



Szczecin, dnia 9 marca 2023 r.

REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W SZCZECINIE

WOPN.410.29.2023.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 ze zm.), 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 8 lutego 2023 r., znak: TP-II.6722.1.17.2020.2 w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ul. Szczecińskiej (zainicjowanego Uchwałą Nr XVIII/207/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 30 czerwca 2020 r.), po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją:

- projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ulicy Szczecińskiej;
- „Prognozą oddziaływania na środowisko na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ul. Szczecińskiej” (I. Srzeszowska-Jaksina, T. Jaksina, Szczecin, styczeń 2023 r.),

stwierdzono, co następuje.

1. Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zabudowy i zagospodarowania terenów: usługowych, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, obsługi komunikacji wraz z niezbędną infrastrukturą oraz zasad zagospodarowania cmentarza wraz z ograniczeniami z nim związanymi dla terenów przyległych.
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:
 - obszar objęty opracowaniem można podzielić na dwie części. Część północno - zachodnią i część południowo - wschodnią. Część pierwsza jest w pełni zagospodarowana. Składa się na nią wielkopowierzchniowy obiekt handlowy wraz z parkingiem, a dopełnieniem funkcji usługowych

- są restauracja KFC, myjnia bezdotykowa oraz stacja paliw „Shell”. Druga część obszaru jest niezagospodarowana z przewagą zieleni nieurządzonej, roślinności ruderalnej, traw, krzewów, wysokich drzew liściastych i iglastych. Obszar ten od strony zachodniej i południowej sąsiaduje z terenem wojskowym, który pełni ważną funkcję buforu łagodzącego negatywny wpływ infrastruktury miejskiej na przyrodę. Przez centralną część obszaru (wschód - zachód) prowadzi aleja obsadzona wysokimi drzewami z gatunku topoli kanadyjskiej, która prowadzi do miejsca pochówku jeńców wojennych odkrytego w 2018 roku. Obszar poprzecinany jest wieloma wykopami o strukturze liniowej i punktowej (różnych rozmiarów). Prawdopodobnie związane jest to z bezpośrednim sąsiedztwem terenów wojskowych, które to stanowią tereny zamknięte, a owe wykopy stanowią elementy fortyfikacyjne wykorzystywane w trakcie szkoleń wojskowych;
- obszar opracowania jest terenem nieużytkowanym częściowo zalesionym z przewagą drzewostanu sosny pospolitej, brzozy brodawkowatej i topoli kanadyjskiej. Ponadto występują następujące gatunki drzew: klon zwyczajny, dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, grab pospolity, leszczyna pospolita, robinia akacjowa, żywotnik. W warstwie krzewów, oprócz młodych okazów drzew, dominują śnieguliczka biała, śnieguliczka koralowa, malina właściwa i głóg dwuszyjkowy. Na terenie stwierdzono następujące gatunki roślin zielnych: wrotycz pospolity, oset kędzierzawy, krwawnik pospolity, malina właściwa, mierznicza czarna, pokrzywa zwyczajna, mniszek pospolity, goryczel jastrzębcowaty, ostrożeń polny, maruna bezwonna, szczaw zwyczajny, trzcinnik piaskowy, bylica pospolita, paprocie, wiechlina zwyczajna, podbiał pospolity, pokrzywa zwyczajna, tawuła wierzbolistna. W obręb zabudowy centrum handlowego, stacji paliw i restauracji KFC występują trawniki, zbiorowiska traw koszonych z nasadzeniami zieleni urządzonej i roślinność ruderalna: podagrycznik pospolity, pyleniec pospolity, mniszek pospolity, babka zwyczajna. Na obszarze opracowania nie ma drzew i krzewów, mchów i grzybów objętych ochroną gatunkową. Istniejąca roślinność nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Na obszarze opracowania nie ma drzew i krzewów kwalifikujących się do uznania za pomnik przyrody ożywionej;
 - na podstawie „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego (2010 r.), na obszarze opracowania i przy jego granicach nie wskazuje się stanowisk gatunków zwierząt, tj. bezkręgowców, płazów, gadów i ssaków. W terenie nie stwierdzono ssaków poza oznakami przemieszczania się dzików. Na obszarze opracowania nie stwierdzono gadów i płazów. Nie stwierdzono gniazdowania i przystępowania do lęgów ptaków. Na obszarze opracowania występowały niżej wymienione gatunki ptaków: wróbel (ochrona ścisła), dzięcioł duży (ochrona ścisła), bogatka (ochrona ścisła), sroka (ochrona częściowa). Obszar opracowania nie stanowi siedliska gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w znaczeniu zalatywania, żerowania lub przelatywania nad terenem. Nie stanowi siedliska gatunków ptaków wodno – błotnych;
 - w omawianym obszarze, warunki środowiskowe są mało zróżnicowane, a tym samym różnorodność biologiczna jest niewielka. Zasadniczą zmianą planu w zakresie różnorodności jest przeznaczenie terenu obecnie nieużytkowanego, a porośniętego roślinnością wysoką i krzewiastą czasami ruderalną na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, wraz z infrastrukturą techniczną i drogową. Powyższe zmiany planu dotyczą obszaru ok 5,7 ha z łącznej powierzchni całego planu wynoszącego 19,991 ha. Spowoduje to w tej części całkowite przekształcenie i zmianę funkcji tych terenów. Powstanie nowego osiedla spowoduje, że obecnie bytujące i żerujące tam zwierzęta zostaną wyparte z tego obszaru. Nie mniej jednak są to gatunki występujące pospolicie w całym kraju, a ograniczenie ich siedlisk nie wpłynie znacząco negatywnie na stan ich populacji. Planowany teren cmentarza o pow. 0,645 ha wprowadzi bariery (ogrodzenia) utrudniające kontakty z terenami sąsiednimi, a znajdującymi się z w granicach planu. W celu minimalizacji potencjalnie niekorzystnych oddziaływań przewiduje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 25%. Osobną kategorię stanowią istniejące obiekty wielkopowierzchniowej zabudowy handlowej wraz z parkingiem które stanowią ok 6,29 ha powierzchni. Na tym obszarze różnorodność biologiczna jest bardzo uboga, a jedyną formą

- biologicznie czynną stanowią tereny zieleni urządzonej pod postacią trawników znajdujących się między obiektami. Zapisy planu w tej materii w zasadzie sankcjonują już zaistniałe funkcje i sposób zagospodarowania. Na pozostałym obszarze tj. ok 4,58 ha. plan wydziela strefy zieleni urządzonej na których co do zasady mają stanowić powierzchnie biologicznie czynna na poziomie min. 60%. W związku z powyższym można przyjąć, że realizacja zapisów planu nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk jak również na różnorodność biologiczną;
- na części obszaru zapisy planu sankcjonują już pełnione funkcje (handel wielkopowierzchniowy), a więc wpływ na środowisko jest neutralny. Największe zmiany związane są z nadaniem nowych funkcji terenom dotychczas nieużytkowanym. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz wytyczenie dróg będzie wiązało się z wycinką drzew i silnym przekształceniem wierzchniej warstwy gleby. Spowoduje to likwidację istniejącej szaty roślinnej. Nie mniej jednak w tym obszarze nie stwierdzono gatunków chronionych, a występująca szata roślinna jest pospolita. Są to gatunki występujące pospolicie w całym kraju, a ich powszechne występowanie na obszarze objętym planem w tym jak również w bezpośrednim sąsiedztwie pozwala domniemywać, że utrata siedlisk, nie wpłynie negatywnie na trwałość populacji. W celu minimalizacji oddziaływania na szatę roślinną, na nowych terenach, gdzie nastąpi zmiana funkcji tj. obszary przewidziane pod zabudowę mieszkaniową, wskazuje się, że powierzchnia czynna biologicznie nie może wynosić mniej niż 40% powierzchni działki. Obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia, z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych. W razie koniecznych wycinek drzew, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem i realizacją obiektów uzupełnienia nowymi nasadzeniami, gatunkami rodzimymi. W obszarze nowopowstałej drogi głównej ustala się obustronne nasadzenia zieleni przyulicznej wraz z alejowym nasadzeniem drzew, z uwzględnieniem przebiegającej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Na terenie planowanego cmentarza nastąpi uporządkowanie terenu, dopuszczone jest zagospodarowanie typowe, czyli tereny grzebalne, kolumbaria, zieleni urządzonej, wewnętrzna komunikacja, kaplica, zaplecze sanitarne oraz miejsca gromadzenia odpadów. Teren zostanie najprawdopodobniej ogrodzony. Wprowadza się strefę ochrony krajobrazu która poza ochroną dziedzictwa kulturowego określa zasady ochrony również w stosunku do szaty roślinnej tj. wskazuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia, z możliwością wycinki niezbędnych drzew jedynie dla celów sanitarnych. Dodatkowo w celu minimalizacji negatywnego wpływu na szatę roślinną powierzchnia czynna biologicznie nie może wynosić mniej niż 25% powierzchni działki. Na pozostałej części obszaru można założyć, że wpływ będzie neutralny, albo pozytywny. Odnosi się to głównie do terenów zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej na których obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia, z możliwością wycinki niezbędnych drzew dla celów sanitarnych, a ewentualnie uzupełnienia nowymi nasadzeniami winno odbywać się gatunkami rodzimymi.

Mając powyższe na względzie **nie wnoszę uwag** do przedłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie centrum handlowego przy ul. Szczecińskiej.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Szczecinie
Aleksandra Stodulna

Adresat - ePUAP