



Szczecin, dnia 15 września 2022 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W SZCZECINIE**

WOPN.410.151.2022.AM

**Prezydent Miasta Stargard
ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17
73-110 Stargard**

Działając na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z art. 54 ust. 1 i art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), w odpowiedzi na pismo z dnia 24 sierpnia 2022 r., znak: TP-II.6722.1.27.2019.3 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta (zainicjowanego Uchwałą Nr VIII/107/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 czerwca 2019 r.), po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją:

- projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta;
- „Prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulicy Orzeszkowej i Władysława Reymonta” (S. Jórzyk-Nordlów, M. Cymbik, Szczecin, lipiec 2022 r.),

stwierdzono, co następuje.

1. Przedmiotem analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową (MN,U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny rolnicze (RP, RZ), tereny ogródków działkowych (ZD), tereny lasów i zieleni wysokiej (ZL,ZW), tereny infrastruktury technicznej (E) oraz komunikacyjnej (KDW, KP).
2. Teren objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Ponadto „Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.) nie wykazała na analizowanym terenie obszarów cennych pod względem przyrodniczym, w tym obszarów zaproponowanych do objęcia ochroną, a także siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną.

3. Z przedłożonej „Prognozy oddziaływania na środowisko...” wynika, że:

- teren objęty planem położony jest poza zwartym obszarem zainwestowania, przeważającą część zagospodarowaną stanowią grunty rolne oraz rodzinne ogrody działkowe. Wzdłuż ulicy Władysława Reymonta zlokalizowane są głównie jednorodzinne budynki mieszkalne oraz budynki usługowe przekształcane z budynków gospodarczych. Przez tereny rolne w centralnej części obszaru planu, przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne 110kV i 15kV wraz z wyznaczonym pasem ochrony funkcyjnej – przewidziane do zachowania;
- w granicach analizowanego obszaru w centralnej, północnej i zachodniej części występują tereny wolne od zabudowy, pokryte roślinnością półnaturalną niską łąkową i szuwarową oraz spontaniczną - zadrzewieniami i w części zakrzewieniami. Obecnie obszar planu w części jest użytkowany rolniczo, użytki zielone – koszone. Bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi usuwana jest roślinność wysoka, a teren nie jest użytkowany rolniczo. Ulega spontanicznej przemianie roślinności w kierunku synantropijnych zbiorowisk i zakrzewień. W północno-wschodnim rogu obszaru znajdują się zabudowania mieszkalne i gospodarcze oraz fragment gruntów Ls pokrytych drzewostanem. Działki z zabudową mieszkalną znajdujące się od strony ul. Reymonta posiadają nieużytkowane obszary ogrodów. Obszar w dużej części jest ugorowany, zarastający drzewami i krzewami w skutek braku użytkowania. Obrzeża wschodnie terenu w niewielkim stopniu są już zagospodarowane zgodnie z obowiązującą funkcją terenu, czyli zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą z części usługową. W części zachodniej i południowej oraz północnej grunty rolne stanowiące łąki i pastwiska użytkowanie kośnie otaczają zadrzewienie śródpolne olsu rosnącego na gruntach rolniczych. Ols znajdujący się w północnej części obszaru projektowanego planu jest największym zadrzewieniem i znajduje się w podmokłym, bagiennym obniżeniu terenu. Jest to zadrzewienie sukcesyjne, naturalne bez prowadzonej gospodarki leśnej. Jest to dość duża ostoja zwierzyny płowej oraz ptaków terenów parkowych. Ogrody działkowe od strony północno-zachodniej graniczą z terenem podmokłym znajdującym się w obniżeniu pokrytym wysokimi krzewami z różnych gatunków wierzb. Na obszarze projektu planu, ani w jego sąsiedztwie nie stwierdzono zbiorowisk roślinnych, które by reprezentowały chronione siedliska przyrodnicze z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. W granicach planu nie stwierdzono gatunków roślin i grzybów objętych ochroną prawną;
- w granicach opracowania planu występują charakterystyczne dla regionu zoogeograficznego gatunki fauny jak i gatunki synantropijne związane z człowiekiem. Na terenie rolniczym ugorowanym, użytkowanym oraz na przylegających do niego terenach zadrzewionych stwierdzono przede wszystkim gatunki zwierząt zaliczane do pospolitych i kosmopolitycznych charakterystycznych dla krajobrazów rolniczych z regionu Pomorza i Polski. Potwierdzają to także opracowania z przedmiotowego terenu Ekofizjografia oraz „Waloryzacja przyrodnicza Miasta Stargard”. W trakcie oględzin na analizowanym terenie zaobserwowano pospolite gatunki fauny lub ich tropy: dzik, sarna, zając, lis, kuna oraz motyle. Ugorowane łąki i pastwiska, a szczególnie trudno dostępne zakrzewienia i zadrzewienia olsowe są miejscem bytowania saren, jeleni i dzików oraz innej drobnej zwierzyny dzikiej (tereny elementarne 4a RP, RZ; 4b RP, RZ oraz 1 ZL, ZW). Stanowią one miejsca schronienia dla zwierzyny płowej. Występują tam także siedliska żerowiskowe pospolitych gatunków ptactwa terenów rolniczych oraz kompleksów zadrzewionych. Ugory są wykorzystywane zarówno przez bezkręgowce jak i kręgowce. Obserwowano faunę charakterystyczną dla terenów rolniczych i nieużytkowanych terenów podmiejskich. Obszar kompleksu rolnego jest pokryty mozaiką siedlisk i zróżnicowanym użytkowaniem. W niektórych

miejscach dominują wieloletnie byliny kwiatnych terenów ruderalnych, które są miejscem żerowiskowym pospolitej entomofauny. Z gatunków *Lepidoptera* występują: rusałka osetnik, rusałka pawik, bielinek rzepnik, rusałka pokrzywnik, dostojka malinowiec, rusałka admirał. Nie zaobserwowano gatunków chronionej herpetofauny, jednak analizowany teren jest potencjalnym siedliskiem żaby trawnej, padalca i ropuch. Fragmenty potencjalnie wilgotne na terenie obszaru projektowanego planu były przesuszone. Herpetofauna pojawia się tam w okresach wilgotnych i zwiększonych opadów. Teren elementarny 10 ZD (rodzinne ogrody działkowe) jest miejscem występowania pospolitej fauny synantropijnej związanej z człowiekiem. Licznie występują tam gatunki ptaków wróblowatych. Na terenie obszaru projektowanego planu występują miejsca bytowania i żerowiskowe pospolitych gatunków ptaków objętych ochroną prawną, charakterystycznych dla terenów rolnych i związanych z człowiekiem (m. in. świergotek łąkowy, bogatka, mazurek, kopciuszek, szpak, drozd, sroka, kukułka);

- w wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko. Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie mieszkaniowej, zagrodowej oraz drobnych usługach rzemieślniczych. Ustalenia nie dopuszczają uciążliwych środowiskowo form zagospodarowania. Realizacja zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z budynkami gospodarczymi zajmuje tylko część powierzchni całego obszaru planu. Duża część obszaru pozostaje z ograniczeniami zabudowy spowodowanymi istniejącymi funkcjami linii kV – teren elementarny 6 E i rodzinnych ogrodów działkowych – teren elementarny 10 ZD oraz grunty leśne Ls – teren elementarny 1 ZL, ZW. Dodatkowo w centrum planu pozostaje teren o funkcji rolniczej 4a RP, RZ i 4b RP, RZ (teren rolniczy z zakazem zabudowy). Realizacja zabudowy jednorodzinnej z budynkami gospodarczymi lub usługowymi nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne. Ten rodzaj zabudowy terenu wpisuje się w krajobraz podmiejski i rolniczy. Pozostaje dużo przestrzeni otwartej biologicznie czynnej. Ustalenia planu nakazują pozostawienie na działkach 40 lub 50% terenu biologicznie czynnego. Ustalenia rozmieszczenia zabudowy i terenów z ograniczeniami zabudowy równoważą się pod względem rozmieszczenia w krajobrazie otwartym. Obecnie procedowany projekt planu miejscowego ma na celu zmianę funkcji rolniczych na mieszkaniowe z usługami oraz niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i przyłączami technicznymi. Pozostawia funkcje ograniczeń zabudowy pod liniami elektroenergetycznymi, w obrębie ogrodów działkowych oraz na gruntach Ls i gruntach rolnych. W przypadku realizacji planu teren użytkowanych kośnie gruntów rolnych oraz części gruntów rolnych ugorowanych zostanie zabudowany wolnostojącymi budynkami z usługami nieuciążliwymi oraz infrastrukturą drogową;
- w trakcie realizacji ustaleń planu nie nastąpi istotna z punktu widzenia przyrodniczego utrata różnorodności biologicznej terenu, ponieważ miejsca zidentyfikowane jako wartościowe przyrodniczo (ols typowy na gruntach rolniczych) pozostaną bez zabudowy i zagospodarowania jako tereny rolnicze i zadrzewione. Różnorodność biologiczna obszaru planu jest właściwa dla terenów krajobrazów rolniczych, podmiejskich i parków. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Ustalenia planu i projektowane tereny elementarne nie wnikają w cenną roślinność zadrzewień olsów i gruntów leśnych zadrzewionych. Przekształceniu ulegną półnaturalne zbiorowiska łąk kośnych oraz zakrzewienia wierzbowe w sąsiedztwie ogrodów działkowych, które stanowią siedlisko bytowania drobnego ptactwa terenów rolniczych. Ponieważ część formacji krzewów pozostanie na terenie planu, siedliska ptaków nie znikną całkowicie, a jedynie ulegną zmniejszeniu. Nie zostaną zlikwidowane także siedliska łąkowe i bytowania entomofauny. Pozostaną one na terenie elementarnym E z zakazem

zabudowy. W związku z tym również te siedliska ulegną zmniejszeniu, ale nie likwidacji. Nie nastąpi sytuacja zubożenia przyrodniczego, a nastąpi zmniejszenie dostępnych dla nich siedlisk otwartych. Z pewnością nastąpi pewna wymiana gatunków flory i fauny związanych z terenami zieleni urządzonej. Generalnie plan zakłada pozostawienie dużej przestrzeni otwartych i zadrzewionych terenów, w związku z czym w dużej części różnorodność obszaru planu pozostanie zachowana.

Mając powyższe na względzie **pozytywnie opiniuję** przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Szczecinie
Aleksandra Stodulna

Adresat - ePUAP