

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI DOTYCZĄCY TERENU W OBRĘBIE LIPNIK**

Opracował zespół w składzie:

- mgr inż. arch. Tomasz Brejda
- mgr inż. arch. Małgorzata Straszewska
- mgr Barbara Ankutowicz

Stargard Szczeciński, 2009r./ 2010r.

## SPIS TREŚCI:

<b>I. ZAGADNIENIA WSTĘPNE</b> .....	2
1. Przedmiot i zakres opracowania .....	2
2. Podstawa prawna opracowania.....	4
3. Materiały źródłowe .....	5
4. Metoda opracowania.....	6
<b>II. ANALIZA I OCENA GŁÓWNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZY- RODNICZEGO I KRAJOBRAZU NA OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCO- WYM PLANEM ORAZ W JEGO NAJBLIŻSZYM OTOCZENIU</b> .....	7
1. Położenie obszaru objętego miejscowym planem.....	7
2. Ocena i stan funkcjonowania środowiska .....	8
2.1. Warunki geomorfologiczne i zarys budowy geologicznej.....	8
2.2. Klimat.....	10
2.3. Flora.....	11
2.4. Fauna .....	12
2.5. Krajobraz .....	12
2.6. Obszary oraz obiekty chronione i proponowane do ochrony .....	12
2.7. Ekosystemy rolne.....	13
<b>III. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWE- GO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	14
1. Prognoza dla wyróżnionych jednostek planistycznych.....	14
1.1. Teren elementarny 1 UC o powierzchni 14,93 ha .....	14
1.2. Teren elementarny 2 KDD o powierzchni 0,61 ha.....	15
1.3. Teren elementarny 3 KPJ o powierzchni 0,31 ha .....	17
2. Wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.....	17
2.1. Stan powietrza atmosferycznego .....	17
2.2. Wody podziemne .....	18
2.3. Wody powierzchniowe.....	19
2.4. Zasoby naturalne.....	19
2.5. Stan klimatu.....	20
2.6. Powierzchnię ziemi oraz stan świata roślinnego i zwierzęcego .....	20
2.7. Stan krajobrazu .....	21
2.8. Oddziaływanie na ludzi.....	21
<b>IV. REALIZACJA USTALEŃ PLANU – WNIOSKI I ZALECENIA</b> .....	22

### ZAŁĄCZNIKI:

1. Opracowanie graficzne „Prognozy oddziaływania na środowisko ...”.
2. Inwentaryzacja fotograficzna obszaru opracowania.

## **I. ZAGADNIENIA WSTĘPNE.**

### **1. Przedmiot i zakres opracowania.**

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński obejmującego tereny w obrębie geodezyjnym Lipnik.

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227), w szczególności z Działu IV ustawy.

Art. 51 ust. 1 ustawy stanowi, że organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. W art. 51 ust. 2 określono szczegółowo wymagania dotyczące tego dokumentu. Zgodnie z w/w przepisami prognoza określa i ocenia m.in. skutki dla środowiska przyrodniczego jakie mogą wyniknąć z projektowanego przeznaczenia terenu, a jej celem jest określenie, czy i w jaki sposób projektowane zagospodarowanie przestrzenne przekształci środowisko oraz naruszy zasady prawidłowej gospodarki zasobami. W wyniku analiz wskazuje się istotne potencjalne konflikty między użytkownikami przestrzeni, realizację założonych celów ekologicznych i ich wpływem na elementy środowiska, świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie uchwały Rady Gminy Stargard Szczeciński nr XXI/170/08 z dnia 24 października 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik.

Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla obszaru przeznaczonego na cele zabudowy usługowo-handlowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Ustalenia obejmują zakres przedmiotowy określony w art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, ze zmianami).

Działając na podstawie art. 53 tejże ustawy Wójt Gminy Stargard Szczeciński wystąpił pismem do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński, obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Lipnik.

W pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr RDOŚ-32-WOOS-7040/103/6/09 z 22 kwietnia 2009r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim nr KIG.7323-57/08/09 z dnia 16 kwietnia 2009r. ustalono obowiązek wykonania prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński w obrębie Lipnik. Określono jednocześnie, że zakres prognozy winien wypełnić zapisy art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Niniejsza prognoza zawiera część opisową i graficzną. Część graficzna prognozy została wykonana na odbitce projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński obręb Lipnik”. Pokazano na niej obszar planu na tle najważniejszych elementów środowiska przyrodniczego oraz przybliżony kierunek skutków, jakie ustalenia planu mogą mieć dla środowiska przyrodniczego tego obszaru.

Część opisowa prognozy omawia aktualny, wynikający z dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, stan środowiska przyrodniczego na obszarze objętym projektem miejscowego planu, analizuje – zgodnie z wybraną metodą, skutki realizacji ustaleń planu dla tego środowiska oraz formułuje wnioski i zalecenia, wynikające z przeprowadzonej analizy.

## **2. Podstawa prawna opracowania.**

Prognozę opracowano w oparciu o:

- 1) ustawę z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227),
- 2) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z dnia 30 kwietnia 2004 r.),
- 3) uchwałę Rady Gminy Stargard Szczeciński nr XXI/170/08 z dnia 24 października 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lipnik,
- 4) opracowania planistyczne do trzech obowiązujących uchwał Rady Gminy Stargard Szczeciński, których obszar znajduje się w granicach opracowania planu miejscowego, tj.:
  - a) uchwała Nr XVII/127/2000 z dnia 26 maja 2000r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński dotyczącego przeznaczenia pod funkcję usługową w zakresie turystyki, handlu i gastronomii oraz stacje paliw, terenu oznaczonego w planie symbolem RP, obejmującego działki o numerach geodezyjnych 571/6 571/11, 571/10,(pod dokonaniu wtórnego podziału 571/14, 571/15) położone w obrębie Lipnik (opublikowana: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego nr 25, poz. 296);
  - b) uchwała Nr XXXVII/291/02 z dnia 13 września 2002 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński (opublikowana: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego nr 73, poz. 1528);
  - c) uchwała Nr XIII/104/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński (opublikowana: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2004 r. nr 7, poz. 138).

Niniejsza prognoza stanowi załącznik do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński obręb Lipnik”, ale nie podlega uchwaleniu.

### **3. Materiały źródłowe.**

Zgodnie z wymogami 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 przy sporządzaniu niniejszego dokumentu wykorzystano informacje zawarte w niżej wymienionych, istniejących i dostępnych opracowaniach, dokumentacjach i ekspertyzach:

- 1) opracowania planistyczne do trzech obowiązujących uchwał Rady Gminy Stargard Szczeciński, których obszar znajduje się w granicach opracowania planu miejscowego, tj.:
  - a) uchwała Nr XVII/127/2000 z dnia 26 maja 2000 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński dotyczącego przeznaczenia pod funkcję usługową w zakresie turystyki, handlu i gastronomii oraz stacje paliw, terenu oznaczonego w planie symbolem RP, obejmującego działki o numerach geodezyjnych 571/6 571/11, 571/10,(pod dokonaniu wtórnego podziału 571/14, 571/15) położone w obrębie Lipnik (opublikowana: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego nr 25, poz. 296);
  - b) uchwała Nr XXXVII/291/02 z dnia 13 września 2002 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński (opublikowana: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego nr 73, poz. 1528);
  - c) uchwała Nr XIII/104/03 z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński (opublikowana: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2004 r. nr 7, poz. 138)
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński – przyjęte uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 28 grudnia 2007r.;
- 3) Strategię rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Stargard Szczeciński na lata 2007-2020, opracowano listopad 2007 r. przez Business Mobility International Spółka z o.o. w Słupsku, przyjętą uchwałą Nr XIV/83/08 Rady Gminy Stargard Szczeciński z 25 stycznia 2008 r.;
- 4) Opracowanie ekofizjograficzne, wykonane do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard



- Szczeciński” opracowano Szczecin 2006 r. przez Biuro Studiów i Projektów Europejskich w Szczecinie;
- 5) Rozporządzenie nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z 21 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości: Żelewo gmina Stare Czarowo powiat gryfiński (opublikowane: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego nr 80, poz. 1682);
  - 6) „Wniosek o ustanowienie i zagospodarowanie strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Lipniku gmina Stargard Szczeciński”; opracowano w 1997 r. przez SLAVIA Ekologiczna Spółka z o.o. w Szczecinie;
  - 7) wnioski i zamierzenia zgłaszane do w/w zmiany planu;
  - 8) wizje lokalne (kwiecień 2009 r.) oraz studia własne.

#### **4. Metoda zastosowana przy opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko**

Prognozę sporządzono metodą opisową. Jest to metoda syntetycznego przeglądu prawie wszystkich możliwych oddziaływań planowanych zamierzeń na poszczególne elementy i całość środowiska przyrodniczego, którego dotyczą. Treść ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cytowana jest dosłownie, zgodnie z projektem uchwały.

W niniejszej prognozie analizowano tylko te ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które będą miały wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie uwzględniono warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko, wynikające z ustaleń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie Szczecińskim.

Prognoza składa się z trzech części:

- w pierwszej części dokonano charakterystyki głównych elementów środowiska przyrodniczego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i jego najbliższego otoczenia;
- druga część stanowi opisową analizę zmian - skutków pozytywnych i negatywnych - w elementach środowiska przyrodniczego i w krajobrazie, jakie mogą zaistnieć w przypadku realizacji ustaleń planu. Uwzględniono przy tym uwarunkowania oraz wrażliwość miejscowego środowiska na degradację jak i przyjęte rozwiązania planistyczne;

- trzecia część, wnioski, zawiera syntetyczne wypunktowanie najistotniejszych zmian jak i możliwości wystąpienia skutków niekorzystnych dla środowiska oraz zgodności z przepisami prawnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obowiązującymi na obszarze planistycznym.

## **II. ANALIZA I OCENA GŁÓWNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU NA OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ORAZ W JEGO NAJBLIŻSZYM OTOCZENIU**

### **1. Położenie obszaru objętego miejscowym planem.**

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie ewidencyjnym Lipnik. Miejscowość Lipnik leży w zachodniej części gminy Stargard Szczeciński w odległości około 4 km na zachód od centrum miasta Stargardu Szczecińskiego, po południowej stronie drogi, zwanej dalej „drogą gminną” (dawna droga nr 10) prowadzącej w stronę Szczecina. W grudniu 2010 roku oddana została do użytku południowa obwodnica miasta Stargardu Szczecińskiego wraz z węzłem „Lipnik”. W związku z tym dawny odcinek drogi nr 10 od granic miasta Stargardu Szczecińskiego do węzła drogi krajowej nr 10, zwanego „Lipnik”, uzyskał klasę drogi gminnej obsługującej tereny Lipnika i miasta Stargardu Szczecińskiego.

Obszar objęty planem miejscowym zajmuje powierzchnię 15,85 ha, położony jest po południowej stronie drogi gminnej. Wschodnia granica obszaru planu miejscowego przylega do granicy miasta Stargardu Szczecińskiego, sąsiadując wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi, gdzie zlokalizowane są m.in. „Tesco”, „Nomi”, stacja paliw Shell, parkingi, enklawa zieleni. Południową granicę planu miejscowego wyznacza działka nr 28. Na południe od tej działki znajduje się rozległy teren porośnięty drzewami i krzewami, są to wojskowe tereny specjalne. Zachodnia granica obszaru planu miejscowego sąsiaduje z terenami upraw polowych, w pobliżu terenów, na których lokalizuje się, od strony miejscowości Lipnik, zabudowa mieszkaniowa. Północną granicę obszaru planu miejscowego wyznacza droga gminna z istniejącą ścieżką rowerową, prowadzącą nad jezioro Miedwie. Po przeciwnej stronie drogi gminnej zlokalizowane są miejskie pracownicze ogrody działkowe oraz zainwestowane tereny Stargardzkiego Parku Przemysłowego. Przez teren opracowania przebiegają dwie czynne



napowietrzne linie energetyczne SN-15kV, jedna równolegle do drogi gminnej (6 słupów) oraz druga równolegle do wschodniej granicy opracowania (5 słupów). Teren w części jest uprawiany rolniczo (zasiewy zbóż).

W sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym nastąpiły znaczne zmiany w środowisku – występuje intensywna urbanizacja terenów wykorzystywanych dotychczas jako tereny upraw polowych. Wpływ na te zmiany ma głównie położenie terenów w sąsiedztwie intensywnego zainwestowania terenów w granicach miasta Stargardu Szczecińskiego.

W ostatnich latach występują istotne zmiany w strukturze użytkowania terenu. Wyznaczono miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy nowe tereny zainwestowania od strony miejscowości Lipnik w kierunku miasta Stargardu Szczecińskiego. W I kwartale 2009 roku dokonano podziału tych terenów na działki geodezyjne, gdzie zakłada się wzmożony zakres inwestowania w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

Obszar objęty planem miejscowym zajmuje powierzchnię 15,85 ha. W granicach terenu znajdują się następujące działki o nr ewidencyjnych:

27/39 (część)	- 0,2600 ha
27/92	- 7,0358 ha
571/6	- 0,2020 ha
571/4	- 3,3346 ha
571/11	- 0,8594 ha
571/12	- 0,4801 ha
571/13	- 1,4961 ha
571/14	- 0,7000 ha
571/15	- 1,4831 ha

Działki nr 571/6, 571/4, 571/11, 571/12, 571/13, 571/14 i 571/15 są w użytkowaniu wieczystym lub stanowią własność spółek prawa handlowego. Działka nr 27/39 jest własnością szkoły wyższej, wdzierżawiona osobie fizycznej.

## **2. Ocena i stan funkcjonowania środowiska.**

### *2.1. Warunki geomorfologiczne i zarys budowy geologicznej.*

W „Opracowaniu ekofizjograficznym”, wykonanym w lipcu 2006 roku dla potrzeb zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński” określono, że strefa położona w rejonie miejscowości Grzędzice-Lipnik-Witkowo znajduje się w obszarze występowania korzystnych warunków hydrogeologicznych. Poziom użytkowy posiada w tej strefie znaczne wydajności przekraczające niekie-

dy wartość  $40\text{m}^3/\text{h}$ , wyraźną izolację podpowierzchniową oraz wysokie wartości modułu zasobów eksploatacyjnych. Teren, na którym położony jest obszar opracowania znajduje się w granicach strefy wysoczyzny morenowej, gdzie warunki gruntowe są korzystne dla posadawiania i eksploatacji obiektów inżynierskich. Występują tu w przewodzie nośne grunty spiste (reprezentowane przez gliny i piaski gliniaste) twardoplastyczne lub półzwarte.

Głównym uwarunkowaniem przyrodniczym dla obszarów położonych w rejonie opracowania planu miejscowego są ekosystemy wodne.

Główną rolę odgrywają układy hydrograficzne rzeki Iny i jeziora Miedwie oraz ich dopływy. Rzeka Ina oraz jej dopływy oraz jezioro Miedwie mają swoje obszary źródłowe poza granicami gminy Stargard Szczeciński. Zasadnicze znaczenie dla stanu i jakości ich wód ma gospodarka wodno-ściekowa z zlewniach poszczególnych dopływów oraz w bezpośredniej zlewni jeziora Miedwie. Zlewnia jeziora Miedwie objęta jest ochroną prawną ze względu na ujmowanie wody z tego akwenu do celów komunalnych na potrzeby miasta Szczecina. Południowo-zachodnia część gminy znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody. W granicach tej strefy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów oraz w korzystaniu z zasobów środowiska przyrodniczego. Granice stref ochronnych oraz zasady ich zagospodarowania określono w Rozporządzeniu Nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21 września 2005 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2005 r., nr 80, poz. 1682; zmiana: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r., nr 80, poz. 1399). Obszar opracowania znajduje się poza granicą tej strefy.

W miejscowości Lipnik znajduje się ujęcie wody podziemnej. Ujęcie wody podziemnej w Lipniku zaliczane jest do jednego z największych, z uwagi na wydajność, ujęciem wiejskim w województwie zachodniopomorskim. Zaopatrywane są z niego w wodę miejscowości z terenu gminy Stargard Szczeciński, a głównie z gminy Kobylanka. Dla tego ujęcia ustanowione zostały Decyzją Wojewody Szczecińskiego z dnia 7 lipca 1997 roku (nr OSB-8/6226/8a/97) strefy ochronne. Około  $\frac{3}{4}$  powierzchni obszaru planu miejscowego znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej tego ujęcia. W granicach strefy ochrony pośredniej obowiązują, na podstawie w/w decyzji, następujące zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

- wydobywania kopalin,
- lokalizowania ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania nowych wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania nowych ujęć wody,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

oraz nakaz:

- uzależnienia lokalizacji zakładów produkcyjnych, warsztatów mechanicznych i myjni samochodowych od określenia ich wpływu na jakość wody podziemnej,
- uzależnienia budowy dróg publicznych i osiedli mieszkaniowych od określenia ich wpływu na jakość wody podziemnej.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 123) Stargard – Goleniów. Zbiornik w całości zaliczono do obszarów wysokiej ochrony (OWO).

Teren w granicach opracowania jest równinny, od wschodu łagodnie opada w kierunku zachodnim. Rzędne powierzchni terenu zamykają się w przedziale od 29,0 m npm w północno zachodniej części obszaru do 32,0 m npm w części południowo-wschodniej.

## *2.2. Klimat.*

Warunki klimatyczne terenu opracowania są odzwierciedleniem parametrów meteorologicznych, które opracowano na podstawie wieloletnich obserwacji dla stacji w Lipkach:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,0 – 7,5 °C, a w okresie wegetacyjnym, który trwa tu 217 – 224 dni, wynosi 14,0 – 13,7 °C, w okresie VI – VIII - 16,8 °C;
- najcieplejszym miesiącem jest lipiec – 17,3 °C, najchłodniejszym styczeń – minus 1,9 °C, amplituda roczna wynosi 19,2 °C;
- najniższe opady atmosferyczne występują w rejonie jez. Miedwie i wynoszą rocznie 500 mm, wzrastają w kierunku północnym i północno – wschodnim, osiągając na obszarze Puszczy Goleniowskiej 600 mm;
- roczna liczba dni z opadem wynosi 177, z przewagą w okresie XI – I;

- liczba dni z pokrywą śnieżną jest stosunkowo niewielka i wynosi 48 – 36, najmniej w rejonie jez. Miedwie, najwięcej w Puszczy Goleniowskiej;
- średnia roczna wilgotność względna powietrza wynosi 81 %, w okresie IV – IX 76 %, a od IX – II przekracza 80 %; niedosyt wilgotności powietrza w okresie IV – IX wynosi 5,5 – 4,5 hPa;
- najwcześniejsze przymrozki jesienne występują 18.IX, najpóźniejsze przymrozki wiosenne 12.V; średnia długość okresu bezprzymrozkowego wynosi 166 dni;
- średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,9 m/s;
- średnia roczna liczba dni z silnymi wiatrami wynosi 25.

Dominują wiatry z kierunku południowo – zachodniego, zarówno średnio w ciągu roku, jak i w poszczególnych porach roku, przy czym z największą częstotliwością występują jesienią. Najmniej jest wiatrów z kierunku północno – wschodniego. Stosunkowo duży jest udział cisz atmosferycznych.

Pod względem lokalnych warunków klimatycznych obszar opracowania charakteryzuje:

- równomierne, korzystne nasłonecznienie,
- dobre przewietrzanie,
- średniokorzystne warunki wilgotnościowe.

Gorsze warunki topoklimatyczne występują bezpośrednio przy drodze gminnej z uwagi na zanieczyszczenia, hałas zapylenie i wibracje od pojazdów, duże ciepło wyzwalane w procesie spalania (silniki samochodowe przy wzmożonym ruchu komunikacyjnym).

### *2.3. Flora.*

W granicach opracowania planu miejscowego bądź na terenach sąsiednich nie występują obiekty lub obszary przyrodniczo cenne proponowane do zachowania i ochrony na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. W części przylegającej do granic miasta Stargardu Szczecińskiego teren jest niezagospodarowany, porośnięty krzewami i drzewami (samosiejki), dalej w kierunku zachodnim teren zajmują uprawy polowe. Południowo-wschodnia i południowa część obszaru opracowania sąsiaduje z zielonymi terenami specjalnymi, zwanymi przez okolicznych mieszkańców „poligonem”. Teren ten jest znacznie zdegradowany przez intensywną penetrację mieszkańców z osiedli mieszkaniowych miasta Stargardu Szczecińskiego (Osiedle Zachód, Osiedle Letnie i Osiedle Halle-ra) oraz z miejscowości Lipnik.

#### *2.4. Fauna.*

W granicach opracowania stwierdzono niewielką bioróżnorodność faunistyczną. Ze względu na silne zainwestowanie w sąsiedztwie terenu opracowania, gdzie nasilony jest ruch pojazdów samochodowych z kierunków Stargard Szczeciński - Szczecin, istnieje bariera dla siedlisk i swobodnego przemieszczania się zwierząt. Zaobserwowano tutaj okresowo: żaby, jaszczurki, zające, ptaki.

#### *25. Krajobraz.*

Krajobraz objęty opracowaniem ocenia się, jako krajobraz ulegający stopniowym przekształceniom w wyniku urbanizacji tworzącego się pasma funkcjonalnego Szczecin – Stargard Szczeciński. W sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym nastąpiły znaczne zmiany w środowisku zarówno od strony miasta Stargardu Szczecińskiego, jak i od strony miejscowości Lipnik – zabudowa terenów wykorzystywanych dotychczas jako tereny upraw polowych. Wpływ na te zmiany ma położenie terenów w bezpośrednim zasięgu drogi gminnej oraz w sąsiedztwie intensywnego zainwestowania terenów w granicach miasta Stargardu Szczecińskiego.

W ostatnich latach występują istotne zmiany w użytkowaniu sąsiednich terenów. Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński przeznaczono nowe tereny zainwestowania od strony miejscowości Lipnik w kierunku miasta Stargardu Szczecińskiego. W pierwszym kwartale 2009 rok dokonano podziału tego terenu na działki geodezyjne, gdzie zakłada się wzmożony zakres inwestowania w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi.

#### *2.6. Obszary oraz obiekty chronione i proponowane do ochrony.*

Na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody u krajobrazu w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Zagadnienie prawnej ochrony zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego dotyczy na obszarze planu wyłącznie ochrony zasobów wód podziemnych.

Obszar gminy Stargard Szczeciński znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 123) Stargard – Goleniów. GZWP -123 Stargard –Goleniów jest w skali kraju zbiornikiem o średniej zasobności, jego szacunkowe zasoby oszacowano na 83,04 tys.m<sup>3</sup>/d , przy wiel-

kości modułu zasilania wynoszącej 2,8 l/s/km<sup>2</sup> i powierzchni zbiornika F=346 km<sup>2</sup>. Zbiornik w całości zaliczono do obszarów wysokiej ochrony (OWO). Cały obszar planu znajduje się w granicach terenu ochrony tego zbiornika.

Zlewnia jeziora Miedwie objęta jest ochroną prawną ze względu na ujmowanie wody z tego akwenu do celów komunalnych na potrzeby miasta Szczecina. Południowo-zachodnia część gminy znajduje się w strefie ochrony pośredniej tego ujęcia wody. W granicach tej strefy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów oraz w korzystaniu z zasobów środowiska przyrodniczego. Granice stref ochronnych oraz zasady ich zagospodarowania określono w Rozporządzeniu Nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 21 września 2005 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2005 r., nr 80, poz. 1682; zmiana: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r., nr 80, poz. 1399). Obszar planu miejscowego znajduje się poza granicą tej strefy.

### *2.7. Ekosystemy rolne.*

Na całej powierzchni terenu występują gleby 5, rzadziej 6 kompleksu przydatności rolniczej (kompleks żytni dobry i żytni słaby). W klasyfikacji bonitacyjnej to gleby klas: RIVb ( 10,13 ha) i RV (5,72 ha).

Obszar opracowania znajduje się w granicach obowiązujących trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla gruntów rolnych klasy RIVb uzyskano zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze w procedurze opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj:

- decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego nr GKN.2N.7711-52 z 27.02.2002r.,
- decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego nr GKN.2N.7711-474/01 z 30.10.2001 r.



### **III. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

#### **1. Prognoza dla wyróżnionych jednostek planistycznych.**

##### *1.1. Teren elementarny 1 UC o powierzchni 14,93 ha.*

Stan i zmiany środowiska w tej jednostce będą w bardzo dużym stopniu zależne od dopuszczanego rodzaju wprowadzanych na niej nowych funkcji, a w szczególności od lokalizowanego tu wielofunkcyjnego obszaru handlowo-usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz od wprowadzanej nowej zieleni i sposobu jej utrzymania.

Pod pojęciem „powierzchnia sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>” plan miejscowy w słowniczku pojęć określa tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednio sprzedaż towarów (bez wliczania powierzchni usług, gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.). Natomiast pojęcie „obiekty usługowo-handlowe” obejmuje wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Ponadto dopuszcza się lokalizację: stacji paliw, wbudowanych lub wolno stojących naziemnych stacji telefonii komórkowej i stacji radiowych oraz wolno stojących masztów antenowych, parkingi zewnętrzne niezadaszone dla samochodów osobowych – minimum 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dopuszcza się parkingi wbudowane, w tym podziemne.

Zostanie wprowadzone zanieczyszczenie powietrza i hałas, głównie typu komunikacyjnego. Na stacji paliw emisje zanieczyszczeń powstaną podczas napełniania zbiorników magazynowych na paliwo oraz podczas rozlewania paliw przez dystrybutorów.

Skoncentrowana działalność usługowa będzie czynnikiem generującym antropopresję, której niepożądanym skutkiem może być m.in. hałas środowiskowy w obrębie terenu i na tereny sąsiadujące. Realizacja planu miejscowego pociągnie za sobą przede wszystkim utwardzenie dużej części powierzchni terenu biologicznie czynnej i zostanie wprowadzone zanieczyszczenie powietrza i hałas, głównie typu komunikacyjnego. Na stacji paliw emisje zanieczyszczeń powstaną podczas napełniania zbiorników

magazynowych na paliwo oraz podczas rozlewania paliw przez dystrybutorów.

Niezbyt korzystnym jest ustalenie planu dopuszczające lokalizacje stacji bazowych telefonii komórkowej, masztów antenowych i radiowych. Wpływie to negatywnie na walory krajobrazowe tego terenu. Realizacja planu na terenach dotychczas nie zabudowanych przyczyni się do zmiany środowiska i krajobrazu.

W bardzo dużej części dotychczasowa prawie cała powierzchnia terenu biologicznie czynna zostanie zabudowana i utwardzona, a wprowadzony nowy zasób zieleni w niewielkim stopniu zrekompensuje tą stratę. Niezbyt korzystnym jest ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego nie mniej niż 5% i maksymalna powierzchnia zabudowy 70%, też w granicach terenu elementarnego. Nieuniknionym będzie wprowadzenie ciągłego zanieczyszczenia powietrza i podwyższonego hałasu środowiskowego. Te niepożądane uciążliwości mogą oddziaływać na tereny sąsiednie od strony południowej i południowo-wschodniej (tereny zieleni nieurządzonej) i od strony północnej (pracownice ogrody działkowe). Bardzo istotnym w tym względzie jest ustalenie nakazujące, aby wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji zamykały się w granicach terenu elementarnego. Do pewnego ograniczenia w tym zakresie mogą przyczynić się rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa.

Bezpośrednim efektem realizacji ustaleń planu będzie zmiana walorów estetycznych krajobrazu, zmiana typu ekosystemu w miejscach, które zostaną zajęte pod zainwestowanie.

### *1.2. Teren elementarny 2 KDD o powierzchni 0,61 ha.*

Przewiduje się następujące rozwiązania w zakresie włączenie obszaru planu miejscowego w istniejący układ komunikacyjny - zakłada się wjazdy:

- a) bezpośrednio z drogi gminnej,
- b) z drogi gminnej poprzez projektowaną drogę o symbolu 2 KD.D,
- c) z zainwestowanego obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy planu miejscowego;
- d) szczegółowe rozwiązania komunikacyjne połączenia drogi gminnej z obszarem planu miejscowego zostaną zaprojektowane na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu, po wykonaniu analizy wpływu urbanizacji terenów po obu stronach drogi gminnej w relacji Lipnik – Stargard Szczeciński;

Teren elementarny oznaczony symbolem 2 KDD o powierzchni 0,61 ha wyznacza się pod nową drogę publiczną w klasie drogi dojazdowej, w kategorii drogi gminnej. Parametry projektowanej drogi to: szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 16 m; przynajmniej z jednej strony drogi chodnik dla pieszych o minimalnej szerokości 1,5 m; nawierzchnia utwardzona; minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi – 5%, ustala się wprowadzenie nasadzenia drzew wzdłuż pasa drogowego z zachowaniem zasady jednorodności gatunku; dopuszcza się na całej długości drogi od strony zachodniej wykonanie dodatkowego pasa dla samochodów obsługujących teren 1 UC.

W liniach rozgraniczających drogi przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej:

- projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 25 mm;
- projektowaną kanalizację sanitarną o średnicy nie mniejszej niż 0,2 m;
- projektowaną kanalizację deszczową o średnicy nie mniejszej niż 0,3 mm;
- projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV i 0,4 kV;
- projektowane oświetlenie ulicy;
- projektowane telekomunikacyjne linie kablowe;
- istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 15 kV – do likwidacji lub przebudowy na linię kablową;
- istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 150 mm do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu,
- istniejąca sieć telekomunikacyjna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

Zmiany, jakie nastąpią w środowisku związane z realizacją nowoprojektowanej drogi wiążą się z antropopresją na cały analizowany teren. Należy dodać, że charakter antropopresji na obszarze planu wiąże się z oddziaływaniami na środowisko emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłu do powietrza oraz emisją hałasu powodowaną przez ruch komunikacyjny. Najistotniejszymi źródłami emisji pyłów i gazów oddziaływujących również na obszar planu pochodzących z pojazdów samochodowych należy zaliczyć ruch w ciągu drogi gminnej. Na tym odcinku drogi gminnej nastąpiła znaczna poprawa stanu środowiska w związku z oddaniem w grudniu 2010 roku południowego obejścia drogowego miasta Stargardu Szczecińskiego w kierunku miejscowości Święte wraz z realizacją węzła drogowego „Lipnik”. Nastąpiła eliminacja najbardziej uciążliwego ruchu tranzytowego, w szczególności pojazdów ciężarowych. Należy spodziewać się, że emisja z

pojazdów samochodowych będzie mimo wszystko znaczna z uwagi na zintensyfikowanie zagospodarowania analizowanego terenu. Nowoprojektowana droga dojazdowa pociągnie za sobą przede wszystkim utwardzenie dużej części powierzchni terenu biologicznie czynnej, zostanie wprowadzone zanieczyszczenie powietrza i hałas, głównie od pojazdów klientów dojeżdżających do centrum handlowo-usługowego oraz samochodów dostawczych. Oddziaływanie gazów i pyłów komunikacyjnych (emisje tlenu azotu, węgla, pyłu zawieszonego i benzenu) wystąpi zarówno wzdłuż drogi gminnej i nowoprojektowanej drogi dojazdowej. O stopniu zanieczyszczenia decydują przede wszystkim tlenki azotu, zwłaszcza w miesiącach o dużym nasłonecznieniu i wysokiej temperaturze. W niewielkim stopniu ujemne oddziaływanie tych czynników zniweluje projektowana zieleń izolacyjna wzdłuż zachodniej granicy projektowanej drogi.

### *1.3. Teren elementarny 3 KPJ o powierzchni 0,31 ha.*

Teren ten to istniejąca ścieżka rowerowa publiczna prowadząca ze Stargardu Szczecińskiego do obszarów położonych nad jeziorem Miedwie. Dla tego terenu plan określa:

- szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 5 m;
- nawierzchnia utwardzona;
- ustala się rozdzielenie ruchu rowerowego i pieszego za pomocą faktury i kolorów użytych materiałów budowlanych bez zmiany poziomu części nawierzchni drogi;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi – 5%; dopuszcza się wykonanie szpalerów drzew w linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego.

Pozytywnym elementem zagospodarowania ścieżki rowerowej będzie wykonanie szpalerów drzew w linii rozgraniczającej. Natomiast niska jest wartość dopuszczalnej powierzchni biologicznie czynnej (nie mniej niż 5%). Realizacja docelowego zagospodarowania ścieżki rowerowej wpłynie na podniesienie walorów krajobrazowych sąsiednich terenów handlowo-usługowych, a w szczególności w wyniku rozdzielania ruchu rowerowego i pieszego poprzez fakturę i kolory użytych materiałów budowlanych, nasadzenia drzew, wykonania oświetlenia.

## **2. Wpływ realizacji ustaleń planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.**

### *2.1 Stan powietrza atmosferycznego*

Realizacja ogólnych i szczegółowych ustaleń planu m.in., że wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, czy też obowiązek wprowadzenia programu zieleni w granicach linii rozgraniczających ścieżki rowerowej, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, powinno w pewnym stopniu ograniczyć emisję zanieczyszczeń powietrza i hałas. Dopuszczenie lokalizacji parkingów dla samochodów osobowych i stacji bazowej telefonii komórkowej, masztów antenowych i radiowych. Są to przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Stacja bazowa cyfrowej telefonii komórkowej wytwarza pole elektromagnetyczne, które stanowi uciążliwość z punktu widzenia ochrony środowiska. Zakłada się, że pole elektromagnetyczne wytwarzane przez systemy antenowe stacji, o wartościach wyższych niż wartości graniczne, wystąpi w miejscach niedostępnych dla ludzi i stacja nie będzie wywierała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

Przy założonym programie usługowym i obsłudze komunikacyjnej nie da się uniknąć podwyższonej emisji spalin, pyłów i hałasu. Do pewnego ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i hałasu może w pewnym stopniu przyczynić się realizacja założeń komunikacyjnych. Bardzo korzystnym jest ustalenia planu, które nakazuje wprowadzenie programu zieleni przyulicznej.

Działalność usługowa w postaci wielofunkcyjnego obszaru handlowo-usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, stacji paliw, parkingów naziemnych i podziemnych spowoduje zanieczyszczenie powietrza i hałas, głównie typu komunikacyjnego. Na stacji paliw emisje zanieczyszczeń powstaną podczas napełniania zbiorników magazynowych na paliwo oraz podczas rozlewania paliw przez dystrybutorów. Skoncentrowana działalność usługowa będzie czynnikiem generującym antropopresję, której niepożądanym skutkiem może być głównie hałas środowiskowy w obrębie terenu i na terenach sąsiadujące. Dobre przewietrzanie tego obszaru zniweluje częściowo niekorzystne oddziaływanie hałasu i emisji zanieczyszczeń. Dominujący kierunek wiatrów z kierunku południowo – zachodniego, będzie powodował niekorzystne oddziaływanie z obszaru planu w kierunku pracownicznych ogrodów działkowych oraz terenów Stargardzkiego Parku Przemysłowego.



## 2.2. *Wody podziemne*

Założono w planie sposób odprowadzania ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej i dalej do kolektora ogólnospławnego w ulicy Szczecińskiej i kanalizacji sanitarnej w ulicy Kupieckiej w systemie kanalizacyjnym miasta Stargardu Szczecińskiego. Natomiast odprowadzanie wód opadowych z dachów, dróg i powierzchni utwardzonych przewidziano alternatywnie:

- ✓ projektowaną kanalizacją deszczową o średnicy nie mniejszej niż 0,20 m do bezodpływowego zbiornika wód opadowych zlokalizowanego w obszarze planu miejscowego, lub
- ✓ włączenie wód opadowych do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej przy ul. Szczecińskiej w Stargardzie Szczecińskim.

Wariantowe założenie wprowadzono, mając na uwadze brak obecnie możliwości odprowadzenia wód opadowych do systemu kanalizacji ogólnospławnej miasta Stargardu Szczecińskiego. W związku z tym założono odprowadzenie wód deszczowych do bezodpływowego zbiornika wód opadowych zlokalizowanego w granicach planu miejscowego, lub jeśli taka możliwość zaistnieje, włączenie wód opadowych do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej przy ul. Szczecińskiej w Stargardzie Szczecińskim.

System ten powinien w dużym stopniu wyeliminować obecne i przyszłe zagrożenia czystości wód podziemnych zanieczyszczeniami podpowierzchniowymi. Dodatkowym korzystnym zjawiskiem jest słaboprzepuszczalne podłoże, które będzie izolować odpowierzchniowo poziom wód podziemnych. Teren wymaga ochrony i ograniczeń w użytkowaniu z uwagi na położenie w granicach strefy ochronnej „B” wydzielonej dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123 (zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów). Ponadto w sposób szczególny wody podziemne chronione są zakazami i nakazami wynikającymi z Decyzji Wojewody Szczecińskiego z dnia 7 lipca 1997r. (nr OSB-8/6226/8a/97) ustanawiającej warunki korzystania ze środowiska w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Lipnik, w obrębie której znajduje się  $\frac{3}{4}$  obszaru objętego planem. Istotne są tu obowiązujące nakazy uzależnienia lokalizacji zakładów produkcyjnych, warsztatów mechanicznych i myjni samochodowych od określenia ich wpływu na jakość wody podziemnej oraz uzależnienia budowy dróg publicznych i osiedli mieszkaniowych od określenia ich wpływu na jakość wody podziemnej.



### *2.3. Wody powierzchniowe*

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała bezpośredniego wpływu na wody powierzchniowe, ponieważ w granicach planu miejscowego bądź w sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe. Źródłem zanieczyszczenia wód w otoczeniu obszaru opracowania mogą być niekontrolowane odpływy wód opadowych z dachów, dróg i powierzchni utwardzonych, zwłaszcza z terenów komunikacyjnych. Plan ustala, że wody te będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika wód opadowych zlokalizowanego w granicach planu miejscowego, lub jeśli taka możliwość istnieje, włączenie wód opadowych do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej przy ul. Szczecińskiej w Stargardzie Szczecińskim..

### *2.4. Zasoby naturalne*

Zasoby naturalne tego rejonu to głównie wody podziemne, gdyż teren objęty planem miejscowym położony jest w obszarze występowania korzystnych warunków hydrogeologicznych. Znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 123) Stargard – Goleniów, którego zasoby oszacowano na 83,04 tys.m<sup>3</sup>/d. Ponadto znajduje się w bezpośrednim zasięgu oddziaływania ujęcia wody w Lipniku, gdzie poziom użytkowy posiada znaczne wydajności przekraczające niekiedy wartość 40m<sup>3</sup>/h. Oddziaływanie realizacji planu miejscowego na zasoby wód podziemnych szczegółowo omówiono w pkt 2.2.

Nie zakłada się zmian w stanie kopalin ze względu na ich niewystępowanie.

W wyniku realizacji planu miejscowego nastąpi na całej powierzchni planu nieodwracalny ubytek gruntów rolnych klas: RIVb ( 10,13 ha) i RV (5,72 ha).

Zabudowanie dotychczas wolnych terenów uniemożliwi bytowanie jak i swobodne przemieszczanie się fauny żyjącej w powierzchniowych poziomach próchnicznych (fauny podziemnej).

### *2.5. Stan klimatu*

Zgodnie z ustaleniami planu wprowadzenie działalności usługowej w postaci wielofunkcyjnego obszaru handlowo-usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej

2000m<sup>2</sup>, stacji paliw, parkingów naziemnych i podziemnych będzie miało duży wpływ na warunki topoklimatyczne obszaru miejscowego planu. Zmieniają się w szczególności stosunki termiczne i wentylacyjne na tym terenie. W bezpośrednim sąsiedztwie planu, na terenie miasta Stargardu Szczecińskiego, znajduje się podobne centrum handlowo-usługowe. Tym samym powiększy się obszar terenu o większych kontrastach temperatur w czasie pogody słonecznej i pogorszą się warunki przewietrzania. Wprowadzenie dużych obiektów kubaturowych przy niewłaściwym ich usytuowaniu może stanowić przeszkodę w przewietrzaniu terenu, głównie na kierunku południowy-wschód. Wprowadzenie zieleni izolacyjnej w terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2KDD będzie miało istotny wpływ (generalnie korzystny) na klimat lokalny, a przede wszystkim na mikroklimat wydzielonych w pobliżu pobliskiej zabudowy mieszkaniowej.

#### *2.6. Powierzchnia ziemi oraz stan świata roślinnego i zwierzęcego*

W wyniku pełnej realizacji ustaleń planu powierzchnie zabudowane i utrwalone mogą wyeliminować do 70% obecnej powierzchni terenu biologicznie czynnej. Ubytek tej powierzchni nastąpi w granicach całego obszaru objętego planem, gdyż dla obszarów elementarnych w granicach planu (1 UC, 2 KDD i 3 KPJ) przyjęto ustalenia, że powierzchnia biologicznie czynna będzie nie mniejsza niż 5 % powierzchni terenu. Będzie to znaczny ubytek powierzchni, który na omawianym terenie zostanie nieodwracalnie przekształcony. W tej sytuacji ważne są ustalenia i zalecenia planu dotyczące wprowadzenia w granicach linii rozgraniczającej projektowanej drogi 2 KDD zieleni izolacyjnej od sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej oraz wykonanie szpalerów drzew w granicach linii rozgraniczającej istniejącej ścieżki rowerowej 3 KPJ. Działania te nie zrekompensują przewidywanego ubytku powierzchni terenu biologicznie czynnej.

Ustalenia wprowadzane planem mogą spowodować większe negatywne zmiany w świecie zwierzęcym. Zabudowanie dotychczas wolnych terenów uniemożliwi bytowanie jak i swobodne przemieszczanie się fauny żyjącej w powierzchniowych poziomach próchnicznych (fauny podziemnej). Należy przypuszczać, że realizacja ustaleń planu, generalnie będzie miała znaczny wpływ na świat zwierzęcy.

#### *2.7. Stan krajobrazu*

Krajobraz obszaru objętego miejscowym planem jest krajobrazem naturalnym. W niedługim odstępie czasu krajobraz naturalny zostanie ukształtowany w wyniku działalności gospodarczej człowieka. Krajobraz ten ocenia

się, jako krajobraz ulegający stopniowym przekształceniom poprzez urbanizację tworzącego się pasma funkcjonalnego Szczecin – Stargard Szczeciński. W sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym nastąpiły znaczne zmiany w środowisku zarówno od strony miasta Stargardu Szczecińskiego, jak i od strony miejscowości Lipnik – zabudowa terenów wykorzystywanych dotychczas jako tereny upraw polowych. Wpływ na te zmiany ma położenie terenów w bezpośrednim zasięgu drogi gminnej oraz w sąsiedztwie intensywnego zainwestowania terenów w granicach miasta Stargardu Szczecińskiego.

### *2.8. Oddziaływanie na ludzi*

Jak wykazano powyżej realizacja planu miejscowego będzie znacząco wpływała na środowisko przyrodnicze, a zatem również na ludzi. Obecnie w rejonie planu miejscowego nie ma siedzib ludzkich. Od strony miejscowości Lipnik do granic miasta Stargardu Szczecińskiego następuje sukcesywna zabudowa wolnych dotąd obszarów, gdyż od zachodniej granicy planu miejscowego wyznaczono miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nowe tereny m.in. pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz dokonano geodezyjnego wydzielenia działek budowlanych. W związku z tym realizacja ustaleń planu miejscowego będzie wpływała bezpośrednio na ludzi.

Planowana na tym terenie działalność usługowa w postaci wielofunkcyjnego obszaru handlowo-usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, stacji paliw, parkingów naziemnych i podziemnych spowoduje emisję spalin, pyłów i hałasu. Realizacja środowiskowych ustaleń planu m.in. tych, że wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, czy też obowiązek wprowadzenia programu zieleni w granicach linii rozgraniczających ścieżki rowerowej, zakaz instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, powinno w pewnym stopniu ograniczyć emisję tych zanieczyszczeń. Południowo-zachodni kierunek wiatrów będzie również ograniczał przemieszczanie się negatywnych oddziaływań na sąsiednie tereny mieszkaniowe.

## **IV. REALIZACJA USTALEŃ PLANU – WNIOSKI I ZALECENA**

1. Z przeprowadzonej analizy skutków realizacji ustaleń planu wynika, że w terenach elementarnych (1 UC, 2 KDD) powinny nastąpić umiarkowanie niekorzystne skutki planu na środowisko, przy czym w terenie

3KPj będzie zachowany dotychczasowy umiarkowanie korzystny stan środowiska, którego realizacja ustaleń nie powinna zmienić. Na całym terenie elementarnym 1 UC o powierzchni 14,93 ha przeznaczonym pod wielofunkcyjny obszar usługowy, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, parkingów, stacji paliw, wystąpią skutki małokorzystne dla środowiska. W przypadku ustaleń planu dotyczących obsługi komunikacyjnej, w tym projektowanej stacji paliw, realizacja ich może wywołać niewielkie i znaczne skutki w środowisku. W dużym stopniu zależne będą od nawierzchni ulic, silników pojazdów, rodzaju paliwa itp.

2. Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. oddziaływanie na etapie funkcjonowania. Może ono być bardzo zróżnicowane w zależności od charakteru zrealizowanych obiektów. W przewadze oddziaływanie takie będzie miało większy i mniejszy wpływ negatywny i pozytywny na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.
3. W wyniku realizacji ustaleń planu najsilniejszym przekształceniom ulegnie powierzchnia terenu biologicznie czynna. W planie określono jej minimalną powierzchnię do zachowania. Generalnie nastąpi jej duży ubytek we wszystkich terenach elementarnych. Zakłada się że powierzchnia biologicznie czynna nie będzie niższa niż 5% powierzchni terenu elementarnego. Tam gdzie nastąpi jej większe zachowanie będzie to miało pozytywny charakter zarówno dla obszaru planu, jak i dla terenów sąsiadujących, gdzie występuje małe zróżnicowanie fizjograficzne, krajobrazowe i biocenotyczne. Zachowanie małej powierzchni terenu biologicznie czynnej jest niezbyt korzystnym w aspekcie ujęcia wody podziemnej w Lipniku.
3. Obszar objęty planem charakteryzuje się korzystnymi warunkami geologiczno-inżynierskimi (warunki gruntowo-wodne) pod wszelkiego typu zainwestowanie, stąd wpływ negatywny realizacji ustaleń na tę strefę środowiska będzie w znacznym stopniu zminimalizowany.
4. Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, jak również brak jest złóż perspektywicznych.
5. Realizacja ustaleń planu w przypadku nowych i modernizowanych sieci inżynierskich, które prowadzone będą jako podziemne przyczyni się do uniknięcia problemu szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzi. Problem ten może wystąpić w terenie elementarnym 1 UC, gdzie do-

puszcza się lokalizacje stacji telefonii, masztów antenowych i radiowych.

6. Nie występują w granicach planu miejscowego lub w sąsiedztwie wody powierzchniowe, w związku z czym realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na ten element środowiska. Źródłem zanieczyszczenia wód w otoczeniu obszaru planu mogą być pochodzące z niego wody opadowe, zwłaszcza z terenów komunikacyjnych. Odprowadzenie wód opadowych założono alternatywnie do bezodpływowego zbiornika wód opadowych zlokalizowanego w granicach planu miejscowego, lub jeśli taka możliwość zaistnieje, włączenie wód opadowych do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej przy ul. Szczecińskiej w Stargardzie Szczecińskim. Ścieki odprowadzane będą poprzez projektowaną kanalizację sanitarną do układu odbiorczego na terenie miasta Stargardu Szczecińskiego.
7. Realizacja ustaleń planu będzie znaczny wpływ na gleby obszaru planu. Procesy inwestycyjne przyczynią się do prawie całkowitego przekształcenia gleb. Na znacznej części terenu pokrywa glebowa ulegnie likwidacji.
8. Pozytywnym skutkiem realizacji ustaleń planu będzie obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej na terenie elementarnym 2 KDD oraz zieleni wysokiej na terenie elementarnych 3 KPj.
9. Ze względu na duże natężenie ruchu kołowego przede wszystkim na drodze gminnej dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu mogą być przekroczone w obrębie pasa drogowego, które mogą rzutować w sposób istotny na tereny położone w dalszej odległości od pasa drogi. W związku z powyższym w pasie uciążliwości tej drogi nie lokalizuje się obiektów wrażliwych na zanieczyszczenie powietrza takie jak budynki mieszkalne, szkoły, szpitale, przedszkola itp. Ponadto zmiana klasy tej drogi, jaka nastąpiła w wyniku realizacji obejścia południowego miasta Stargardu Szczecińskiego i węzła w Lipniku, w znacznym stopniu zmniejszyła negatywne oddziaływanie na tereny przylegające do tej drogi, ze względu na znaczne wyeliminowanie ruchu tranzytowego.
10. Na obszarze planu nie stwierdzono chronionych, rzadkich i cennych gatunków roślin i zwierząt. W granicach obszaru planu nie ma też żadnych zatwierdzonych form ochrony indywidualnej przyrody, typu: obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. W



granicach omawianego obszaru nie ma uchwalonych ani proponowanych do utworzenia użytków ekologicznych. Obszar planu nie znajduje się w granicach jakichkolwiek stref ważnych z florystycznego i faunistycznego punktu widzenia. Zwłaszcza, że nie znajduje się w granicach stref ważnych dla życia gatunków zwierząt chronionych prawnie, rzadkich i zagrożonych wyginięciem.

11. Znaczna część powierzchni obszaru planu (około 3/4) znajduje się w ustanowionej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Lipniku. W tej strefie ochrony obowiązują do ścisłego przestrzegania zakazy i nakazy Decyzji Wojewody Szczecińskiego z dnia 7 lipca 1997r. W planie ustalono sposób odprowadzania ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej i dalej do kolektora ogólnospławnego w ulicy Szczecińskiej i kanalizacji sanitarnej w ulicy Kupieckiej w systemie kanalizacyjnym miasta Stargardu Szczecińskiego. Natomiast odprowadzanie wód opadowych z dachów, dróg i powierzchni utwardzonych założono wariantowo- do bezodpływowego zbiornika wód opadowych zlokalizowanego w granicach planu miejscowego, lub jeśli taka możliwość zaistnieje, włączenie wód opadowych projektowana siecią do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej przy ul. Szczecińskiej w Stargardzie Szczecińskim. System ten powinien w dużym stopniu wyeliminować obecne i przyszłe zagrożenia czystości wód podziemnych zanieczyszczeniami podpowierzchniowymi. Dodatkowym korzystnym zjawiskiem jest słaboprzepuszczalne podłoże, które będzie izolować odpowierzchniowo poziom wód podziemnych.
12. W terenie elementarnym IUC ustalenia planu zobowiązują do realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych w celu zharmonizowania z otaczającym krajobrazem.
13. Zwiększenie zasobu zieleni będzie bardzo pożądane w ubogim środowisku przyrodniczym obszaru planu. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi duży ubytek powierzchni terenu biologicznie czynnej, co ograniczy możliwość tworzenia nowych terenów zieleni. Dlatego też należałoby zwrócić szczególną uwagę na wprowadzenie zasobu zieleni „w pionie” – oprócz sadzenia nowych drzew, zakładanie żywopłotów i pnączy, wykorzystywanie donic, itp., gdziekolwiek to możliwe.
14. Poziom hałas emitowanego do środowiska z terenów prowadzonej działalności usługowej powinien kształtować się na poziomach gwarantujących zachowanie standardów jakości środowiska. Istnieje możliwość ograniczenia niektórych emisji hałasu z prowadzonej działalności



---

poprzez izolacyjność akustyczną ścian i dachów obiektów usługowych. W ten sposób można ograniczyć emisję hałasu o min. 25 dB(A).

15. Plan promuje szereg proekologicznych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej. Ich realizacja zapewni nie tylko prawidłowe wykorzystanie zasobów środowiska, ale także lepsze warunki sanitarne i wyższy komfort lokalizowanym tu zamierzeniom.

Opracował zespół w składzie:

- mgr inż. arch. Tomasz Brejda
- mgr inż. arch. Małgorzata Straszewska
- mgr Barbara Ankutowicz

Stargard Szczeciński, 2009r./ 2010r.

## **Załącznik Nr 1**

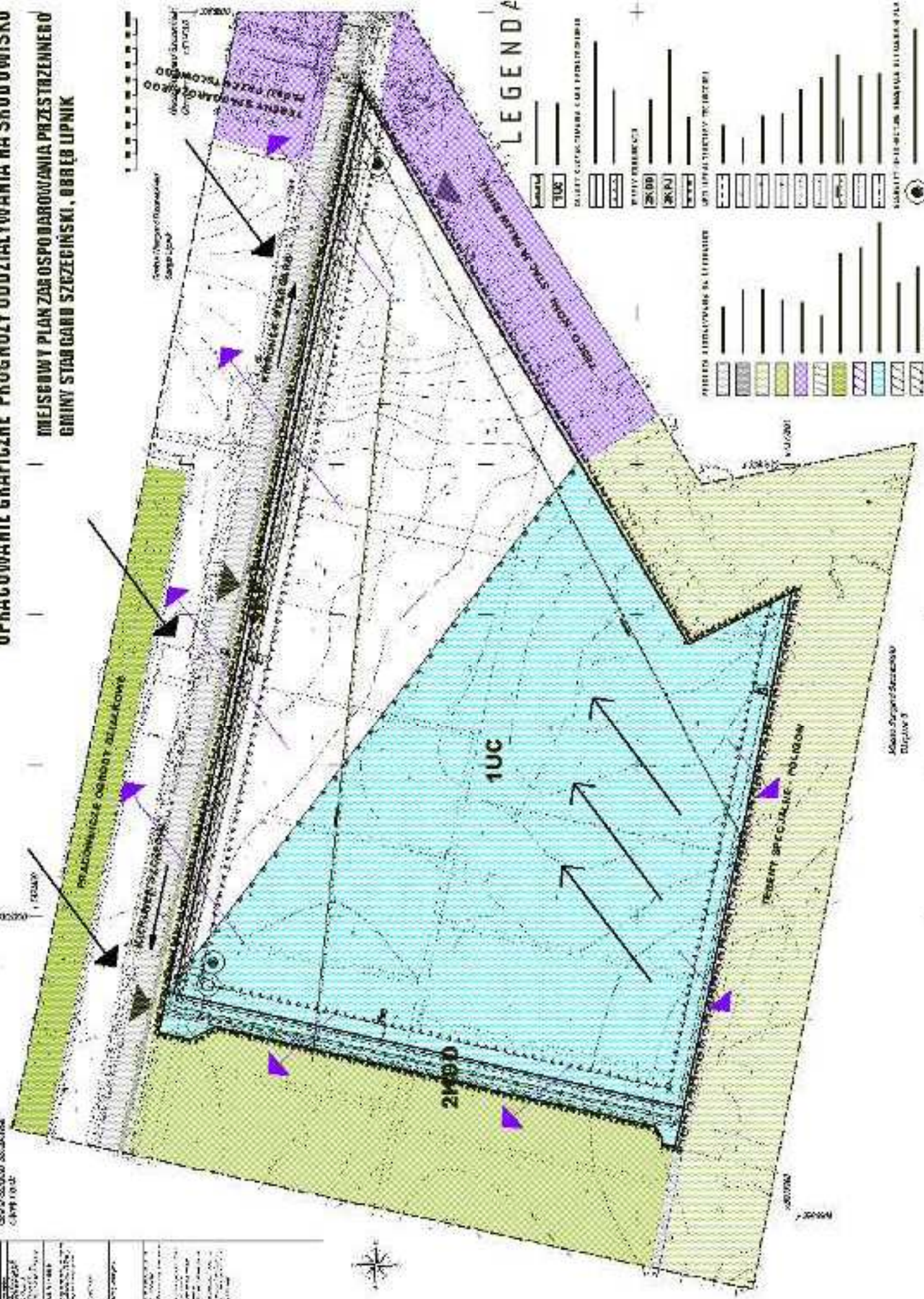
Opracowanie graficzne „Prognozy oddziaływania na środowisko ...”.



**OPRACOWANIE GRAFICZNE PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
 MIEJSKOWY PLAN ZARZĄDZANIA PRZESTRZENIĄ  
 GMINY STARGARD SZCZEGIŃSKI, OBRĘB LIPNIK**

Skala: 1:1000  
 Data: 2020 r.  
 Projektant: [nazwa]

Wzrost: 170 cm	Waga: 70 kg	Temperatura ciała: 37°C	Ciężar ciała: 700 N
Średnica: 10 cm	Objętość: 1000 cm <sup>3</sup>	Grubość: 10 mm	Wzrost: 170 cm
Wzrost: 170 cm	Waga: 70 kg	Temperatura ciała: 37°C	Ciężar ciała: 700 N
Średnica: 10 cm	Objętość: 1000 cm <sup>3</sup>	Grubość: 10 mm	Wzrost: 170 cm



**LEGENDA**

[Symbol]	WZROST	WAGA	TEMPERATURA CIAŁA	CIĘŻAR CIAŁA
[Symbol]	ŚREDNICA	OBJĘTOŚĆ	GRUBOŚĆ	WZROST
[Symbol]	WZROST	WAGA	TEMPERATURA CIAŁA	CIĘŻAR CIAŁA
[Symbol]	ŚREDNICA	OBJĘTOŚĆ	GRUBOŚĆ	WZROST

SKALA: 1:1000  
 DATA: 2020 R.  
 PROJEKTANT: [nazwa]

## **Załącznik Nr 2**

Inwentaryzacja fotograficzna obszaru opracowania.





Widok na teren od Lipnika w kierunku miasta Stargardu Szczecińskiego





Widok na teren od granic miasta Stargardu Szczecińskiego w kierunku Lipnika