



**STOWARZYSZENIE PRACOWNI AUTORSKICH AFIX SPÓŁKA Z O.O.**  
71-034 Szczecin, ul. Borówkowa 10, tel/fax (091) 48 359 47, e-mail: biuro@afix.pl

NIP 851-011-00-16, Bank: PEKAO S.A. o/III Szczecin Nr konta: 11001379-100159-2302-111-0



## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI**

#### **W OBRĘBIE WITKOWO**

Rejon działek:

227, 228/1, 228/3, 228/4, 230/1, 231, 232/1, 233, 234, 286, 291, 229, 292,

Prognoza oddziaływania na środowisko

SZCZECIN, 2012

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

---

1. CEL I PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY	4
2. ZAKRES I GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU	5
2.1. PRZEZNACZENIE TERENU W DOTYCHCZASOWYCH DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH.....	5
2.2. PRZYRODNICZE PREDYSPOZYCJE I PRZYDATNOŚĆ ŚRODOWISKA DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.....	6
2.3. USTALENIA PROJEKTU PLANU .....	7
3. PRZYJĘTA METODA OPRACOWANIA PROGNOZY	8
4. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	9
4.1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM .....	9
4.2. ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ORAZ ZGODNOŚĆ JEGO UŻYTKOWANIA Z CECHAMI I UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI .	10
4.2.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I HYDROLOGIA.....	10
4.2.2. SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY .....	10
4.2.3. GLEBY.....	11
4.2.4. KLIMAT .....	12
4.2.5. ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA I HAŁAS.....	12
4.2.6. WALORY KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE .....	13
4.2.7. OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU ORAZ JEGO ZGODNOŚĆ Z CECHAMI I UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI .....	13
4.3. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAPISÓW PLANU .....	14
4.4. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	14
5. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE REALIZACJI PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA	14
6. OCENA WPŁYWU ZAPISÓW PLANU NA OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	16
7. OCENA WPŁYWU WPROWADZENIA PLANU NA PROPONOWANE OBSZARY CHRONIONE WSKAZANE W WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ	16
8. OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA PLANU NA ŚRODOWISKO, CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW	16
9. OCENA REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU	17
10. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PLANU	17

---

11. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	17
12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	17
13. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU	18
14. KOŃCOWA OCENA PROJEKTU PLANU POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA	18
15. PODSUMOWANIE – STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	19

---

Załącznik graficzny nr 1 - wyrys z Waloryzacji przyrodniczej terenu gminy Stargard Szczeciński

## 1. Cel i podstawy prawne opracowania prognozy

Niniejsze opracowanie wykonano na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Witkowo, gmina Stargard Szczeciński, dotyczącego terenu w rejonie działek: 234, 233, 230/1, 227, 232/1, 291, 228/3, 229, 228/4, 228/1, 231, 292, 286. Objęto nim teren położony w granicach planu, zgodnie z Uchwałą NR XVII/120/08 Rady Gminy w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 kwietnia 2008 r. Łączna powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 15,5 ha.

Celem niniejszego opracowania jest określenie wpływu na stan środowiska przyrodniczego realizacji zapisów planu, do którego przystąpiono zgodnie z ww. uchwałą. Prognoza ma za zadanie weryfikację przyjętych rozwiązań planistycznych w zakresie ich wpływu na poszczególne komponenty środowiska.

Podstawą prawną sporządzenia opracowania jest przede wszystkim:

- uchwała Nr XVII/120/08 Rady Gminy Stargard Szczeciński z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Witkowo,
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz.1227, z późniejszymi zmianami),

oraz obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a w tym:

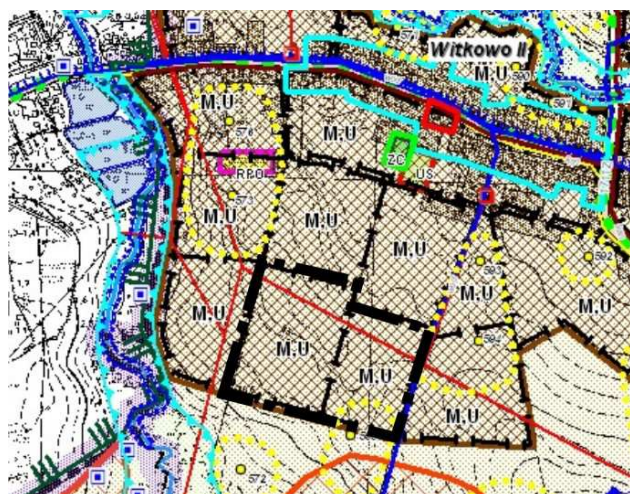
- ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz.1220),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz.1568, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz.150, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r. Nr 39, poz.251, z późniejszymi zmianami),

- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz.858, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085, z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019, z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92, poz.1029),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266, z późniejszymi zmianami),
- Dyrektywa 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków,
- Dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.

## 2. Zakres i główne cele projektu planu

### 2.1. Przeznaczenie terenu w dotychczasowych dokumentach planistycznych

Obecnie teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.



W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obszar opracowania przeznaczony jest pod funkcje mieszkaniowe oraz usługowe.



Na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej ustalono następujący obecny stan użytkowania terenu: tereny rolne o następujących klasach bonitacyjnych: RIIIb – 1,6344 ha (10,54%), RIVa – 7,9492ha (51,28%), RIVb - 5,1040 ha (32,93%) i działki drogowe- 0,8124 ha (5,24%).

## 2.2. Przyrodnicze predyspozycje i przydatność środowiska do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Na terenie opracowania nie znajdowała się, ani nadal nie znajduje się żadna zabudowa.

Południowa część terenu opracowania, obejmująca działki o nr 230/1, 232/1, 229, 228/4, wykorzystywana jest obecnie pod sad orzechowy z wydzielonymi pomiędzy drzewami ścieżkami do wygodnego poruszania się po terenie.

Północny fragment opracowania, obejmujący działki o nr 233, 234, 291, 228/1, 228/3, wykorzystywany jest obecnie pod pola uprawne, które są stale uprawiane.

Teren opracowania z trzech stron otoczony jest drogami gruntowymi (od wschodu, południa i zachodu), po których bardzo rzadko poruszają się pojazdy silnikowe.

W centrum północnej części opracowania znajduje się również droga gruntowa, która obecnie jest zaniedbana i pokryta trawą.

Pod względem budowy geologicznej, na obszarze opracowania występują korzystne warunki do lokalizacji nowej zabudowy. Spoiste gliny zwałowe charakteryzują się dużą nośnością.

W skład terenu opracowania wchodzi fragmenty stref W.III pośredniej ochrony stanowisk archeologicznych, wyznaczony wokół stanowisk archeologicznych oznaczonych w studium nr: 593, 594 i 595. Strefy wyznaczono w planie w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński.

### 2.3. Ustalenia projektu planu



W projekcie planu zagospodarowania ustalono następujące przeznaczenie terenów na poszczególne funkcje: podmiejskie tereny mieszkaniowe – 6,9104 ha (44,58%), centralne tereny mieszkaniowe - 0,8197 ha (5,28%), tereny wyłącznie mieszkaniowe – 4,7061 ha (30,36%), tereny techniczne – 0,0703 ha (0,45%), tereny komunikacji drogowej – 3,0262 ha (19,50%).

W stosunku do stanu istniejącego, plan wprowadza następujące najistotniejsze zmiany:

- 1) zakłada zmianę funkcji użytkowania terenu z rolniczej na mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową z zielenią towarzyszącą,
- 2) planuje wprowadzenie układu komunikacji drogowej w postaci ulic dojazdowych, wewnętrznych i pieszych,
- 3) zakłada zagospodarowanie zielenią i małą architekturą terenów drogowych oraz wytworzenie placu o charakterze lokalnego centrum ,
- 4) zakłada obsługę techniczną terenu na wyznaczonym terenie.

### **3. Przyjęta metoda opracowania prognozy**

Niniejsze opracowanie sporządzono w oparciu o dostępne materiały, archiwalia, publikacje mapowe i literaturę przedmiotu, a w tym:

- Opracowanie ekofizjograficzne terenu objętego planem, Szczecin, 2010,
- Waloryzacja Przyrodnicza gminy Stargard Szczeciński. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1999,
- Dokumentacja hydrogeologiczna dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów. Proxima SA, Wrocław, 2004,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński – Biuro Studiów i Projektów Europejskich, Szczecin 2007.

Informacje o obszarze opracowania uzupełniono wynikami własnych badań i obserwacji terenowych.

Po przeprowadzeniu analizy istniejącego stanu środowiska oraz jego diagnozy dokonano oceny wpływu na środowisko projektu planu poprzez sprawdzenie istniejącej dynamiki przekształceń terenu, porównawczo do już zrealizowanych podobnych elementów zagospodarowania.



W ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego wystąpiono, zgodnie z art.53, 57 i 58 ustawy z dnia 03 października 2008 r. 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, z późniejszymi zmianami), o uzgodnienie z właściwymi organami zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Uzgodnień dokonali:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie - pismo RDOŚ-32-WOOS-7040/103/3/09/km z dnia 6 marca 2009 r.,
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie Szczecińskim - pismo PSSE-561/09 NNZ-461-9/09 z dnia 12 lutego 2009 r.

#### **4. Ocena istniejącego stanu środowiska**

##### **4.1. Położenie i ogólna charakterystyka obszaru objętego opracowaniem**

Obszar gminy położony jest na pograniczu dwóch mezoregionów Pobrzeża Szczecińskiego: Równiny Pyrzycko - Stargardzkiej i Równiny Nowogardzkiej. Granicę pomiędzy mezoregionami wyznacza Dolina Iny. Analizowany teren położony jest w południowo – wschodniej części gminy, w południowej części wsi Witkowo. Granice terenu wyznaczają: od północy granica działki nr 234 i 291; od wschodu granica biegnie po działce drogowej nr 286 do działki o nr 291 i od działki o nr 291 dalej po granicy działki drogowej o nr 292; od południa granica terenu opracowania przebiega wzdłuż granic działek o nr 228/4, 229, 230/1; od zachodu po granicy działki drogowej o nr 231.

Teren opracowania jest lekko zróżnicowany i w całości położony w obszarze falistej wysoczyzny moreny dennej. Wysokości bezwzględne wahają się w granicach 30 - 36,5 m n.p.m. Poza tym na terenie nie występują żadne nasypy ani zagłębienia czy rowy, które mogły by wpływać na ukształtowanie terenu.

Teren opracowania należy do mezoregionu równiny strzebielewskiej, która położona jest między dolinami rzek Iny i Małej Iny i jest zaliczany do terenów wybitnie rolniczych.

## **4.2. Istniejący stan i funkcjonowanie środowiska na terenie opracowania oraz zgodność jego użytkowania z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi**

### **4.2.1. Budowa geologiczna i hydrologia**

Grunty zbudowane są tutaj z gliny zwałowej, czyli rodzaju gliny w której skład wchodzi niewarstwowany materiał osadowy powstający z błota morenowego, składający się z grubszych frakcji. W skład gliny zwałowej wchodzi również okruchy skalne o różnej wielkości, od cząstek ilastych aż po głązy narzutowe (eratyki). Gлина zwałowa odkładana była bezpośrednio z lodu lodowcowego. Ten rodzaj gleby należy do gruntów spoistych i charakteryzuje się dużą nośnością.

Na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe. Obszar leży poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar opracowania położony jest na terenie obszaru wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 123 (międzymorenowy zbiornik czwartorzędowy). Średnia głębokość ujęć wynosi 45 m. Dla GZWP 123 została opracowana dokumentacja hydrogeologiczna dla ustalenia obszarów ochronnych (Proxima SA, Wrocław, 2004). Obszar opracowania położony jest w strefie C występowania wód podziemnych, dla której zaleca się następujące działania ochronne:

- zakaz wprowadzania ścieków do ziemi oraz wód powierzchniowych mogących zasilać wody podziemne,
- zlecenie zwodociągowania i skanalizowania obszaru,
- uwzględnienie wpływu nowoprojektowanej inwestycji na jakość wód podziemnych.

### **4.2.2. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Na terenie opracowania znajdują się pola uprawne oraz sad, przez co szata roślinna jest dość uboga, nie licząc uprawianych roślin. Zauważyć można niewielkie skupiska drzew, w postaci wierzb i brzoź, w południowo – wschodnim narożniku terenu oraz w części centralnej północnej granicy opracowania. W obrębie obszaru opracowania nie występują żadne naturalne zbiorowiska roślinne. Zieleń jest uboga i o małej różnorodności. Brak również jakichkolwiek

cennych obiektów przyrodniczych, bądź też takich, które kwalifikowałyby się do ochrony. Nie zaobserwowano również zjawiska samosiewu.

Spośród fauny na terenie opracowania obserwowano właściwe dla terenów upraw rolnych gatunki gryzoni (badylarka, mysz polna), oraz kilka gatunków ptaków synantropijnych (wróble, sroki, szpaki) oraz żerujące na terenach rolnych w okresie orki gawrony. Niewielka bioróżnorodność na terenie opracowania jest rezultatem braku na tych lekko zróżnicowanych wysokościami terenach zieleni wysokiej, rozleglejszych zarośli czy też zbiorników wodnych.

### **4.2.3. Gleby**

Na obszarze opracowania występują gleby użytkowane rolniczo, zarówno grunty orne jak i użytki zielone. Grunty rolne należą do klas bonitacyjnych: RIVa (północno – wschodnia część opracowania terenu) oraz RIIIb (północno – zachodnia część opracowania terenu). Tereny przeznaczone pod sad orzechowy należą do klas bonitacyjnych: RIVa (centralna część terenu opracowania) i RIVb (południowa część terenu opracowania). W okolicach Stargardu Szczecińskiego pospolicie występują grunty orne klas III i IV, gleby obszaru opracowania nie są więc szczególnie cenne w skali regionalnej. Gleby klasy III odznaczają się dużym wahaniami poziomu wody w zależności od opadów atmosferycznych. Na glebach tej klasy można już zaobserwować procesy ich degradacji. Gleby klasy IV są bardzo podatne na wahania poziomu wód gruntowych. Obszar jest miejscem występowania gliny zwałowej, które wykazują dość zwartą konsystencję, są gruntami spoistymi i charakteryzują się dużą nośnością. Z obecnej na terenie ciężkiej gliny zwałowej wykształciły się na obszarze gleby brunatne bardzo zasobne w składniki pokarmowe roślin, które odznaczają się często wadliwymi właściwościami wodno - powietrznymi. Są to gleby słabo przepuszczalne i słabo przewiewne. Obserwacje te należałoby potwierdzić badaniami gleboznawczymi.

W związku z podaną klasyfikacją gleb, w przypadku projektowanej w planie miejscowym zmiany sposobu użytkowania terenów rolnych należy wystąpić z wnioskiem o zgodę do organu wskazanego w Ustawie o ochronie gruntów leśnych i rolnych.

#### **4.2.4. Klimat**

Klimat gminy Stargard Szczeciński związany jest z ogólną cyrkulacją powietrza napływającego z północnego Atlantyku, na które nakłada się pośredni wpływ Bałtyku. Gmina położona jest w obrębie regionu pomorskiego, charakteryzującego się łagodnym i niezbyt długim latem, łagodną i krótką zimą oraz niewielką ilością opadów (około 500 mm rocznie). Przeważają wiatry południowo-zachodnie, stosunkowo duży jest udział ciszy (13% w stosunku rocznym).

Lokalny topoklimat obszaru opracowania związany jest z jego położeniem na otwartej przestrzeni oraz z lekko wznoszącym się w kierunku północnym ukształtowaniem terenu. Występują tu zmniejszone dobowe amplitudy temperatury i dobre przewietrzanie terenu. Rozległość obszarów użytkowanych rolniczo, w połączeniu z niewielkimi zadrzewieniami, że wiatry na obszarze opracowania mogą być dość uciążliwe, zwłaszcza od strony południowo-zachodniej (przeważający kierunek wiatru na obszarze opracowania), gdzie teren dodatkowo się obniża.

#### **4.2.5. Zanieczyszczenie powietrza i hałas**

Źródłami zanieczyszczeń powietrza we wsi Witkowo są przede wszystkim: komunikacja drogowa (przekroczenie norm zanieczyszczeń tlenkami azotu), ogrzewanie zabudowy i sąsiednie tereny przemysłowe.

Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obiektów o dużej uciążliwości, które mogłyby wpływać na zanieczyszczenie środowiska. Jedynie obecność cukrowni na północny – zachód od terenu opracowania może powodować zanieczyszczenie powietrza w momencie występowania wiatrów od północnego – zachodu. Gospodarstwa jednorodzinne, zlokalizowane jednakże w znacznej odległości od terenu opracowania, wykorzystują przeważnie indywidualne rozwiązania grzewcze, niektóre z nich jako paliwo utylizują różnorodne materiały i odpady, co nie zawsze korzystnie wpływa na stan atmosfery. Źródłem sezonowych zanieczyszczeń powietrza (tlenki azotu, metale ciężkie, węglowodory) oraz hałasu na terenie jest ruch pojazdów gospodarczych jak również z powodu odbywającego się w granicach terenu nieuciążliwego ruchu kołowego. Ponadto przewaga wiatru z kierunku

południowo-zachodniego sprawia, że w czasie przeprowadzania orki na terenach rolnych, zwłaszcza w okresie suszy, wiatry nawiewają pył ziemny z pól uprawnych.

#### **4.2.6. Walory krajobrazowe i kulturowe**

Obszar opracowania charakteryzuje się lekkim zróżnicowaniem terenu oraz brakiem ukształtowanej zabudowy. Na terenie widoczny jest jedynie sad orzechowy i rozległe pola uprawne, które tworząc jedną całość wznoszą się ku górze w kierunku północnym. Na terenie opracowania widoczne są nieliczne zadrzewienia i zakrzewienia. Krajobraz dookoła terenu rozpościera się w formie rozległych pól uprawnych oraz w oddali da się zaobserwować panoramę Witkowa oraz zabudowę cukrowni i Stargardu Szczecińskiego.

Zapisy planu powinny dążyć do stworzenia uporządkowanej struktury terenu oraz zapobiec zbyt dużej intensywności zabudowy, zarówno ze względów krajobrazowych jak i przyrodniczych.

W skład terenu opracowania wchodzi fragmenty stref W.III pośredniej ochrony stanowisk archeologicznych, wyznaczone wokół stanowisk archeologicznych w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński.

#### **4.2.7. Obecne użytkowanie terenu oraz jego zgodność z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi**

Pod względem warunków gruntowo-wodnych i budowy geologicznej, na obszarze opracowania występują korzystne warunki do lokalizacji nowej zabudowy. Nośne podłoże z glin zwałowych nie stanowią przeciwwskazań konstrukcyjnych czy też nie wpływają na gęstość projektowanej zabudowy.

Teren opracowania nie posiada ograniczeń ze względu na sąsiedztwo terenów przyrodniczo cennych, jednakże nie należy lokalizować tam funkcji uciążliwych, chociażby ze względów kulturowych i bliskiego sąsiedztwa zabudowań wiejskich. Zabudowa powinna być kształtowana zgodnie z obecnymi na obszarze nurtami architektonicznymi, jak również nie powinny być to obiekty wysokie lub wielkopowierzchniowe.

Przez teren opracowania przebiega również linia średniego napięcia, którą należy na terenie przyszłej zabudowy prowadzić kablem podziemnym.

### 4.3. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji zapisów planu

Obszar objęty zmianą planu jest w pełni niezurbanizowany i nie podlega dynamicznym przekształceniom, jednak pewne czynniki mogą powodować jego degradację. Zagrożenia ta spowodowane są przez następujące czynniki:

- Zarzucanie upraw rolnych ze względu na spadek popularności kultury rolnej na danym terenie,
- Brak zagospodarowania terenu może nasilić rozwój zjawiska „dzikich wysypisk”.

### 4.4. Ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Przewidywane skutki realizacji planu na środowisko przyrodnicze na danym terenie są nieznaczne, w oparciu o tendencję zmniejszającej się liczby upraw rolnych na danym terenie. Realizacja planu wiąże się z wyłączeniem 15,5 ha gruntów z produkcji rolnej. Wprowadzenie nowej funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej nie powinno w żaden sposób wpłynąć na stan środowiska przyrodniczego na obszarach sąsiadujących. Teren opracowania nie jest objęty programem ochrony Natura 2000, ani nie wchodzi w skład terenów proponowanych do ochrony.

## 5. Przewidywane oddziaływanie realizacji planu na poszczególne elementy środowiska

L.p.	Element środowiska	Sposób oddziaływania	Skutki	Znaczące oddziaływanie nie negatywne
1	Różnorodność biologiczna	Plan z jednej strony zakłada wyłączenie z produkcji rolnej obszaru, z drugiej jednak wprowadza system zieleni w ciągach ulic, placu i pieszo jezdni, w ogrodach przydomowych, wyznacza minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, co powinno w konsekwencji doprowadzić do zwiększenia bioróżnorodności.	pośrednie, długoterminowe, stałe	nie

2	Ludzie	Plan wprowadza całkowitą zmianę sposobu użytkowania terenu, zmieniając jego funkcję z rolniczej na mieszkaniowo-usługową, wprowadzając tym samym odpowiednią infrastrukturę urbanistyczną, a w konsekwencji, możliwość spełnienia odpowiednich warunków stałego przebywania człowieka.	pośrednie, długoterminowe, stałe	nie
3	Zwierzęta	Realizacja zapisów planu zabezpieczy ciągłość lokalnych korytarzy ekologicznych i niezbędną ochronę środowiska wodno-gruntowego, a także stabilizację arealów terenów zielonych, co w warunkach ekosystemu podmiejskiego należy uznać za działanie wystarczające.	pośrednie, krótko- i długoterminowe, stałe	nie
4	Rośliny	Realizacja zapisów planu zwiększy udział powierzchni terenów zielonych (zieleni wysokiej), natomiast doprowadzi do likwidacji terenów produkcji rolnej. W konsekwencji areal obszarów zielonych ulegnie nieznacznemu zmniejszeniu, jednak zyska na jakości i bioróżnorodności.	bezpośrednie, długoterminowe, stałe	nie
5	Woda	Rozwiązania przyjęte w planie zapewniają ochronę środowiska wodno-gruntowego.	pośrednie, długoterminowe, stałe	nie
6	Powietrze i topoklimat	Wprowadzenie układu drogowego oraz zmiana funkcji z rolnej na mieszkaniowo-usługową wiąże się z emisją zanieczyszczeń z obszaru objętego planem do atmosfery, jest to jednak konsekwencja decyzji wynikającej ze studium gminy.	bezpośrednie, długoterminowe, stałe	nie
7	Środowisko gruntowo-wodne	Zawarte w planie: wymóg budowy rozdzielczego układu kanalizacyjnego dla obsługi terenu, podłączenia zabudowy do gminnej sieci kanalizacyjnej, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu oraz zakaz realizacji wszelkich inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych należy uznać za rozwiązanie zmniejszające ryzyko zanieczyszczenia wód (w tym gruntowych).	bezpośrednie, długoterminowe, stałe	nie
8	Krajobraz	Zapisy planu uwzględniają strefę „E” ochrony ekspozycji – ochrony sylwety wsi Witkowo i Kluczewo ponadto zawiera szczegółowe wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy, odpowiedni projekt układu komunikacyjnego z uwzględnieniem sposobu kształtowania zieleni (nasadzenia alejowe w celu zbudowania atrakcyjnego krajobrazu).	bezpośrednie, długoterminowe, stałe	nie

9	Zasoby naturalne	W granicach terenu objętego planem brak udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Przez zabudowa terenu warstwa próchniczna gleby zostanie zdjęta i wykorzystana w innym miejscu.	brak	nie
---	------------------	---	------	-----

#### **6. Ocena wpływu zapisów planu na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Obszar objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszaru cennego przyrodniczo (OC 5) obejmującego dolinę Małej Iny - miejsce występowania i rozrodu płazów i ptaków wodnych i łąkowych, jednak ze względu na znaczne oddalenie terenu od rzeki (ok. 250 m), mało uciążliwy charakter funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna o małej intensywności, z ewentualnymi usługami nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko w tym korytarzu ekologicznym.

#### **7. Ocena wpływu wprowadzenia planu na proponowane obszary chronione wskazane w waloryzacji przyrodniczej**

W waloryzacji przyrodniczej gminy nie zaproponowano na obszarze opracowania żadnych terenów do objęcia ochroną ze względów przyrodniczych, ani też nie wskazano obszarów cennych przyrodniczo.

#### **8. Ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania planu na środowisko, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność obszarów**

Obszar opracowania nie wchodzi w skład żadnego obszaru objętego lub proponowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000. Również w najbliższym sąsiedztwie brak takich obszarów, dlatego zapisy planu nie wpłyną na stan środowiska obszarów sieci Natura 2000.



## **9. Ocena realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektu planu**

Plan stanowi dokument planistyczny o lokalnym znaczeniu, którego zasięg i oddziaływanie nie wykraczają poza granice gminy.

## **10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń planu**

Biorąc pod uwagę lokalizację obszaru objętego zmianami, nie przewiduje się żadnych oddziaływań transgranicznych realizacji wprowadzanych ustaleń planu.

### **1. Proponowane rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu**

W poprzednich punktach wykazano, że realizacja projektu planu w prezentowanej formie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym obszary chronione. Należy uznać, że projekt zawiera zadawalające rozwiązania, ograniczające negatywny wpływ realizacji planu na środowisko oraz jest zgodny z wytycznymi wskazanymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

## **12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu**

Plan dotyczy całkowitej zmiany zagospodarowania terenu, ze względu na zmianę funkcji, co jest zgodne z wymogami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard Szczeciński. Nowa funkcja, mieszkaniowo-usługowa, może mieć nieznacznym wpływ na środowisko ze względu na wprowadzenie ruchu kołowego, jednak o słabej intensywności. Ponadto w zapisach planu podjęto staranie o wzbogacenie walorów przyrodniczych w skali obszaru (wprowadzenie i regulacja nowych, zagospodarowanych obszarów zieleni) oraz regulacją zabezpieczeń przed skażeniem środowiska wodno-gruntowego. Zapisy planu w pełni uwzględniają

wytyczne zawarte w waloryzacji przyrodniczej gminy oraz opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby planu.

Z powodów wymienionych powyżej, w oparciu o analizę przyrodniczych predyspozycji terenu i uwarunkowań wynikających z jego przeznaczenia w obrębie gminy, odstępuje się od wskazania rozwiązań alternatywnych

### **13. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń planu**

Ze względu na brak elementów cennych przyrodniczo na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie, a także charakter ustaleń planu, który ma na celu wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych, nie przewiduje się prowadzenia monitoringu.

### **14. Końcowa ocena projektu planu pod względem zgodności z przepisami prawa ochrony środowiska**

Zapisy planu są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz wytycznymi, zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym dla terenu objętego planem. W szczególności, plan zagospodarowania przestrzennego:

- zawiera zapisy dotyczące ograniczeń zagospodarowaniu wynikających z ochrony ekspozycji – ochrony sylwety wsi Witkowo i Kluczewo (§ 17),
- zapewnia odpowiednie kształtowanie systemu zieleni wzdłuż ciągów ulic (nasadzenia alejowe i inne) ze względu na atrakcyjność krajobrazową terenu (§ 44-49),
- zawiera zapisy dotyczące ograniczeń zagospodarowaniu wynikających z objęcia części obszaru strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII (§ 18),
- zawiera zapisy dotyczące ograniczeń zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu opracowania w obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych -123 (§ 14)
- zawiera proekologiczne zapisy dotyczące infrastruktury, w tym zasad zaopatrzenia w ciepło, wodę, odprowadzania wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów (§ 20-25).

## **15. Podsumowanie – streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Obszar objęty planem jest wiejskim terenem uprawnym, w pełni nieurbanizowanym. Jednak na podstawie decyzji na etapie Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy Stargard Szczeciński nastąpiła zmiana docelowego zagospodarowania terenu z funkcji rolnych na funkcje mieszkaniowo-usługowe. Na terenie opracowania nie występują obszary chronione ze względów przyrodniczych, ani też siedliska cenne przyrodniczo. Ze względu na małą uciążliwość funkcji nie wykazuje się zagrożenia dla sąsiadującego obszaru przyrodniczo cennego (OC 5)-dolinę Małej Iny. Zapisy planu są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz wytycznymi, zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Zapis planu pozwoli zneutralizować mogące powstać na obszarze opracowania zagrożenia dla środowiska i wzbogacić pod względem krajobrazowym i bioróżnorodności teren opracowania. Na podstawie analizy istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska oraz zapisów planu, nie należy oczekiwać negatywnego wpływu realizacji planu na lokalne środowisko tego obszaru.

opracowanie: mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz