

# WÓJT GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI część obrębu Sowno działki nr 89/3, 89/4, 90, 91, 92, 93 i część działek 131/1, 131/2 i 525

### PROGNOZA

### ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Opracowano zgodnie z rozdziałem 2 art. 51 ust. 2 ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227)

**Autor opracowania:**  
**mgr Jerzy Tokarski**

**Szczecin maj 2009r.**

---

*BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW EUROPEJSKICH S.C.*  
*ul. Żubrów 3, 71-617 Szczecin*  
*tel. 091-424-02-89, fax 091-424-02-88*  
*e-mail: [biuro@bspe.pl](mailto:biuro@bspe.pl)*

## SPIS TREŚCI

<b>I. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>4</b>
1. Główne cechy projektowanego dokumentu.....	4
2. Zakres sporządzania prognozy.....	4
3. Metodyka zastosowana przy sporządzeniu prognozy.....	6
3.1 Założenia metodyczne .....	6
<b>II. STAN ISTNIEJĄCY ŚRODOWISKA GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI .....</b>	<b>8</b>
1. Uwarunkowania .....	8
2. Warunki hydrogeologiczne.....	9
3. Lasy i tereny zadrzewione .....	10
4. Warunki klimatyczne .....	11
5. Ochrona środowiska przyrodniczego.....	12
5.1 Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody .....	12
5.2 Obszary Natura 2000 .....	12
5.3 Pomniki przyrody .....	13
5.4 Obszary ochrony gatunkowej - strefy ochrony.....	14
5.5 Obszary cenne przyrodniczo.....	14
5.6 Klimat akustyczny .....	15
5.7 Walory krajobrazowe i kulturowe oraz ich ochrona.....	15
6. Charakterystyka zasobów przyrodniczych i jego powiązania .....	15
6.1 Stan środowiska przyrodniczego i jego powiązania .....	16
6.2 Wyniki waloryzacji przyrodniczej gminy.....	18
7. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.....	18
7.1 Elementy przyrodnicze i ich powiązania .....	18
7.2 Procesy zachodzące w środowisku .....	19
7.3 Zasoby przyrodnicze i krajobrazowe i ich prawna ochrona .....	19
8. Diagnoza stanu funkcjonowania środowiska.....	19
8.1 Ocena odporności na degradację oraz zdolność do regeneracji .....	19
8.2 Walory krajobrazowe i ich kształtowanie.....	20
8.3 Zgodność dotychczasowego użytkowania z warunkami przyrodniczymi.....	20
8.4 Stan zagrożeń i możliwości ich ograniczenia .....	20
9. Problemy ochrony środowiska przyrodniczego.....	21
9.1 Ustawa o ochronie przyrody .....	21
9.2 Zasoby przyrodnicze i krajobrazowe i ich prawna ochrona .....	21
9.3 Europejska i Polska Lista Gatunków Zagrożonych.....	21
9.4 Konwencje międzynarodowe.....	22
10. Ocena stanu środowiska.....	23
10.1 Ocena odporności na degradację oraz zdolność do regeneracji .....	23
10.2 Walory krajobrazowe i ich kształtowanie.....	23
10.3 Zgodność dotychczasowego użytkowania z uwarunkowaniami .....	24
<b>III. OCENA I SKUTKI REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>24</b>
1. Ustalenia planistyczne .....	24
1.1 Ustalenia planistyczne .....	24
1.2 Ustalenia w zakresie ochrony środowiska .....	25
1.3 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej .....	26
1.4 Ustalenia szczegółowe .....	27

2. Ocena wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze .....	29
3. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne .....	30
4. Ocena ustaleń w zakresie warunków przyrodniczych - rekompensata.....	31
5. Wnioski do zagospodarowania terenu .....	31
5.1 Predyspozycje funkcji.....	31
5.2 Ograniczenia .....	31
6. Kompensacja przyrodnicza.....	32
7. Powiązania prognozy oddziaływania na środowisko z innymi dokumentami dla których były sporządzane prognozy .....	32
8. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	33

## **I. Informacje ogólne**

### **1. Główne cechy projektowanego dokumentu**

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Stargard Szczeciński, części obrębu geodezyjnego Sowno zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z zm.) Rada Gminy Stargard Szczeciński podjęła Uchwałę Nr XVIII/130/09 z dnia 13 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres merytoryczny planu został wykonany zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentacja planistyczna jest ściśle prowadzona w oparciu o art. 17 wyżej cytowanej ustawy i jest ściśle powiązana z rozdziałem 2 art. 51 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2008 nr 199 poz. 1227).

Przedmiotem planu jest zmiana terenów rolniczych i leśnych na funkcję mieszkaniową z usługami z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej.

### **2. Zakres sporządzania prognozy**

Potrzeba sporządzenia prognozy do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z działu IV rozdziału 1, art. 46 ust. 1 w związku art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dziennik Ustaw z 2008 r. Nr 199 poz. 1227).

Prognoza oddziaływania środowiska w myśl art. 41 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska i art. 51 ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko powinna:

1. zawierać informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
2. określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
3. określać, analizować i oceniać stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
4. określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych,
5. określać, analizować i oceniać cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
6. określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym, oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe,
7. przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu,
8. przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy,
9. zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
10. zawierać informacje o przewidywanych metodach analizy realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
11. zawierać informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
12. zawierać streszczenie w języku niespecjalistycznym.

### **3. Metodyka zastosowana przy sporządzeniu prognozy**

#### **3.1 Założenia metodyczne**

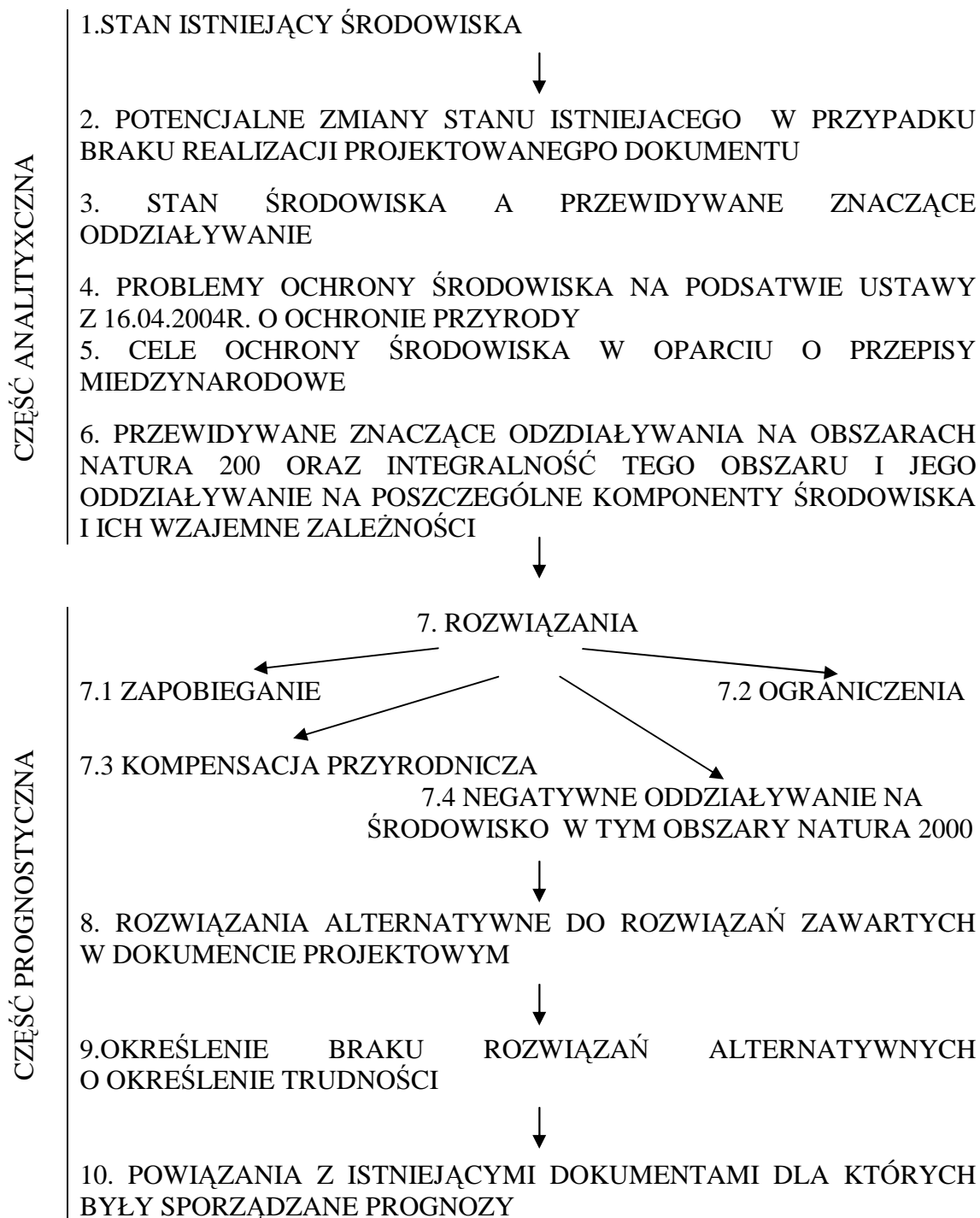
Przewidywanie skutków środowiskowych jest elementem metody sporządzania opracowań planistycznych. Stanowi proces identyfikowania i oceny projektowanych rozwiązań planistycznych, określenie procesów pozytywnych i ujawnienie konfliktów w środowisku przyrodniczym.

Proces obejmuje analizy cząstkowe (wybranych elementów środowiska) i zestawienie zbiorcze - wartościowanie całości przedsięwzięć planistycznych, które są realizowane w określonych warunkach środowiskowych.

W wyniku analizy ogólnej charakterystyki terenu i zamierzeń planistycznych oraz dostępnych materiałów, wizji terenowej, przyjęto następujące założenia:

- a) prognoza jest wykonana w oparciu o istniejące materiały i przeglądowe kartowanie terenu
- b) zastosowana metoda oceny (wartościowania) terenu umożliwi ocenę realizacji skutków ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze i antropogeniczne,
- c) obszar opracowania prognozy uwzględni nieco większy teren w stosunku do zamierzeń planistycznych,
- d) do ocen wykonywanych w ramach prognozy zostaną zastosowane względne wartości, które umożliwią ostateczną ocenę danego przedsięwzięcia planistycznego.

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



## II. Stan istniejący środowiska gminy Stargard Szczeciński

### 1. Uwarunkowania

Według podziału fizycznogeograficznego Polski J. Kondrackiego, obszar gminy Stargard Szczeciński należy do prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckiego i makroregionu Pobrzeża Szczecińskiego oraz fragment Pojezierza Południowobałtyckiego i makroregionu Pojezierze Ińskie. W granicach analizowanego obszaru znajduje się następujący mezoregion:

#### **Równina Goleniowska [313.25]**

Obejmuje ona północno-zachodnią część gminy. W krajobrazie tego obszaru dominują kompleksy leśne Puszczy Goleniowskiej (okolice Strumian, Sowna, Poczernina i Smogolic) oraz dolina Iny. Tereny użytkowane rolniczo zajmują tu niewielką powierzchnię (przeważają gleby o niskiej jakości);

Na całym obszarze gminy Stargard Szczeciński na powierzchni terenu występują wyłącznie osady kenozoiczne, reprezentujące plejstocen i holocen. W podłożu osadów plejstoceniowych zalegają osady oligocenu i miocenu. Głębokość i rzeźba podłoża jest bardzo urozmaicona i wiąże się z silnymi procesami erozji i egzaracji lodowcowej oraz zaburzeniami glacitektonicznymi. Obok wysoko wyniesionych (spiętrzonych) piaszczysto – mułkowych osadów miocenu, położonych na wysokości 0 – 20m n.p.m. (Kunowo – Sowno) i 40m n.p.m. w rejonie Barzkowic, występują głębokie obniżenia (50 – 80m p.p.m.), których dna wypełniają ilaste osady oligocenu.

Na zachód od doliny Iny wąski pas wysoczyzny morenowej rejonu Grzędzic przylega do równiny akumulacji rzeczno – rozlewiskowej. Budują ją osady piaszczyste o miąższości 10 – 25m, które stanowią w tej strefie (Sowno – Strumiany) użytkowy poziom wodonośny, pozbawiony izolacji odpowierzchniowej, a więc jest on podatny na łatwe przenikanie zanieczyszczeń.

Budowa geologiczna osadów przypowierzchniowych wpływa i kształtuje przepuszczalność osadów oraz warunki alimentacji płytkiego (pierwszego) poziomu użytkowego wód podziemnych. Wgłębna budowa geologiczna determinuje występowanie i rozkład struktur hydrogeologicznych oraz parametry ich zasobności



dyspozycyjnej i eksploatacyjnej (np. kopalna dolina Iny – zbiornik wód podziemnych Żarowo – Lubowo, poziom wodonośny w piaskach miocenu w rejonie Barzkowic, GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów.

## **2. Warunki hydrogeologiczne**

Czwartorzędowe piętro wodonośne tworzą przypowierzchniowe i międzymorenowe poziomy wodonośne na wysoczyznach i w dolinach oraz na równinie rzeczno – rozlewiskowej.

Poziom przypowierzchniowy związany jest z pierwszą warstwą wodonośną, zwykle o swobodnym zwierciadle wód. Warstwę tą tworzą głównie piaszczyste osady holoceniowe wypełniające dna dolin oraz wodnolodowcowe osady wypełniające dolinki wód roztopowych.

Poziomy te na terenie gminy Stargard ujmowane są ujęciami zlokalizowanymi w dolinach rzeki Iny (Smogolice, Strumiany) oraz na obszarze rzeczno – rozlewiskowym (Kępinka). Jest to poziom, w którym ułatwione jest przenikanie zanieczyszczeń powierzchniowych do poziomu użytkowego ze względu na brak dostatecznej izolacji warstwy wodonośnej.

Również piaszczysta równina rzeczno - rozlewiskowa w północno-zachodniej części gminy jest rozległą strefą alimentacyjną szczególnie łatwo podatną na przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych, prowadzących do degradacji zasobów jakościowych tych wód. Rejon ten wchodzi w obszar wysokiej ochrony zasobów wód podziemnych rozciągający się na całą Równinę Goleniowską.

Wieś Sowno zaopatruje się w wodę z wodociągu grupowego Poczernin – Sowno z ujęcia wody w Poczerninie o wydajności 49 m<sup>3</sup>/h.

### **3. Lasy i tereny zadrzewione**

Lasy wraz z zadrzewieniami w gminie Stargard zajmują 4 076 ha tj. 12,8 % powierzchni gminy. Lasy Skarbu Państwa zarządzane są przez Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Kliniska i Nadleśnictwo Dobrzany.

Usytuowane są bardzo nierównomiernie. Największa powierzchnia zalesiona, stanowiąca fragment Puszczy Goleniowskiej, znajduje się w północno-zachodniej części gminy, po obu stronach doliny Iny (Równina Goleniowska). Na pozostałym obszarze gminy lasy występują na niewielkiej powierzchni nad jeziorem Miedwie oraz wzdłuż dolin Krąpieli, Pęczinki i Małki.

Pomimo niezbyt dużej powierzchni lasy gminy są ważną formacją roślinną tworzącą ważne ekosystemy odgrywające dużą rolę w kształtowaniu lokalnego klimatu, stosunków wodnych i warunków glebowych oraz utrzymaniu równowagi przyrodniczej. Ekosystemy leśne reprezentowane są przez 10 typów siedlisk:

- siedliska borowe: bór świeży (Bśw), bór mieszany świeży (Bmśw), bór wilgotny (Bw), bór mieszany wilgotny (Bmw),
- siedliska lasowe: las mieszany świeży (Lmśw), las świeży (Lśw), las mieszany wilgotny (Lmw), las wilgotny (Lw),
- siedliska olesowe: ols (Ols), ols jesionowy (Ols j).

Na równinie Goleniowskiej dominują siedliska borowe, zwłaszcza Bmśw i Bśw występujące prawie w równych proporcjach, co jest typowe dla całego kompleksu Puszczy Goleniowskiej wykształconej na ubogich glebach piaszkowych. Są to na ogół siedliska zdominowane przez sosnę.

Pod względem kategorii użytkowania, przeważająca część lasów gminy Stargard posiada status lasów ochronnych. Na obszarze gminy do lasów ochronnych zalicza się lasy (Ustawa o lasach 1991r., z późniejszymi poprawkami 2004r):

- 1) lasy wodochronne;
- 2) lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców;
- 3) lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej;

Przyjmuje się, że na obszarze lasów przeznaczonych do rekreacji wiek drzewostanu powinien przekraczać 40 lat. Siedliska boru świeżego stwarzają korzystne warunki bioklimatyczne. Natomiast ekosystemy bagienne i siedliska olesowe pod względem turystycznym są mało przydatne ze względu na stałe lub okresowe uwilgotnienie. Z penetracji turystycznej wyłączone są lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

## 4. Warunki klimatyczne

Według rejonizacji klimatycznej Cz. Koźmińskiego dla dawnego woj. Szczecińskiego gmina Stargard Szczeciński leży w krainie VII Goleniowsko – Pyrzyckiej. Parametry meteorologiczne opracowane zostały na podstawie danych pochodzących ze stacji w Lipkach.

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

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

Tabela 5. Procentowy udział występowania poszczególnych kierunków wiatru i cisz atmosferycznych [stacja Lipki stacja Lipki 1956 -1980]

Pory roku	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C
Zima [XII - II]	4	5	11	15	15	18	12	8	12
Wiosna [III - V]	13	10	13	10	11	14	11	9	9
Lato [VI - VIII]	12	7	6	7	9	17	16	10	16
Jesień [IX - XI]	5	4	9	13	16	19	14	6	14
Rok [I - XII]	8	7	10	11	13	17	13	8	13

Jak wynika z powyższego zestawienia na obszarze gminy dominują wiatry południowo - zachodnie. Najrzadziej notowane są wiatry z kierunku północno - wschodniego. Obszar charakteryzuje się umiarkowanym udziałem cisz atmosferycznych [13 %].

Atlas klimatycznego ryzyka uprawy roślin w Polsce, przedstawia zasoby energetyczne wiatru opracowane przez H. Lorenc wskazując, że średnie roczne prędkości wiatru na wysokości 30 m n.p.t. dla obszarów o klasie szorstkości „0” wynoszą 4,5 – 5 m/s. Nie mniej jednak dane te nie mogą stanowić podstawy do lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Wiele czynników wpływa na siłę i prędkość wiatru m.in. ukształtowanie terenu, pokrycie terenu (lasy, wody, pola uprawne itp.), temperatura powietrza.

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

## **5. Ochrona środowiska przyrodniczego**

### **5.1 Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody**

Na obszarze gminy Stargard Szczeciński, na podstawie ustawy o ochronie przyrody (z dnia 16 kwietnia 2004 r.), objęte są ochroną następujące obszary i obiekty:

- 1 rezerwat przyrody;
- 2 obszary Natura 2000;
- 19 pomników przyrody;
- 10 użytków ekologicznych
- obszary ochrony gatunkowej zwierząt – 7 stref ochrony.

### **5.2 Obszary Natura 2000**

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jako sieć obszarów chronionych, ma na celu ochronę poszczególnych cennych i zagrożonych elementów przyrodniczych. Każde państwo członkowskie UE określa zasięg obszarów na swoim terytorium. Należy je traktować jako tereny podlegające pewnym ograniczeniom, jak i ukierunkowaniu prowadzonej na nich gospodarki. Obszary zaproponowane do ochrony obejmują:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - (Special Protection Areas - SPA) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. "Ptasiej",
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - (Special Areas of Conservation - SAC) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. "Siedliskowej", dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załączniku II do Dyrektywy.

Obszar Europejskiej Sieci Natura 2000, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (2004), może pokrywać się w części z obszarami i obiektami istniejącymi objętymi formami ochrony lub proponowanymi obszarami i obiektami. Z założenia Natura 2000 jest niezależna od Krajowego Systemu Obszarów Chronionych. Jednak w praktyce cenne przyrodniczo obszary w skali państwa, objęte formą ochrony, w dużym stopniu proponowane są do europejskiej sieci Natura. Plany ochrony dla tych obszarów będą określały metody zarządzania dla zachowania siedlisk przyrodniczych oraz różnorodności gatunków fauny i flory. Obowiązywać będą przez okres 20 lat (Ustawa o ochronie przyrody 2004). Obszary i obiekty objęte programem sieci Natura 2000 będą miały rangę o znaczeniu międzynarodowym.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. Ust. Nr 229, po. 2313), w gminie Stargard Szczeciński znajdują się następujące fragmenty:

**Jezioro Miedwie i Okolice (PLB 320005)**- Obszar obejmuje w północnej części duże mezotroficzne jezioro Miedwie. Występuje tu co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Do zagrożeń należą zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego.

**Ostoja Ińska (PLB 320005)**- niewielki fragment we wschodniej części gminy. Jest to obszar typowy dla krajobrazu postglacjalnego Pojezierza Ińskiego. Na całym obszarze ostoi występuje co najmniej 29 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. W ostoi gniazduje ponad 140 gatunków ptaków. Dobrze zachowane zbiorowiska roślinne zwłaszcza leśne. Do zagrożeń należą: zanieczyszczenia i eutrofizacja wód, spływ nawozów z pól, rekreacja pobytowa i wzrost penetracji terenu.

### 5.3 Pomniki przyrody

<b>P1-4</b>	4 dęby szypułkowe	Obręb ew. Sowno dz.nr 207,centralna część starego poniemieckiego cmentarza
<b>P5</b>	jesion	Obręb ew. Sowno dz.nr 616/14,

	wyniosły	Nadleśnictwo Kliniska
--	----------	-----------------------

## 5.4 Obszary ochrony gatunkowej - strefy ochrony

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dn.16.04.2004, w celu ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony. Na obszarze gminy znajdują się gniazda ptaków gatunków chronionych strefowo. Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z dn. 29.09.2005 SR-P-2-6652/11/2/00 w gminie wyznaczono kilka stref ochronnych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28.09.2004 r., w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną, ustalenie powyższych stref ma na celu zabezpieczenie ostoi i stanowisk zwierząt przed zagrożeniami zewnętrznymi. Na tych obszarach dopuszcza się wykonywanie zabiegów ochronnych utrzymujących właściwy stan siedliska zwierząt m.in. renaturalizacja i odtwarzanie siedlisk, odtwarzanie i zakładanie nowych zakrzaczeń i zadrzewień śródpolnych, tworzenie i utrzymywanie korytarzy umożliwiających migrację. Granice stref ochrony oznacza się w terenie tablicami. W strefach ochrony zgodnie z ustawą zabrania się: przebywania, wycinania drzew lub krzewów, dokonywania zmian stosunków wodnych, wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji.

## 5.5 Obszary cenne przyrodniczo

Na obszarze gminy Stargard w „Waloryzacji przyrodniczej”, wydzielono strefy faunistyczne, jako obszary cenne dla bytowania zwierząt, oraz wiążące je korytarze ekologiczne. Obszary te należy mieć na uwadze podczas prac planistycznych i projekcie zagospodarowania przestrzennego gminy.

Tereny te to głównie: obszary podmokłe, torfowiska, oczka wodne, jeziorka, zarośla na terenach podmokłych, obszary leśne, użytki zielone. Są one ważne w zachowaniu równowagi przyrodniczej. Niektóre z powyższych obszarów, zwłaszcza układające się pasmowo, tworzą korytarze ekologiczne, stanowiąc łącznik pomiędzy oddalonymi terenami zasiedlanymi przez różne populacje zwierząt. Umożliwiają im migracje i ekspansję na nowe obszary. Są to najczęściej ciągi śródpolnych zbiorników wodnych, bagnisk, torfowisk wraz z przyległymi do nich terenami.

Istotne jest zachowanie istniejących korytarzy ekologicznych, utrzymanie ich drożności, ochrona przed przekształceniem a zwłaszcza przed zabudową i dewastacją.

## 5.6 Klimat akustyczny

Hałas jest jednym z najbardziej uciążliwych czynników determinujących jakość środowiska. W gminie Stargard Szczeciński decydujący wpływ na stan klimatu akustycznego ma transport drogowy i częściowo kolejowy.

Na terenie objętym planem jedyną uciążliwością jest lokalna droga KDW, na której źródłem hałasu są przejeżdżające pojazdy mechaniczne oraz okresowo maszyny rolnicze używane do upraw polowych.

## 5.7 Walory krajobrazowe i kulturowe oraz ich ochrona

Skrócone studium ruralistyczne, gm. Stargard Szczeciński wskazuje miejsca, które z uwagi na wartości kulturowe, powinny podlegać ochronie konserwatorskiej. Poza historycznymi układami przestrzennymi, architekturą, szczególne znaczenie ma zieleń strukturalna. Dawne założenia parkowe, działki przykościelne, cmentarze ze starodrzewem stanowią cenne elementy przyrodnicze i proponowane są do objęcia ochroną konserwatorską.

Strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej. Jest to obszar uznany za materialne świadectwo historyczne zachowany w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. Ochronie podlega m.in. zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy.

Strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego - ochronie podlegają m.in.:

- historycznie ukształtowane granice parków, cmentarzy i ogrodów przydomowych;
- kompozycje zieleni (rozplanowanie i skład gatunkowy);
- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy.

Założenia parkowe, o kompozycji krajobrazowej i naturalistycznej, stanowią zabytkowy element pierwotnego zespołu rezydencjonalno – parkowego. W gminie Stargard Szczeciński można wyróżnić miejscowości z zachowanym cennym starodrzewem proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską. Jest w miejscowości Sowno - aleja jesionów w pd-wsch części wsi przy drodze do Stargardu - proponowana do objęcia strefą „K”.

## 6. Charakterystyka zasobów przyrodniczych i jego powiązania

## **6.1 Stan środowiska przyrodniczego i jego powiązania**

### **6.1.1 Rzeźba terenu i budowa geomorfologiczna**

Analizowany teren leży na fragmencie Równiny Goleniowskiej zbudowanej z osadów rzeczno-jeziornych. Cały obszar jest równiną płaską położoną na wysokości 17,9m n.p.m. w części południowej do 18,8 m n.p.m. w partiach środkowych i 18,0 m n.p.m. w części północno-zachodniej. Spadki terenu są minimalne 0,1%.

### **6.1.2 Budowa geologiczna i warunki wodne**

Położenie całego analizowanego terenu na piaszczystej części Równiny Goleniowskiej sprawia, że budowa geologiczna podłoża jest jednolita i reprezentowana przez drobne osady piaszczyste. Miąższość tych osadów dochodzi tu do 25m p.p.t. W spągu osadów piaszczystych występują utwory glin zwałowych.

Warunki gruntowo-wodne są jednolite. W obrębie osadów piaszczystych nie stwierdzono występowania wód gruntowych (do głębokości 4,5m).

Typowy otwór wierceń geologicznych reprezentuje:

0,0 – 0,5 gleba piaszczysta-szara,

0,5 – 3,8 piasek drobny – żółty,

3,8 – 4,2 piasek gruby – żółty,

4,2 – 6,0 piasek drobny – żółty.

### **6.1.3 Warunki hydrologiczne**

Teren ten zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną leży bezpośrednio na zachód od zbiornika wód podziemnych nr 123 (GZWP). Główny zbiornik wód podziemnych zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną zatwierdzony przez Ministra Środowiska znak DGkdh/ED/489-6516a/2005 z dnia 28.06.2005r. Jest to perspektywiczny zbiornik wód podziemnych międzymorenowych Stargard – Goleniów. Zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną obszar analizowany leży w granicach wyznaczonego obszaru wysokiej ochrony (OWO) – zbiornik w wydzielonej strefie ochronnej B.

### **6.1.4 Syntetyczna rejonizacja – geologiczno-inżynierska**

W oparciu o budowę geologiczną obszaru, głębokość występowania wód gruntowych i strefy ochronne wód podziemnych, na obszarze opracowania występuje



rejon o korzystnych warunkach dla zabudowy kubaturowej. Fundamentowanie obiektów budowlanych bezpośrednio z możliwością podpiwniczenia budynków – garaże podziemne.

### **6.1.5 Użytkowanie terenu i warunki glebowe**

Północna i środkowa część analizowanego terenu jest użytkowana jako ogrody przydomowe lub odłogowana. Są tu gleby VI klasy bonitacyjnej utworzone z piasków luźnych. Partie południowe to obszar zalesiony lasem sosnowym o V klasie bonitacyjnej.

### **6.1.6 Szata roślinna**

Teren przyjęty do opracowania tylko w części południowej na działkach 89/3 i 89/4 jest gruntem leśnym, a cały teren planu od zachodu przylega do kompleksu leśnego będącego w zarządzie Nadleśnictwa Kliniska.

Dominującym typem siedliska na badanym terenie jest bór świeży (Bśw), który zajmuje 90% powierzchni działek.

W części południowo-zachodniej w lekkim obniżeniu terenowym, występuje niewielki fragment drzewostanu z siedliskowym typem lasu Boru Mieszanego świeżego (BMśw). Powierzchnia z bmw ma charakter mikrosiedliska nie tworzącego większego arealu typologicznego na sąsiadujących gruntach leśnych Skarbu Państwa. Wielkość mikrosiedliska nie kwalifikuje do utworzenia odrębnego wydzielenia taksacyjnego. Wpis taksacyjny drzewostanu dla boru świeżego (Bśw) jest następujący:

- dominuje sosna 70% powierzchni w wieku 60 lat, wskaźnik zadrzewienia 0,7, pierścienica 28 cm, wysokość 19m , bonitacja II klasa;
- udział brzozy 30%, w wieku 60 lat pierścienica 28 cm, wysokość 18m , bonitacja III klasa;
- ponadto występują pojedyncze kasztanowce w wieku 40 lat, pojedyncze dęby w wieku 65 lat;
- podszyty to jarząb, dąb, czeremcha amerykańska, klon zwyczajny;
- runo: śmiałek pogięty, rokitnik pospolity, jastrzębiec kosmaczek, trzcinia piaskowa.

Na pozostałym terenie w części północnej i środkowej, występują drzewostany przydomowe, w postaci nasadzeń drzew ozdobnych i drzew owocowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

### **6.1.7 Warunki bioklimatyczne**

Cały teren należy do krainy klimatycznej Goleniowskiej. Obszar planu pod względem warunków bioklimatycznych jest modyfikowany przez kompleksy leśne przylegające bezpośrednio od zachodu. Ogólne warunki bioklimatyczne do przebywania ludzi dobre będące pod wpływem fitocydów obszarów boru świeżego.

## **6.2 Wyniki waloryzacji przyrodniczej gminy**

Wykonana waloryzacja przyrodnicza w okolicach wsi Sowno, wyznacza regionalny korytarz ekologiczny w obrębie doliny rzeki Iny. Teren opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony w odległości około 1,5 kilometra od tego korytarza . ponadto w dolinie Iny i jej sąsiedztwie ustala cenne obszary występowania ptaków i ssaków - odległe są od obszaru planu o około 0,5 km na wschód. Ponadto około 1,0 km na południe określony jest obszar cenny przyrodniczo o symbolu OC-1. Uwzględniając wyniki waloryzacji przyrodniczej i położenia terenu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że obszar ten leży poza zasięgiem cennych terenów przyrodniczych i nie będzie miał negatywnego wpływu na występujące tam wartości przyrodnicze (patrz zał. graficzny 7.1.9 Natura 2000).

W najbliższym i dalszym otoczeniu nie występują obszary europejskiego systemu ochrony Natura 2000. Pełny obraz tych obszarów w gminie patrz Rozdział II pkt. 5.2.

## **7. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego**

Cały analizowany obszar wyraźnie dzieli się na dwa odrębne tereny. Teren południowy zalesiony to typowy obieg energii i materii charakterystyczny dla obszarów leśnych boru świeżego. Pozostały teren to fragment równiny rzeczno – jeziornej częściowo zwydmionej. Posiada on cechy terenu wrażliwego na zanieczyszczenia osadów piaszczystych, a tym samym wód gruntowych. Brak jest izolacji odpowierzchniowej dla pierwszego poziomu wód gruntowych.

### **7.1 Elementy przyrodnicze i ich powiązania**

Na badanym terenie występują ściśle powiązania pomiędzy rzeźbą terenu, budową geomorfologiczną, a budową geologiczną, warunkami hydrogeologicznymi,

warunkami glebowymi, jak również formą użytkowania tego terenu. Ponadto ściśle powiązania występują ze strukturami przyrodniczymi przylegającymi do badanego obszaru. Naruszenie jednego z elementów środowiska powoduje degradację lub przekształcenie innych.

## **7.2 Procesy zachodzące w środowisku**

Głównymi procesami, jakie zachodzą w środowisku to bezpośrednie związki pomiędzy strukturą geomorfologiczno – geologiczną, a przepuszczalnością warstwy osadów piaszczystych i jej zasilania z opadów atmosferycznych oraz brak izolacji podpowierzchniowej pierwszego poziomu wód gruntowych. Dodatkowo na terenie porośniętym lasem, procesy przyrodnicze modyfikowane są przez transpirację drzewostanów.

## **7.3 Zasoby przyrodnicze i krajobrazowe i ich prawna ochrona**

Na badanym terenie brak jest zasobów przyrodniczych podlegających prawnej ochronie zarówno wynikających z ustawy o ochronie przyrody, jak i ustaw szczególnych. Występujący las na południu nie jest zaliczany do lasów ochronnych. Niemniej cały teren od wschodu przylega do granicy głównego zbiornika wód podziemnych (GWZP 123) – podlegającego ochronie. W najbliższym i dalszym sąsiedztwie nie występują obszary europejskiej sieci ochronnej NATURA 2000.

## **8. Diagnoza stanu funkcjonowania środowiska**

### **8.1 Ocena odporności na degradację oraz zdolność do regeneracji**

Teren w całości nie jest odporny na degradację. Zarówno płytkie płyty gleb ulegają naturalnej degradacji, jak i osady piaszczyste ulegają łatwemu zanieczyszczeniu punktowemu i powierzchniowemu. Ze względu na łatwość rozprowadzania zanieczyszczeń wodami podziemnymi regeneracja tego terenu po ewentualnej degradacji będzie bardzo trudna. Obszar leśny również jest wrażliwy na degradację, jednak jest to typowe siedlisko (Bśw) boru świeżego, które po osiągnięciu wieku rębności (80 lat) może być ponownie odtworzone.

## 8.2 Walory krajobrazowe i ich kształtowanie

Opracowywany teren miejscowego planu leży pomiędzy zwartym kompleksem leśnym na zachodzie, północy i południu a zabudową mieszkaniową wsi Sowna na wschodzie. Jest to typowy krajobraz wiejski wciśnięty pomiędzy ścianami leśnymi. Stąd zabudowa na tym terenie winna kształtować się jako pojedyncze budynki o wysokości do 9 m i strukturze zabudowy dostosowanej dla terenów rekreacyjnych związanych z terenami leśnymi. Zieleń w obrębie zabudowy winna nawiązywać do istniejącego typu siedliskowego lasu bortu świeżego, tj. sosna, brzoza, klon, dąb.

## 8.3 Zgodność dotychczasowego użytkowania z warunkami przyrodniczymi

Teren środkowy i północny aktualnie jest użytkowany zgodnie z warunkami przyrodniczymi. Część tego terenu stanowią zabudowania mieszkaniowe z obiektami gospodarczymi, a pozostały teren gleb VI klasy bonitacyjnej jest odłogowany.

Uzupełnienie zabudowy na tym terenie jest wskazane (patrz pkt. 8.2) z uzupełnieniem zieleni rodzimej charakterystycznej dla boru świeżego. Południowe partie leśne do zachowania z możliwością zabudowy mieszkaniowej indywidualnej z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu.

## 8.4 Stan zagrożeń i możliwości ich ograniczenia

Cały teren nie jest zagrożony ze względu na procesy masowych ruchów ziemi, czy też erozji wodnej lub wietrznej.

## **9. Problemy ochrony środowiska przyrodniczego**

### **9.1 Ustawa o ochronie przyrody**

Obszar opracowania części obrębu Sowno gmina Stargard Szczeciński nie jest objęta żadną ustanowioną prawnie formą ochrony przyrody. Na badanym terenie brak jest innych obszarów chronionych wyznaczonych na podstawie innych ustaw – **to jest nie występują:**

- lasy wodochłonne,
- lasy wodochłonne stanowiące dodatkowo ostoję zwierząt,
- lasy stanowiące drzewostany nasienne,
- lasy położone na stałych powierzchniach badawczych.

#### **Obszar Natura 2000**

Na terenie objętym opracowanym planem nie występują obszary Natura 2000. Brak jest też gatunków roślin z listy – Załącznik II Dyrektywy Siedliskowej.

### **9.2 Zasoby przyrodnicze i krajobrazowe i ich prawna ochrona**

Głównym zasobem przyrodniczym tego obszaru jest zbiornik wód podziemnych (GZWP.123) – podlegający ochronie przylegający bezpośrednio do wschodniej granicy obszaru opracowania planu. Pozostałe tereny nie podlegają żadnej ochronie prawnej.

### **9.3 Europejska i Polska Lista Gatunków Zagrożonych**

Listy te są wykazem gatunków roślin i zwierząt ginących lub zagrożonych wyginięciem w skali Europy lub w skali krajowej. Ze względów ochrony bioróżnorodności są to obecnie najcenniejsze elementy flory i fauny.

W przypadku proponowanych zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego stwierdzono:

- brak występowania roślin objętych obiema Czerwonymi Listami
- brak takich gatunków zwierząt

W obrębie analizowanego terenu na obszarze gminy Stargard Szczeciński, nie stwierdzono rozmnażania lub stałego występowania gatunków objętych czerwonymi listami gatunków zagrożonych.

W drugiej połowie lat 90-tych udokumentowano walory najcenniejszych obszarów w Polsce pod względem ich wartości geomorfologicznych, siedliskowych, florystycznych i faunistycznych. W tej ostatniej grupie wartości najwięcej danych dostarczyły obserwacje ornitologiczne.

Opracowany teren na fragmencie gminy Stargard Szczeciński nie koliduje z ogólnopolskimi kryteriami stanowienia ostoi przyrody w tym pactwa.

## 9.4 Konwencje międzynarodowe

Zgodnie z zapisem art. 87 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz ustawy o ochronie przyrody, źródłami powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej są m. in. ratyfikowane umowy międzynarodowe.

Polska ratyfikowała szereg międzynarodowych umów, konwencji i porozumień w zakresie ochrony przyrody. W stosunku do obszaru zmiany należy rozpatrzyć odniesienia

do następujących Konwencji:

- Konwencja o obszarach wodno – błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego (tzw. Konwencja Ramsarska zawarta w 1971 r. w mieście Ramsar w Iranie),
- Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (tzw. Konwencja Bońska zawarta w Bonn w 1979),
- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (tzw. Konwencja Berneńska zawarta w Bernie w 1979 r.);
- Konwencja o różnorodności biologicznej (tzw. Konwencja z Rio zawarta w 1992r. w czasie szczytu w Rio de Janeiro),

Analiza zgodności charakterystyk przyrodniczych poszczególnych siedlisk w rejonie zmiany planu z wytycznymi konwencji międzynarodowych świadczy o braku znaczenia tych obszarów.

Badany teren wobec jego niskiej wartości florystycznej i faunistycznej nie będzie podlegać wyżej wymienionym konwencjom. Mogą więc być miejscem umieszczenia planowanych inwestycji.

W stosunku do całości badanego obszaru szczególne odniesienie mogą mieć następujące przepisy obowiązujące w państwach Unii Europejskiej:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków, (tzw. Dyrektywa ptasia),

– Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa habitatowa).

Zgodnie z Dyrektywą Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. (ptasią) w sprawie ochrony dzikich ptaków (z późniejszymi zmianami) ustanowiono kompleksowy program ochrony dzikich ptaków wędrownych i ich siedlisk. Zgodnie z tą dyrektywą państwa członkowskie muszą wskazać obszary szczególnie chronione, przede wszystkim obszary podmokłe, jako siedliska tych gatunków.

Zgodnie z Dyrektywą Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. (habitatową) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory celem jest zachowanie różnorodności biologicznej w obrębie europejskiego terytorium państw członkowskich poprzez ochronę siedlisk naturalnych oraz dzikiej flory i fauny.

W obrębie badanego terenu nie występują miejsca zasługujące na uwagę z punktu widzenia Dyrektywy ptasiej i habitatowej.

## **10. Ocena stanu środowiska**

### **10.1 Ocena odporności na degradację oraz zdolność do regeneracji**

Teren w całości nie jest odporny na degradację. Zarówno płytkie płaty gleb ulegają naturalnej degradacji, jak i osady piaszczyste ulegają łatwemu zanieczyszczeniu punktowemu i powierzchniowemu. Ze względu na łatwość rozprowadzania zanieczyszczeń wodami podziemnymi regeneracja tego terenu po ewentualnej degradacji będzie bardzo trudna.

### **10.2 Walory krajobrazowe i ich kształtowanie**

Analizowany obszar leży w jednostce strukturalnej „H”, która posiada funkcję rekreacyjno – rolniczą. Teren w całości reprezentuje krajobraz o charakterze leśno – polnym z zabudową wsi Sowno – głównie zagrodową i mieszkaniowo – rekreacyjną. Fragment południowy obszaru planu to tereny leśne boru świeżego (Bmś). Docelowe kształtowanie krajobrazu to strefa zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej wkomponowana w tereny leśne i uzupełniona powierzchnią biologicznie czynną o rodzime gatunki drzewostanów Puszczy Goleniowskiej – charakterystyczne dla warunków siedliskowych tego terenu.

### **10.3 Zgodność dotychczasowego użytkowania z uwarunkowaniami**

Aktualnie teren ten w 70% jest rolą odłogowaną z dwoma budynkami mieszkalnymi w stanie - istniejącym. Teren południowy planu w 30% stanowi las – bór świeży. W przeszłości geologicznej cały ten teren był zalesiony. Uwzględniając ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński” wkomponowanie zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej jest właściwe i nie narusza elementów przyrodniczych podlegających ochronie.

## **III. Ocena i skutki realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **1. Ustalenia planistyczne**

#### **1.1 Ustalenia planistyczne**

Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) dopuszcza się możliwość zmiany zagospodarowania wewnątrz terenów elementarnych objętych planem;
- 5) zasady i warunki scalania podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.



2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) M,U.UT – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami i usługami turystycznymi;
- 2) ZL – działka leśna;
- 3) KDW – droga gminna wewnętrzna;
- 4) DZ – droga publiczna nr 0709Z.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

4. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą, obszar na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli; linia nie dotyczy: elementów zagospodarowania terenu, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń z wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

5. Przez wysokość zabudowy należy rozumieć wysokość mierzoną od najniższej rzędnej obrysu kondygnacji przyziemnej budynku odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku albo attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak anteny, maszty odgromnikowe, kominy, nadbudówki nad dachami (np. maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne, kotłownie).

## **1.2 Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

- 1) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych lub oczyszczonych ścieków w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi,
- 3) wody deszczowe należy zagospodarować na terenie własnej działki,

- 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich. Obowiązek zachowania rurociągów drenarskich i kanałów melioracji podstawowej,
- 5) w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków – tereny nie są objęte ochroną,
- 6) dopuszcza się wycinkę drzew w ilości niezbędnej dla zabudowy mieszkaniowej i ochrony przeciwpożarowej na działce nr 89/3.
- 7) Ze względu na obowiązującą strefę B ochrony zbiornika wód podziemnych GWZP nr 123, obowiązują zakazy zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem, znak: DG/kdh/ED/489-6516a/2005” dnia 28 czerwca 2005r.

Na terenie strefy B zbiornika wód podziemnych GWZP nr 123, obowiązują następujące zakazy:

- a) lokalizacji składowisk odpadów, wylewisk ścieków bez zabezpieczenia podłoża,
- b) lokalizacji ferm hodowlanych o liczbie zwierząt powyżej 50 DJP,
- c) lokalizacji cmentarzy w odległości mniejszej od 500m na kierunku wód do ujęć lub osad,
- d) eksploatacji odkrywkowej, która wiąże się z obniżaniem zwierciadła wody w wyrobisku,
- e) składowania obornika, nawozów i środków ochrony roślin bez zabezpieczenia podłoża przed wsiąkaniem zanieczyszczeń do gruntu,
- f) wprowadzania ścieków do ziemi oraz do wód powierzchniowych mogących zasilać wody podziemne,
- g) rolniczego wykorzystywania ścieków,
- h) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, do stosowania w strefach ochronnych źródeł i ujęć wody,
- i) nielegalnego składowania śmieci (dzikie wysypiska).

### **1.3 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu biegnącego w drodze o nr ewidencyjnym 131/1 o średnicy  $\varnothing$  90 mm,

- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej we wsi Sowno, ścieki bytowe należy odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych biologicznych oczyszczalni,
- 3) wody opadowe do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej w miejscowości Sowno należy zagospodarować na terenie własnej działki,
- 4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych – ustala się w systemie obowiązującym w gminie,
- 5) zaopatrzenie w ciepło – ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego bez wprowadzania ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa; preferuje się stosowanie paliw ekologicznych – ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej,
- 6) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci w drodze Nr ewidencyjny 131/1 z sieci przewodowej średniego ciśnienia, a do czasu jej realizacji w systemie indywidualnym - butle lub zbiorniki na gaz płynny,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejącej sieci w miejscowości Sowno 0,4 kV,
- 8) zaopatrzenie telekomunikacyjne z węzła centrali cyfrowej w Stargardzie Szczecińskim.

W zakresie komunikacji ustala się: dostęp do terenów działek z drogi publicznej klasy zbiorczej o symbolu DZ.

#### **1.4 Ustalenia szczegółowe**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M,U.UT o łącznej powierzchni 0,96 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej,
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie części budynku lub budynek wolnostojący na funkcje usługowe,
  - c) dopuszcza się realizację garaży jako obiekty dobudowane lub jako odrębne obiekty, przy zachowaniu w ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
  - d) dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej indywidualnej, przy zachowaniu wskaźników i parametrów ustalonych w planie
- 3) Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDW,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 9,0m,
  - e) druga kondygnacja w dachu, dopuszcza się budowę ściany kolankowej do 1,0 m,
  - f) zabudowa garażowa dostosowana architektonicznie do bryły głównego budynku,
  - g) dachy głównych brył budynków, symetryczne dwuspadowe lub mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°.
- 4) zasady podziału nieruchomości:
    - a) dopuszcza się wtórny podział terenu przy zachowaniu minimalnej wielkości działki 1000m<sup>2</sup>,
    - b) istnieje możliwość scalania sąsiadujących ze sobą działek w obrębie terenu elementarnego.
  - 5) zasada ochrony środowiska według rozdziału 2 § 3,
  - 6) na terenie planu nie występują obiekty kultury materialnej podlegającej ochronie,
  - 7) zasada obsługi komunikacyjnej: z drogi gminnej wewnętrznej KDW do drogi powiatowej nr 0907Z na północy obszaru planu,
  - 8) zasada obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) według zapisu rozdziału 2 § 4,
    - b) dla linii średniego napięcia 15 kV biegnącej przez działkę nr ew. 90 dopuszcza się jej skablowanie. W strefie pod linią wprowadza ograniczone użytkowanie, a w szczególności nie dopuszcza się nasadzeń roślinności średniej i wysokiej oraz podnoszenia terenu.
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: nie wprowadza się tymczasowej formy użytkowania terenu,
  - 10) wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniem niniejszej uchwały, ustala się na 15% wzrostu wartości nieruchomości.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW o powierzchni 0,12 ha ustala się przeznaczenie terenu: droga gminna – stan istniejący o szerokościach w liniach rozgraniczających drogę 9,0m, droga ta łączy się na północy z drogą powiatową DZ – 0709Z o powierzchni 0,01ha.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu: działka leśna - o nr ewidencyjnym 525 – część działki – stan istniejący do dotychczasowego użytkowania.

## 2. Ocena wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze

opis stopni skali oceny związków interakcyjnych funkcji urbanistycznych i środowiska		wartość punktowa
a)	wpływ bardzo duży, prowadzący do odbudowy rekultywacji elementów – referencja dla określonych funkcji	+ 3
b)	wpływ duży, prowadzący do czasowej lub trwałej restytucji walorów, prawidłowe warunki realizacji określonej funkcji	+ 2
c)	wpływ istotny, powodujący wzbogacenie elementów ułatwiających realizację określonych funkcji	+1
d)	zachowanie neutralne lub wpływ mało istotny	0
e)	wpływ istotny, powodujący zubożenie elementów ułatwiających realizację określonych funkcji	- 1
f)	wpływ duży, możliwe czasowe lub trwałe odkształcenia elementu, nieprawidłowe warunki realizacji określonych funkcji	- 2
g)	wpływ bardzo duży, prowadzący do degradacji elementu, nieprzydatne dla realizacji projektowanej funkcji	- 3
h)	brak wyraźnej, korelacji zjawisko nie występuje	X

### Ocena tabelaryczna

Lp.	Ustalenia planu	Elementy środowiska przyrodniczego							Suma punktów	Skala oceny
		Rzeźba	Spadki	Warunki wodne	Gleby	Szata roślinna	Bioklimat	Funkcjonowanie środowiska		
1)	M,U,UT	0	0	-2	0	- 1	+ 3	+2	+ 2	C
2)	KDW	0	0	-2	0	0	0	- 1	- 3	D
3)	ZL	0	0	+2	0	0	0	+ 1	+ 3	C

\*Opis ustaleń planistycznych patrz Rozdział III pkt. 1

### Syntetyczna skala ocen oddziaływania na środowisko

A. > + 10 pkt.	- obszary o najmniejszej degradacji środowiska
B. (+) – (+10)	- obszary powodujące częściowe pogorszenie warunków środowiska
C. 0 – (+5)	- obszary o mało istotnym wpływie
D. ) – (-5)	- obszary pogarszające warunki środowiska
E. > - (-5)	- obszary w znaczny sposób pogarszające warunki środowiska

### **3. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne**

Przyjęte rozwiązanie przestrzenne w pełni wykorzystało warunki środowiska przyrodniczego i zalecenia wynikające z jego oceny w opracowaniu ekofizjograficznym. Jak już wyżej opisywano nastąpi jego zdecydowana poprawa i odtworzenie nowych wartości w krajobrazie. Niemniej jednak zostanie dokonana zmiana funkcji terenu z rolniczej na budownictwo o niskiej intensywności. Ulegnie korzystnej zmianie obecny krajobraz. Wytworzy się nowa struktura funkcjonalno – przestrzenna o cechach krajobrazu antropogenicznego z pozytywnymi cechami środowiska przyrodniczego. Utrzymuje się na obszarze planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60% powierzchni działki w zabudowie jednorodzinnej. Na terenie południowym – na działkach 89/3 i 89/4 porośniętych lasem boru świeżego, tylko na działce która jest częściowo wylesiona przy realizacji inwestycji należy usunąć tylko niezbędne drzewa, w obrysie zabudowy oraz przy uwzględnieniu zasad ochrony przeciwpożarowej.

#### **4. Ocena ustaleń w zakresie warunków przyrodniczych - rekompensata**

Projekt planu tylko w części zabudowy w minimalny sposób narusza warunki środowiska przyrodniczego. Rekompensatą tych nieznacznych przekształceń jest ustalenie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 60% z uwzględnieniem nasadzeń roślinności rodzimej, charakterystycznej dla występujących tu warunków środowiskowych – Puszczy Goleniowskiej.

#### **5. Wnioski do zagospodarowania terenu**

##### **5.1 Predyspozycje funkcji**

Uwzględniając stan środowiska przyrodniczego oraz zachodzące procesy w środowisku, lokalizacja funkcji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej, jako pojedyncze obiekty na poszczególnych działkach jest możliwa. Zachowanie bardzo małej intensywności zabudowy, jako kontynuacji istniejącej substancji mieszkaniowej wsi Sowno jest dopuszczalne, przy uwzględnieniu wyżej opisanych warunków przyrodniczych.

##### **5.2 Ograniczenia**

Teren leżący na styku z głównym zbiornikiem wód podziemnych (GZWP-123) obowiązują zasady użytkowania i zagospodarowania terenu jak dla obszaru samego zbiornika wód podziemnych zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną przyjętą przez Ministra Środowiska zawiadomieniem, znak: DG/kdh/ED/489-6516a/2005” z dnia 28 czerwca 2005r., tj. obowiązują następujące zakazy:

- j) lokalizacji składowisk odpadów, wylewisk ścieków bez zabezpieczenia podłoża,
- k) lokalizacji ferm hodowlanych o liczbie zwierząt powyżej 50 DJP,
- l) lokalizacji cmentarzy w odległości mniejszej od 500m na kierunku wód do ujęć lub osad,
- m) eksploatacji odkrywkowej, która wiąże się z obniżaniem zwierciadła wody w wyrobisku,

- n) składowania obornika, nawozów i środków ochrony roślin bez zabezpieczenia podłoża przed wsiąkaniem zanieczyszczeń do gruntu,
- o) wprowadzania ścieków do ziemi oraz do wód powierzchniowych mogących zasilać wody podziemne,
- p) rolniczego wykorzystywania ścieków,
- q) stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone przez ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, do stosowania w strefach ochronnych źródeł i ujęć wody,
- r) nielegalnego składowania śmieci (dzikie wysypiska).

Innym ograniczeniem dla terenów leśnych jest zakaz wycinki drzew, którą powinno sprowadzić się do usunięcia pojedynczych drzewostanów ze względu na posadowienie obiektów kubaturowych i ochrony przeciwpożarowej.

Ponadto należy wzbogacić teren zainwestowania poprzez wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej powyżej 60% terenu działki. Brak jest przyrodniczych form ochrony przyrody.

## **6. Kompensacja przyrodnicza**

Na terenie obszaru planu brak jest jakichkolwiek form ochrony przyrody i obszarów chronionych w europejskim systemie Natura 2000. Niemniej jednak uwzględniając całokształt przedsięwzięcia w zagospodarowaniu tego terenu jak wykazały wyniki syntetycznej oceny wpływu na środowisko, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i tereny projektowanej i istniejącej zieleni pozytywnie wpłyną na wzrost ilościowy i jakościowy środowiska przyrodniczego na tych obszarach.

## **7. Powiązania prognozy oddziaływania na środowisko z innymi dokumentami dla których były sporządzane prognozy**

Aktualnie dla terenu w tej części gminy Stargard Szczeciński nie było sporządzonych takich dokumentów.



## **8. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

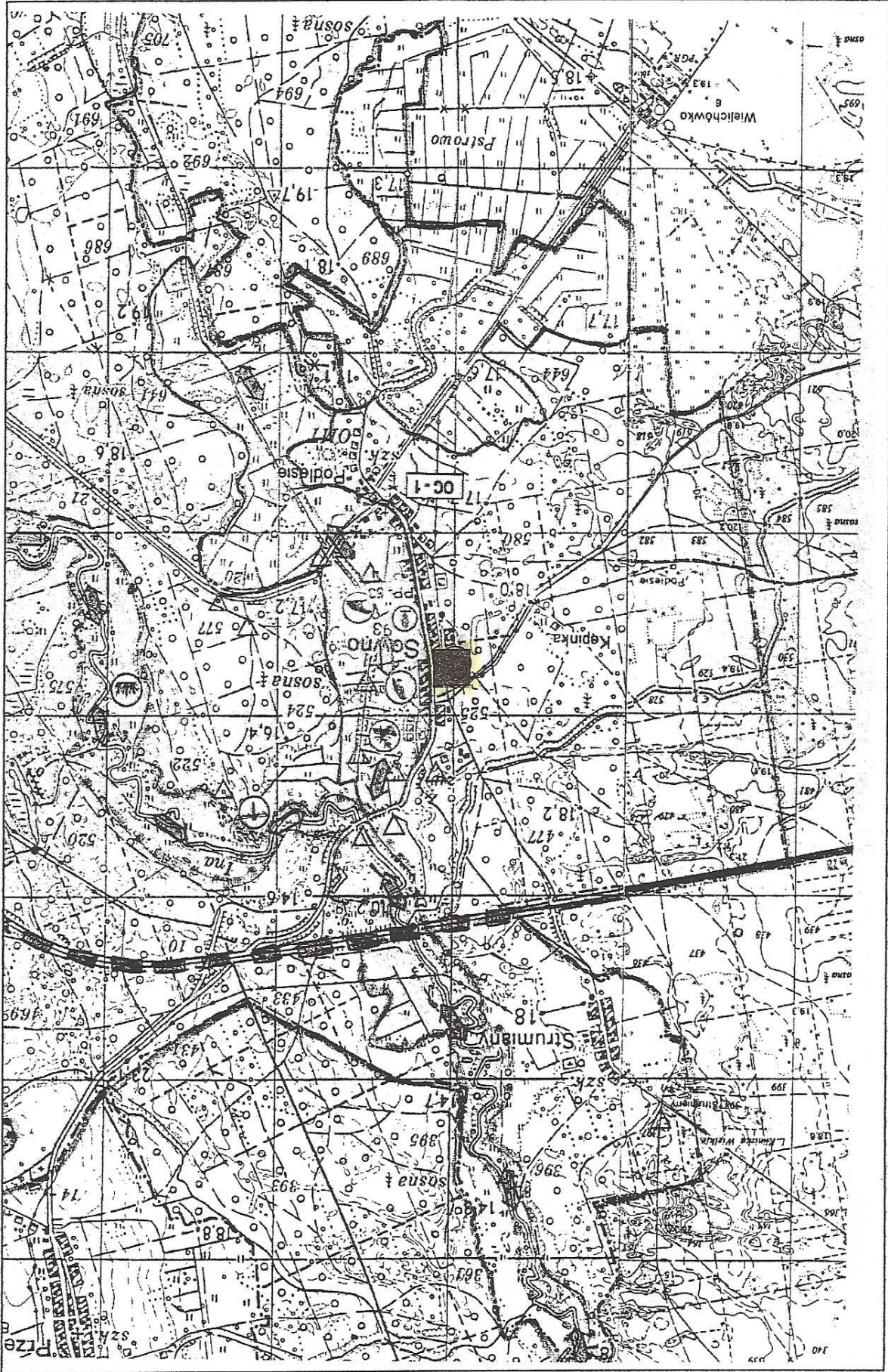
Uwzględniając stan środowiska przyrodniczego i jego powiązania z otoczeniem oraz braku cech obszarów cennych przyrodniczo, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej jest tu uzasadniona. Jest to kontynuacja zabudowy wsi Sowno, która zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński” wyznacza dla całości wsi funkcje mieszkaniowo-usługowe i usług turystycznych.

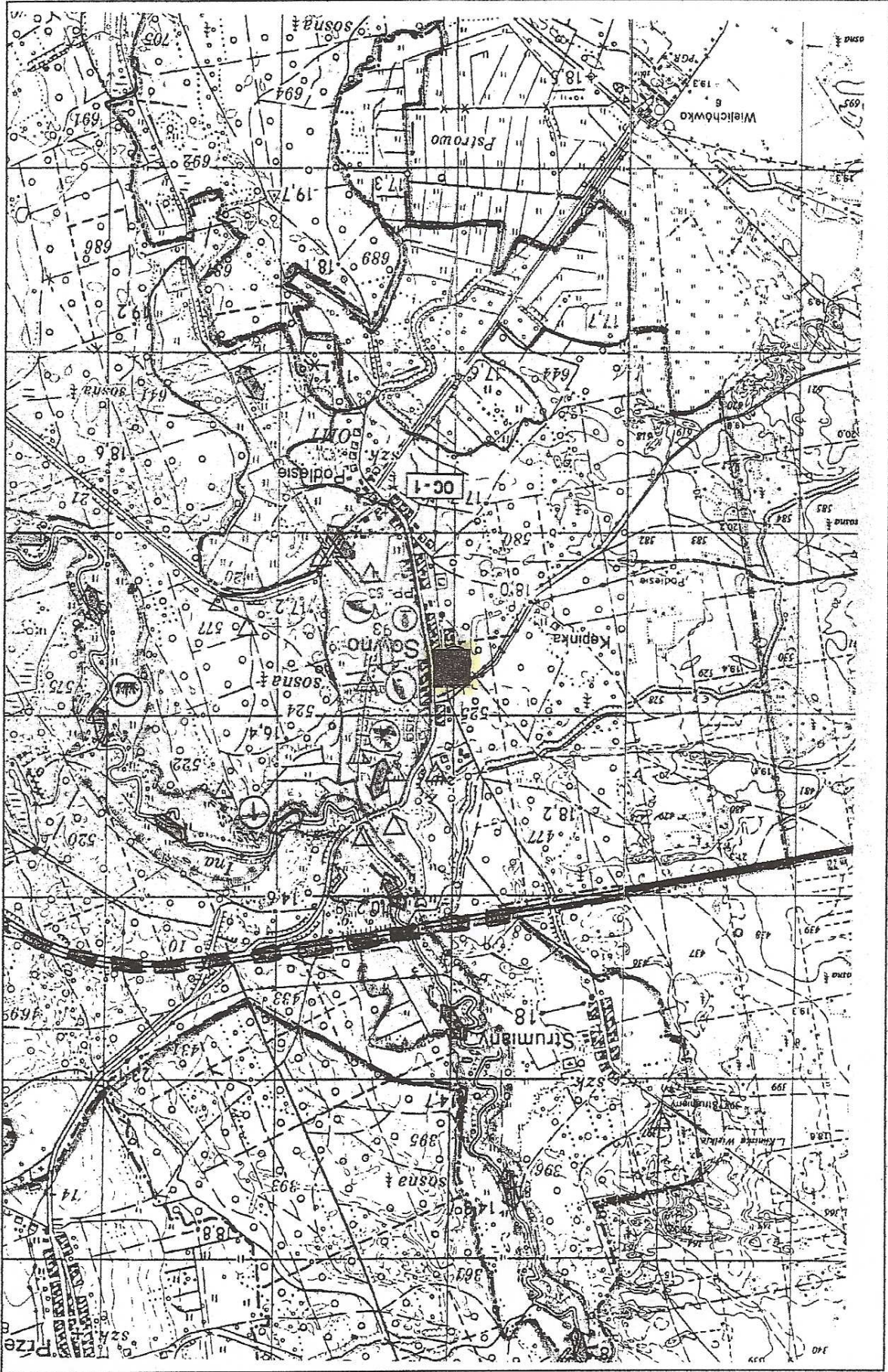
Uwzględniając położenie wsi Sowno w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych i doliny rzeki Iny, występuje tu tendencja przekształcania zabudowy zagrodowej na zabudowę rekreacyjno – agroturystyczną.

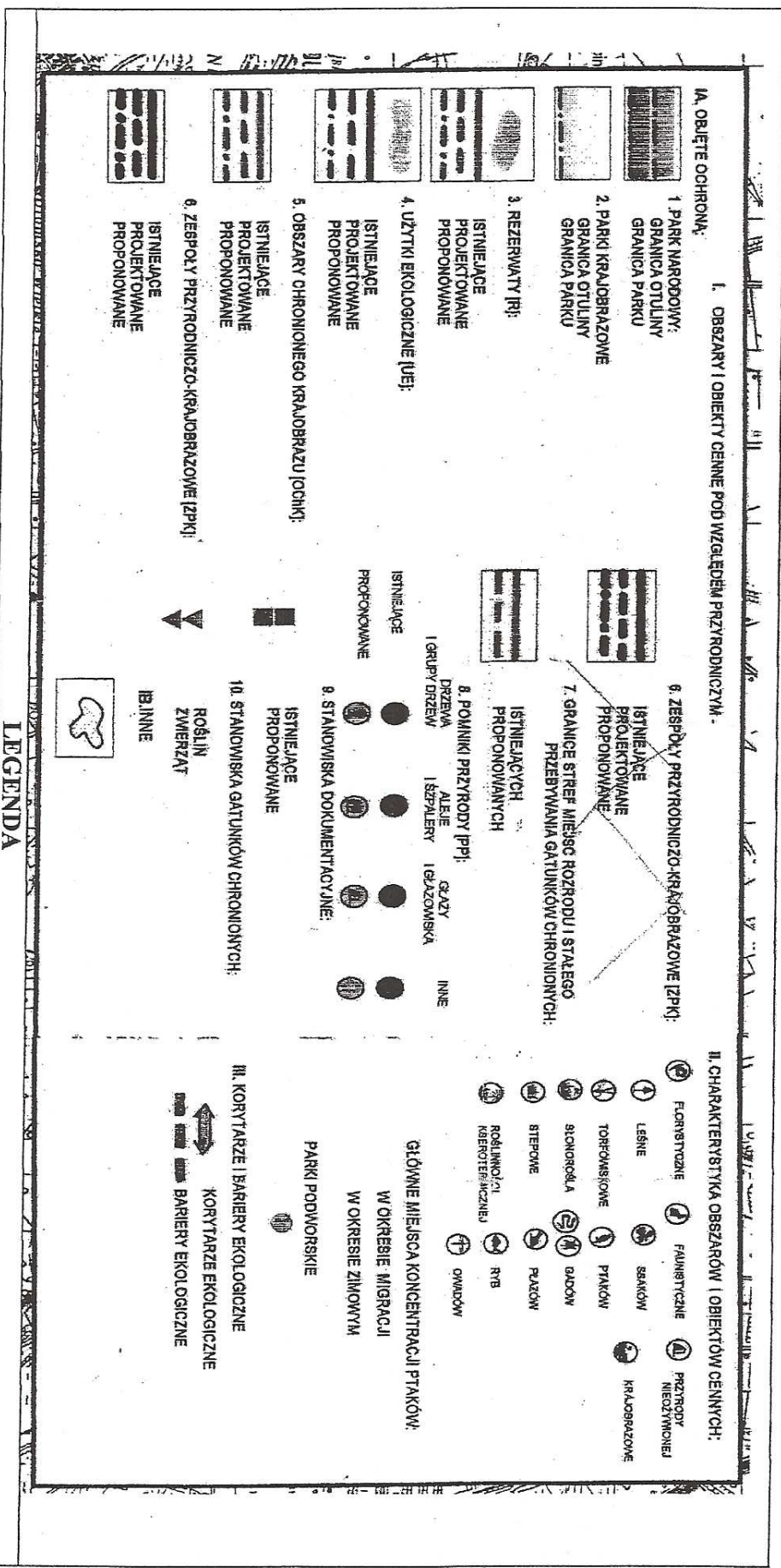
Występujący obszar lasu boru świeżego na działce 89/3 i 89/4 zostanie wykorzystany tylko dla posadowienia jednego budynku mieszkalnego na terenie działki 89/3 - na istniejącej polanie.

Teren planu od wschodu bezpośrednio przylega do zbiornika wód podziemnych GZW – 123 – Stargard – Goleniów. Uwzględniając warunki środowiska abiotycznego tego terenu i ich powiązania z otoczeniem ustala się zakazy takie jak dla obszaru samego zbiornika wód podziemnych.

Na terenie analizowanym i w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują tereny przyrodnicze chronione, ani obszary cenne przyrodniczo. Brak jest obszarów Natura 2000.







**LEGENDA**

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINA STARGARD SZCZECIŃSKI  
OBRĘB SOWNO Dz. Nr 89/3,89/4,90,91,92,93, część działek131/1,131/2,525**

**MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**

<b>OBIĘKT:</b> Obręb: Sowno, dz. - wg zakresu Cm. Stargard Szczeciński pow. stargardzki woj. zachodniopomorskie	<b>"AZYMUT"</b> Zakład Usług Geodezyjnych Geod. Jerzy Kielan ul. Staszica 9/1 A-B, tel. 570-03-67 73-110 Stargard Szczeciński
Wykonano metodą: skanowania i kalibracji	SKALA 1 : 1000
Kierownik roboty: GEODETA Jerzy Kielan nr upr. 9656	<i>Udostępnianie i rozpowszechnianie otrzymanych materiałów jest zabronione art.18 Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne</i>
Wtórnik niniejszy sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1:1000 nr arkusza: 341.233.062	
Na niniejszym wtórniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych w tym uzbrojenia podziemnego terenu.	
1. brak. 2. 3. 4.	
<b>Informacje dodatkowe:</b> 1. Zakres aktualizacji: ----- 2. Mapa sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami. 3. Redakcja znaków zgodna z instrukcją K-I „Mapa zasadnicza” z 1981r. 4. W zakresie aktualizacji wtórnika nadaje się do celów projektowych. 5. Wtórnik jest kartometryczny z pierwowzorem mapy zasadniczej. 6. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego. 7. W zakresie opracowania wtórnika nie wyklucza się istnienia uzbrojenia podziemnego nie zgłoszonego do inwenturyzacji powykonawczej oraz uzbrojenia, o którym brak jest informacji w instytucjach branżowych. 8. W zakresie opracowania wtórnika znajdują się pkt. osnowy geodezyjnej podlegające ochronie: 14 9. Stan prawny wykazany na mapach nie zawiera wszystkich informacji określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dn. 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38 poz. 454 § 86 ust. 1)	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej Ldz. KERG - 102-2039/2008-341.233.1 zgłoszonej w PODGiK w Stargardzie Szczecińskim
<b>Uwaga:</b> Uzbrojenie podziemne jest wykazywane na podstawie: 1. danych branżowych - z literą B 2. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektroniczną - z literą A 3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery  Dla sieci podziemnych opracowanych na podstawie punktów 1. i 2. nie gwarantuje się kompletności a dokładność wykazanego ich przebiegu jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy.	
Stan władania wg ewidencji i aktualność wtórnika na dzień 13.11.2008 r.	
Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego:  GEODETA Jerzy Kielan nr upr. 9656	
Stargard Szczeciński, dnia 14.11.2008r.	

