowania położony jest w całości w obrębie obszaru i terenu górniczego „Stargard” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża surowców mineralnych (wt) wody termalne w otworach jury dolnej „Stargard Szczeciński I” nr 10904, dla którego obowiązują przepisy odrębne - zakazuje się prowadzenia działalności mogącej wpłynąć negatywnie na zasoby złoża.

W związku z powyższym zmiana sposobu zagospodarowania terenem przy zastosowaniu zapisów planu nie powinna wpłynąć negatywnie na warunki i stan wód na obszarze opracowania jak również poza jego granicami.

### **Oddziaływania na powietrze i klimat oraz klimat akustyczny**

Zapisy planu określają zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla obszarów obecnie nieużytkowanych będą to min. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usługowe w tym usług handlu, gastronomii, kultury, sztuki, zdrowia, edukacji, sportu i rekreacji, turystyki, obsługi komunikacji samochodowej, centrum administracyjne, teren cmentarza, drogi główne i wewnętrzne wraz z ustaleniem zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Co do zasady emisja hałasu, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych będzie miała miejsce na etapie robót budowlanych związanych z wznoszeniem budynków i deniwelacją terenu, ewentualną budową dróg dojazdowych. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i wystąpią jedynie w fazie realizacji inwestycji

Realizacja zapisów planu związana będzie ze wzrostem poziomu zanieczyszczeń powietrza. Nowo wybudowane mieszkania będą generowały codzienny ruch samochodowy podobnie jak nowe lokale usługowe. Natomiast nowa zabudowa nie powinna stanowić punktowych emiterów, ponieważ w zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się włączenie istniejących oraz projektowanych obiektów do istniejących i rozbudowywanych sieci ciepłych. Dodatkowo na budynkach i na działkach budowlanych dopuszcza się wykorzystanie mikroinstalacji w rozumieniu art.2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła, zasilanych ekologicznymi nośnikami energii, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

### Klimat akustyczny

Źródłem hałasu jest droga główna relacji Stargard-Szczecin przylegająca od północy do granicy opracowania. Na obszarze planu występuje wzmożony ruch na parkingu obsługującym lokale usługowe, gastronomiczne i stacji paliw.

Plan przewiduje teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny usługowe. Będą one stanowiły nowe źródła hałasu. Niemniej jednak uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami

W celu minimalizacji wpływu hałasu na nowo zainwestowane obszary w szczególności zabudowie mieszkaniową od strony północnej przewiduje się utworzenie (zostawienie) pasa zieleni izolacyjnej którego zadaniem będzie ograniczenie rozprzestrzeniania się pyłów oraz hałasu na nowe tereny mieszkalne.

Reasumując przewiduje się, że emisja hałasu, zanieczyszczeń gazowych i pyłowych będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby w przypadku ruchu komunikacyjnego, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych, jeżeli zostaną zastosowane indywidualne źródła ciepła – charakter sezonowy.

### **Oddziaływania na powierzchnię ziemi**

Obszar planu obecnie stanowi (poza już zagospodarowanymi terenami) głównie nieużytki porośnięte roślinnością wysoką i krzewami. Można zakładać, że wraz ze zmianą przeznaczenia gruntu terenów obecnie niezagospodarowanych zostanie przeprowadzona wycinka drzew a wierzchnia warstwa gleby usunięta (z zachowaniem wymaganego procenta powierzchni biologicznie czynnej). Na pozostałym obszarze tj. pas stanowiący zieleń izolacyjną na północy oraz obszary zieleni urządzonej pozostanie częściowo nienaruszony. Straty w środowisku z tytułu utraty gleb będą znaczne.

W celu minimalizacji niekorzystnego wpływu na powierzchnie ziemi wskazuje się dla obszarów dotychczas niezagospodarowanych a przewidzianych na funkcje mieszkaniowe powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%

### **Oddziaływania na krajobraz i zabytki**

Na terenie zmiany planu znajduje się, wskazane w studium obszary i obiekty ochrony konserwatorskiej zespołów zieleni komponowanej i krajobrazu kulturowego

- o K.22 – cmentarz Jeńców Stalagu II D przy ulicy Szczecińskiej
- o K.12” - założenie zaznaczające przebieg 15 południka przy ul. Szczecińskiej

W granicach cmentarza wyznaczono jedną ze stref ochrony krajobrazu na której obowiązuje realizacja pochówków z zachowaniem głównej alei przebiegającej od strony wschodniej na zachód jako pozostałości dawnej drogi cmentarnej

W północnej części plany, pośród szpaleru drzew wskazanych jako zieleń izolacyjna istnieje zespół zieleni wysokiej o wartościach historycznych, zaznaczający przebieg 15 południka przy ul. Szczecińskiej. W projekcie planu został objęty objęty podobnie jak cmentarz strefą ochrony krajobrazu. Należy zachować założenie zieleni komponowanej w układzie owalu z nasadzonym szpalerem grabowym (monument otoczony kasztanowcami po stronie północnej, poza granicami planu).

Zapisy planu, poprzez wyznaczenie cmentarza w miejscu pochówku jeńców wojennych oraz zagospodarowania jak również ochrona założenia kompozycji zieleni przy „15 Południku” oddziałują jednoznacznie pozytywnie.

### **Oddziaływania na zasoby naturalne**

Do zasobów naturalnych należą elementy środowiska wykorzystywane przez człowieka. Zasoby takie jak fauna i flora, wody, gleby, powietrze itd. zostały opisane powyżej

Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów. Dla wymienionego zbiornika została opracowana w 2004 r. przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „PROXIMA” S.A. we Wrocławiu „Dokumentacja hydrogeologiczna dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”. Plan wprowadza zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych oraz zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu

Obszar opracowania położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego o nazwie „Stargard Szczeciński I” dla złoża „WT 10904 wody termalne”. W projekcie planu w celu przeciwdziałaniu ewentualnego negatywnego oddziaływania zakazuje się prowadzenia działalności mogącej wpłynąć negatywnie na zasoby złoża.

W związku z powyższym można przyjąć, że realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na zasoby naturalne.

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych tym bardziej nie ma obszarów górniczych i terenów górniczych.

### **Oddziaływania na dobra materialne**

W związku z realizacją ustaleń planu nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra materialne ludności.

## **5. Rozwiązania planistyczne mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensacje przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji zapisów planu**

W celu zapobiegania i ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko i przyrodę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska ustala się nakazy, zakazy i zasady dla obszarów:

### **Ogólne zasady ochrony przyrody:**

- zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia, z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych,
- uzupełnienia nowymi nasadzeniami, gatunkami rodzimymi, w razie koniecznych wycinek drzew, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem i realizacją obiektów kubaturowych
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi,
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym związanym z planowaną funkcją terenu;
- uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami
- sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich,
- projektowane nawierzchnie utwardzone dróg powinny być tak uszczelnione, aby uniemożliwić bezpośrednio przenikanie zanieczyszczeń do gruntu i wyposażone w wewnętrzny system kanalizacyjny
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji obiektów emitujących odory
- zakaz lokalizacji punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzać do kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacyjnego
- obowiązuje retencjonowanie wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub częściowe opóźnione odprowadzanie do istniejącej lub nowej kanalizacji deszczowej w obszarze lub poza obszarem planu (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości)
- zakaz dokonywania zmian spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości
- dopuszcza stosowanie indywidualnych i lokalnych rozwiązań do odprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych oraz na lub do gruntu w zależności od warunków gruntowo-wodnych
- odprowadzane wody opadowe i roztopowe do gruntu winny spełniać wymogi przepisów odrębnych, dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się włączenie istniejących oraz projektowanych obiektów do istniejących i rozbudowywanych sieci ciepłowniczych. Dopuszcza się stosowanie



lokalnych źródeł ciepła, zasilanych ekologicznymi nośnikami energii, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza

- na budynkach i na działkach budowlanych dopuszcza się wykorzystanie mikroinstalacji w rozumieniu art.2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii

#### **8 ZP - teren zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej**

- powierzchnia zabudowy do 1% powierzchni działki budowlanej
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%,
- zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia, z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych
- uzupełnienia nowymi nasadzeniami, gatunkami rodzimymi, w razie koniecznych wycinek drzew, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem

#### **13 ZP - teren zieleni urządzonej**

- zakaz zabudowy kubaturowej
- ciągi piesze i rowerowe z nawierzchnią przepuszczalną
- zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia, z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych
- uzupełnienia nowymi nasadzeniami gatunkami rodzimymi, w razie koniecznych wycinek drzew, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%

#### **16 ZP - teren zieleni urządzonej**

- zakaz zabudowy kubaturowej
- ciągi piesze i rowerowe z nawierzchnią przepuszczalną
- zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu
- uzupełnienia nowymi nasadzeniami z zachowaniem dotychczasowego składu gatunkowego,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%;
- ustala się strefę konserwatorską ochrony krajobrazu
- zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia, z możliwością wycinki niezbędnych drzew jedynie dla celów sanitarnych
- uzupełnienia nowymi nasadzeniami gatunkami rodzimymi ([graby]), w razie koniecznych wycinek drzew

#### **MN, U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków**

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 6ZP,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy planu,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%;

#### **MW, U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków**

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy planu,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%;

### **6. Rozwiązania alternatywne**

Obszar opracowania nie wymaga rozwiązań alternatywnych, ponieważ nie występują tu obszary prawnie chronione. Projekt zmiany planu nie wprowadza funkcji, które mogłyby wpłynąć na cele

i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. W związku z tym nie jest konieczne opracowanie rozwiązania alternatywnego do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie i przyjęto ustalenia zawarte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 7. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard dla terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej. Akt woli sporządzenia planu wyrażony został uchwałą NR XVIII/207/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym 8, o powierzchni 19,554 ha

Prognoza składa się z 8 rozdziałów.

Rozdział pierwszy zawiera pięć podrozdziałów. Przedstawiono w nim akty prawne na podstawie których sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko, opisano metodykę wykonywania prognozy jak również wskazano na zasób wykorzystanych materiałów i dokumentów w tym środowiskowych i planistycznych oraz dokonano kwerendy dostępnych archiwalnych opracowań głównie map hydrogeologicznych. Obowiązek opracowania prognozy wynika bezpośrednio z zapisów 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 oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustaw o udostępnianiu informacji określa zakres rzeczowy oraz wskazuje organy, z którymi należy uzgodnić stopień szczegółowości prognozy. Wreszcie w niniejszym rozdziale opisuje się cele projektowanego planu miejscowego i zakres zmian w nim występujących.

Główna przesłanka do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wynika z faktu że w 2018 r. na terenie objętym planem miejscowym (Nr III/29/2002 ) odkryto cmentarz, który został wpisany do ewidencji grobów i cmentarzy wojennych województwa zachodniopomorskiego pod nazwą: Cmentarz Jeńców Stalagu ID. W tej sytuacji Wojewoda Zachodniopomorski wniósł o zmianę planu miejscowego i przeznaczenie części działki o numerze 123/3 (obręb 8) na teren umożliwiający urządzenie cmentarza wojennego wraz z drogą dojazdową. Cmentarz posiada powierzchnię ok. 0,64 ha. Ponadto celem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zabudowy i zagospodarowania terenów: usługowych, w tym wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, obsługi komunikacji wraz z niezbędną infrastrukturą

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 19,554 ha i ustala wytyczne urbanistyczne dotyczące sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustala przeznaczenie terenów elementarnych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) **UC** – teren zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000m<sup>2</sup>,
- b) **U** – teren zabudowy usługowej,
- c) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków,
- d) **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków,
- e) **KS,U** – teren obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług,
- f) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- g) **ZC** – teren cmentarza,
- h) **IE** – teren infrastruktury technicznej – energetyka;

tereny komunikacyjne:

- a) **KDG** – teren ulicy głównej,
- b) **KDW** - teren ulicy wewnętrznej,
- c) **KDG,IT** - teren ulicy głównej i infrastruktury technicznej,
- d) **KP** - teren ciągu pieszego.

W w/w rozdziale wykazano również brak transgranicznego oddziaływania ustaleń realizacji projektu planu na środowisko.

Rozdział drugi stanowi charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

Obszar objęty projektem planu obejmuje teren znajdujący się w zachodniej części miasta Stargard w sąsiedztwie miejscowości Lipnik. Od północy graniczy z ul. Szczecińską, a w kierunku wschodnim i południowym z terenami wojskowymi. Teren opracowania położony jest na równinie Pyrzycko-Stargardzkiej. Jest to teren płaski, gdzie różnice w wysokości nie przekraczają 3 m. Kulminacje na tym obszarze tworzy sztuczny wał ziemny w kształcie litery L usypany na niezagospodarowanej części terenu od strony ulicy Szczecińskiej.

Obszar można podzielić na dwie części. Część północno - zachodnią i część południowo - wschodnią. Część pierwsza jest w pełni zagospodarowana z parkingiem i budynkiem wielkopowierzchniowym. Dopełnieniem funkcji usługowych są restauracja KFC, myjnia bezdotykowa oraz stacja paliw „Shell”.

Druga część obszaru jest niezagospodarowana z przewagą zieleni nieurządzonej, roślinności ruderalnej, traw, krzewów, wysokich drzew liściastych i iglastych. Obszar ten od strony zachodniej i otoczony jest terenem poligonu który pełni ważną funkcję ekologicznego buforu łagodzących negatywny wpływ infrastruktury miejskiej na przyrodę oraz warunki do bytowania zwierząt w sąsiedztwie miasta

Na obszarze objętym opracowaniem jak również w bezpośrednim sąsiedztwie jego granic nie występują wody powierzchniowe, brak jezior, stawów, rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych oraz znajduje się poza terenami zagrożonymi wystąpieniem powodzi. Znajduje się za to w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów. Obszar opracowania położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego o nazwie „Stargard Szczeciński I” dla złoża „WT 10904 wody termalne”. W związku z tym należy wskazać (ujawnić) granice złóż kopalin (w tym przypadku wody termalne) w planie miejscowym.

Tereny objęte projektem zmiany planu położone są poza zasięgiem obszarów objętych powierzchniowymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody

W rozdziale trzecim przedstawiono stan i jakość na obszarze opracowania w kontekście występujących obecnie zagrożeń w tym zanieczyszczenie powietrza i klimat akustyczny, jakość wód oraz zagrożenie wynikające z promieniowania elektromagnetycznego. Za stan jakości powietrza na obszarze opracowania odpowiadać będą głównie zanieczyszczenia pochodzące z bliższego i dalszego sąsiedztwa. Obszar otoczony jest ciągami komunikacyjnymi, które stanowią liniowe emitery hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z pojazdów samochodowych. Na obszarze opracowania znajdują się wielko powierzchniowe obiekty handlowe i gastronomiczne wraz z parkingiem oraz stacja paliw, które generują duży ruch samochodowy. Dodatkowo teren cały czas się rozbudowuje w kierunku zachodnim i powstają nowe obiekty handlowe które jeszcze bardziej przyczyniają się do wzmożonego ruchu. Największym zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych oraz podziemnych w obrębie Stargardu są zanieczyszczenia pochodzenia antropogenicznego. Zaliczyć można do nich zanieczyszczenia wód opadowych, które spływają po powierzchniach utwardzonych w obrębie terenów silnie zurbanizowanych. Jest to istotne, tym bardziej że duża część obszaru opracowania stanowi parking wielkopowierzchniowy. Ewentualnymi terenami, na których może dochodzić do zanieczyszczeń czy jeszcze większych przekształceń są tereny biologicznie czynne (trawniki, zieleń urządzona znajdujące się na terenach poszczególnych obiektów).

ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko. Potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska zależy od lokalnych uwarunkowań, takich jak: typ krajobrazu, budowa geologiczna, ukształtowanie terenu, stosunki wodne, walory przyrodnicze, stan czystości powietrza oraz zainwestowanie terenu. Podsumowując stwierdza się, iż przewidywane przekształcenia środowiska dla terenów objętych zmianą planu zamkną się w granicach analizowanych obszarów.

W rozdziale piątym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Zapisy te są dostosowane do skali zmian oraz długotrwałości oddziaływania poszczególnych treści planu oraz przypisanych funkcji.

W rozdziale szóstym przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązania alternatywnego do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

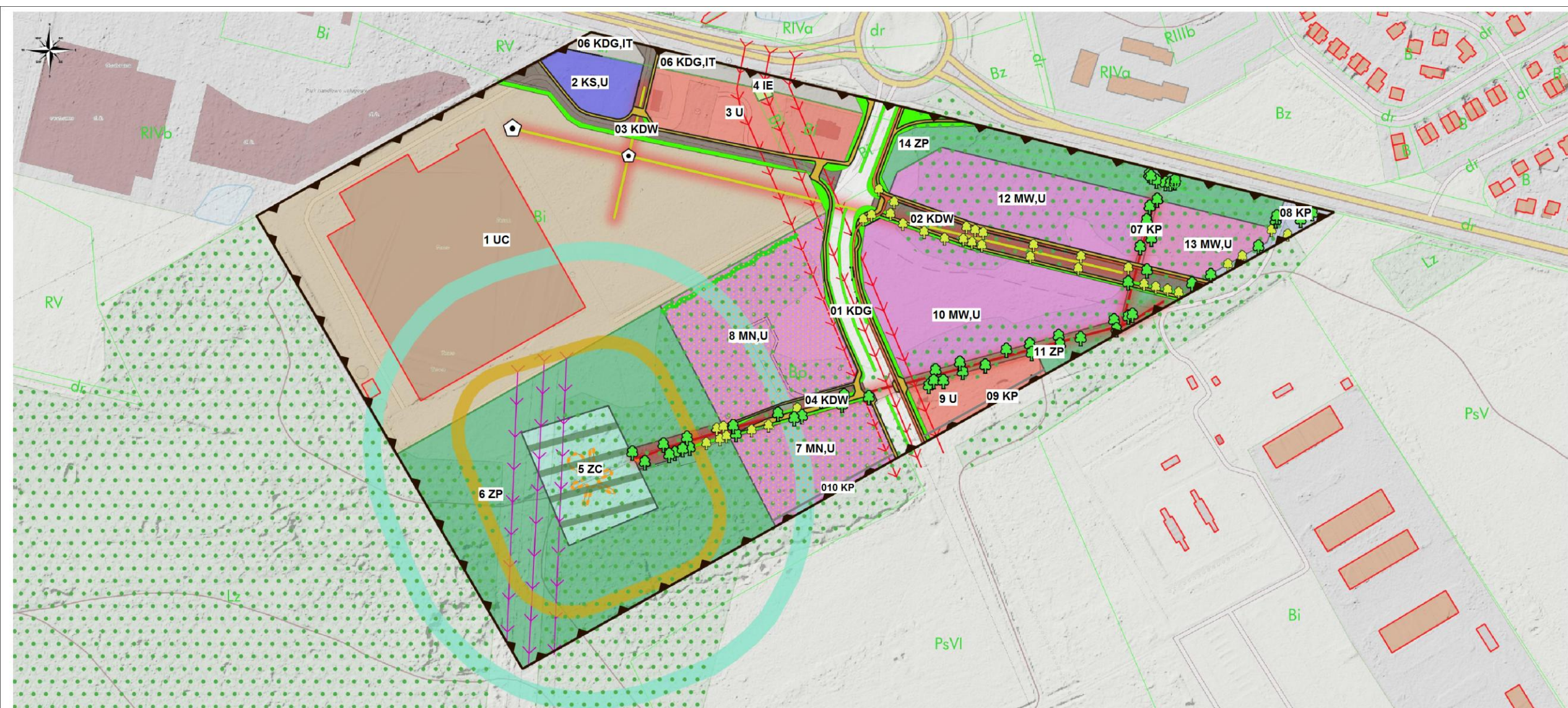
Rozdział siódmy zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym.

W rozdziale ósmym graficznie przedstawiono mapę powiązań przyrodniczych – skala 1 : 25000, mapę terenów funkcjonalnych do Prognozy oddziaływania na środowisko na rysunku projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej– skala 1 : 5000

## **8. Załączniki:**

Załącznik nr 1 - Mapa terenów funkcjonalnych do Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej.





#### Legenda:

##### OZNACZENIA PROGNOZY

- ⋯ teren leśny i zadrzewiony
- teren zieleni niskiej i średniej
- ▨ strefa ochrony krajobrazu
- istniejące drzewa
- proponowane nasadzenia drzew
- chodnik
- ścieżka rowerowa
- główny ciąg pieszy
- klasoużytki
- budynki

- Cały obszar w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 123
- Cały obszar w granicach obszaru i terenu górniczego, wód termalnych "Stargard Szczeciński I"
- Cały obszar w granicach złoża wód termalnych "Stargard Szczeciński I" nr 10904

##### USTALENIA PLANU

- granica mpzp
- strefa sanitarna od cmentarza 50m
- strefa sanitarna od cmentarza 150m
- linie zabudowy
- proponowane aleje cmentarne
- ⬢ proponowana lokalizacja dominanty architektonicznej
- ⬢ proponowana lokalizacja dominanty przestrzennej
- główne osie widokowe
- pas zieleni izolacyjnej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem technologicznym
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN wraz z pasem technologicznym

##### TERENY FUNKCYJNALNE

- KDW-teren ulicy wewnętrznej
- KDG IT-teren ulicy głównej i infrastruktury technicznej
- KP-teren ciągu pieszego
- UC-teren zabudowy usługowej w tym wielopowierzchniowych obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m kw
- MWU U-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków
- KS U-tereny usługi komunikacji z dopuszczeniem usług
- U-teren zabudowy usługowej
- IE-teren infrastruktury technicznej-energetyka
- ZC-teren cmentarza
- ZP-teren zieleni urządzonej
- MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków

#### PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

na potrzeby miejscowego planu  
zagospodarowania  
przestrzennego miasta Stargard  
dotyczącego terenu w rejonie  
centrum handlowego przy ulicy  
Szczecińskiej

0 100 200 m