



Szczecin, dnia 18 września 2020 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W SZCZECINIE**

WOPN-OS.410.242.2019.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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 283 ze zm.), w odpowiedzi na pismo z dnia 1 września 2020 r. (data wpływu: 2 września 2020 r.), znak: TP-II.6722.4.35.2018.3, dotyczące ponownego zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei (zainicjowanego Uchwałą Nr II/26/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r.), a także nawiązując do pisma z dnia 11 września 2020 r. (data wpływu 11 września 2020 r.), znak: TP-II.6722.4.2018.3, którym uzupełniono przedłożoną dokumentację o projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko, po zapoznaniu się z przedłożoną do zaopiniowania dokumentacją:

- projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei,
- „Prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei” (M. Horniatko, Szczecin sierpień 2019/lipiec 2020 r.),

stwierdzono, co następuje:

1. Teren objęty analizowanym projektem miejscowego planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni 22,2 ha położony w obr. 3 i 6 miasta Stargard. Przedmiotem analizowanego projektu planu są: tereny ogólnomieszkaniowe – OM, tereny wyłącznie mieszkaniowe (MM), tereny zabudowy usługowej (U), tereny o funkcji mieszanej (IM), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny wód śródlądowych (WS), tereny komunikacji drogowej (KD, KDW, KPJ).
2. Obszar objęty przedmiotowym projektem planu częściowo zlokalizowany jest w granicach użytku ekologicznego „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”, wyznaczonego Uchwałą Nr XXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 października 2016 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pn. „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III” (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2016 r. poz. 4556). Przedmiotowy użytek został powołany w celu zachowania w odpowiednim stanie wód płynących, jako korytarza ekologicznego, stanowiącego ważny szlak wędrówek i rozrodu ryb łososiowatych.

3. Pismem z dnia 18 sierpnia 2020 r., znak: WOPN-OS.410.242.2019.AM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie negatywnie zaopiniował przedmiotowy projekt planu. W przedmiotowej opinii RDOŚ stwierdził, m.in. iż:
- ustalenia planu mogą stać w sprzeczności z zakazami, obowiązującymi w granicach użytku ekologicznego „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”. Projekt planu dopuszcza bowiem w granicach wydzielienia WS.17/1 (wydzielenie zlokalizowane częściowo w granicach użytku ekologicznego oraz częściowo w jego bezpośrednim sąsiedztwie) lokalizację urządzeń przystani wodnej w tym pomostów dla łódek i kajaków oraz schodów zejściowych, a w granicach wydzielen wewnątrz WS.17/1 i WS.17/2 wskazuje, że w związku z realizacją urządzeń wymienionych w pkt 1 lit. b i c (kładki pieszo-rowerowej przez rzekę Inę oraz lokalizacji przystani wodnej) dopuszcza się zmianę linii brzegowej. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu będzie związana z przekształcaniem terenów zlokalizowanych w granicach użytku ekologicznego, co stanowi naruszenie zakazu wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 1 Uchwały Nr XXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 października 2016 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pn. „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”, czyli zakazu niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 2 ww. uchwały zakazy obowiązujące w granicach przedmiotowego użytku ekologicznego nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z Radą Miejską w Stargardzie. Wskazać należy, iż tylko część planowanego zagospodarowania w granicach przedmiotowego użytku ekologicznego może kwalifikować się do inwestycji celu publicznego (np. publiczne ciągi piesze i rowerowe, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz zieleni naturalnej, inżynierskie urządzenia sieciowe oraz sieci infrastruktury technicznej), natomiast nie będą kwalifikowały się do takich inwestycji urządzenia służące turystyce wodnej i rekreacji, w tym przystań wodna dla łodzi wycieczkowych i kajaków oraz pomosty. W § 48 pkt 1 lit. b) projektu uchwały wskazano, iż „na terenie wydzielenia wewnętrznego WS.17/1 dopuszcza się lokalizację przywodnej części przystani wodnej dla łodzi wycieczkowych i kajaków, stanowiącej inwestycję celu publicznego”, jednak z przedłożonych materiałów nie wynika, iż przedmiotowa przystań będzie stanowiła inwestycję celu publicznego.
4. Z przedłożonych wyjaśnień Prezydenta Miasta Stargard zawartych w piśmie z dnia 1 września 2020 r., znak: TP-II.6722.4.35.2018.3 wynika, że planowana w granicach terenu WS.17/1 lokalizacja publicznej przystani wodnej dla łodzi wycieczkowych i kajaków, stanowi inwestycję celu publicznego. Zgodnie bowiem z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.). Inwestycja celu publicznego musi spełniać łącznie dwa warunki. Pierwszym jest realizacja celu publicznego, wskazanego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Drugim – znaczenie lokalne lub ponadlokalne. Inwestycja celu publicznego musi mieć charakter co najmniej lokalny, co oznacza, że jej realizacja nie stanowi zaspokojenia interesu prywatnego - indywidualnego, ale ma spełniać potrzeby wspólnoty ludzi tworzących związek publicznoprawny. Przystań wodna publiczna wymieniona w § 48 pkt 1 lit. b projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei należy do kategorii publicznych obiektów sportowych. Jako obiekt sportu wodnego, służyć będzie mieszkańcom Gminy - Miasta Stargard oraz turystom odwiedzającym miasto. Pojęcie „sportu”

definiuje ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2020 r., poz.1133). Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy „*sportem są wszelkie formy aktywności fizycznej, które przez uczestnictwo doraźne lub zorganizowane wpływają na wypracowanie lub poprawienie kondycji fizycznej i psychicznej, rozwój stosunków społecznych lub osiągnięcie wyników sportowych na wszelkich poziomach*”. Zatem budowa przystani wodnej, jako obiektu sportowego – zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

5. Odnosząc się do ww. wyjaśnień tut. organ stwierdza, iż w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazano, iż celem publicznym w rozumieniu ww. ustawy jest „*budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy (...), a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych*”. W wyżej cytowanej ustawie brak jest definicji co należy uznać za „*obiekty sportowe*”. Brak jest także definicji pojęcia „*obektów sportowych*” w innych aktach prawa. Definicję taką zawarto, natomiast w poradniku opracowanym m.in. przez Ministerstwo Sportu i Turystyki (www.gov.pl/web/sport/infrastruktural) pt. „Najlepsze praktyki: Zarządzanie obiektami sportowymi” (2017 r.). Na str. 7 przedmiotowej publikacji wskazano, iż: „*Za obiekt sportowy powszechnie uznaje się samodzielny zwarty zespół budynków oraz urządzeń terenowych przeznaczonych do celów sportowych i rekreacyjnych, tzn. do zbiorowego lub indywidualnego doskonalenia sprawności i kultury fizycznej oraz czynnego odpoczynku i rozrywki (...). Obiektami sportowymi są np. centra sportowo-rekreacyjne, hale widowiskowo-sportowe, hale wielofunkcyjne, boiska do piłki nożnej, boiska do piłki siatkowej (...), przystanie wodne, kąpieliska, place zabaw, baseny (...)*”. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż dopuszczona na terenie wydzielenia wewnętrznego WS.17/1 „*publiczna przystań wodna dla łodzi wycieczkowych i kajaków*”, jako publiczny obiekt sportu wodnego stanowi realizację celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a ponieważ ma charakter lokalny (jako obiekt sportu wodnego, służyć będzie mieszkańcom Gminy - Miasta Stargard oraz turystom odwiedzającym miasto) stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na względzie w analizowanym przypadku możliwe będzie zastosowanie odstępstw od zakazów obowiązujących w granicach użytku ekologicznego „*Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III*”, z którego wynika, iż zakazy obowiązujące w granicach przedmiotowego użytku ekologicznego nie dotyczą m.in. „*realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z Radą Miejską w Stargardzie*”.
6. W przedłożonej „*Prognozy oddziaływania na środowisko...*” oceniono, iż realizacja ustaleń planu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, w tym różnorodność biologiczną oraz faunę i florę. Na skutek postępujących w szybkim tempie inwestycji, środowisko przyrodnicze w granicach miejscowego planu, jak i w jego sąsiedztwie, uległo i ulega znacznym przekształceniom, co przejawia się w zmianie powierzchni terenu, szacie roślinnej, siedliskach, czy też w składzie gatunkowym zwierząt. Szata roślinna obszaru opracowania i jego otoczenia jest raczej uboga. Występująca w granicach planu roślinność to m.in. roślinność w ogrodach przydomowych zabudowy jednorodzinnej. Są to typowe dla tego typu terenu zespoły roślinności urządzonej i pielęgnowanej. Wokół zabudowy mieszkaniowej i kilku obiektów usługowych utrzymywana jest zieleń ozdobna i trawniki. Duże fragmenty obszaru opracowania zajęte są przez zespoły roślinności ruderalnej terenów porolnych i ogrodniczych, aktualnie ugorów i odłogów oraz zakrzewienia i zadrzewienia. Zbiorowiska drzew charakteryzują się niewielką różnorodnością. Występujące tu drzewa to pospolite gatunki, o dużej tolerancji warunków siedliskowych. Niewielkie zadrzewienia towarzyszą rzece Inie z Kanałem Młyńskim oraz powyrobowemu zbiornikowi wodnemu. W granicach terenów objętych opracowaniem nie występują drzewa uznane za pomniki przyrody oraz drzewa o wymiarach pomnikowych,

kwalifikujące się do objęcia ochroną. Na obszarze opracowania nie występują układy roślinne nawiązujące do układów naturalnych. Na wszystkich powierzchniach biologicznie czynnych występuje roślinność nosi większe lub mniejsze piętno synantropizacji. Realizacja ustaleń projektu planu skutkować może znacznymi zmianami w szacie roślinnej, które będą związane głównie z realizacją planowanej zabudowy w terenach MM/MN, OM/MW, OM/MW,MN, U, IM oraz na terenach komunikacji drogowej, w tym z możliwą wycinką pojedynczych drzew i krzewów oraz likwidacją niskiej zieleni urządzonej oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia planu generalnie jednak utrzymują dotychczasowy istniejący zasób zieleni drzewiastej. Na terenie objętym planem zakazuje się bowiem wycinki drzewostanu, z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich. Wycinka drzew i krzewów niezwiązana z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu powinna być warunkowana wprowadzeniem nowych nasadzeń. Ponadto, ustalenie ogólne planu nakazuje, aby przy planowaniu nowych nasadzeń (drzew) stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi, przede wszystkim rodzime gatunki drzew (głównie dęby, klony, lipy, kasztanowce, lipy, jesiony i wiąz). Należy stwierdzić, że skutkiem realizacji ustaleń planu będzie niewielki ubytek zieleni. Zakłada się, że w granicach miejscowego planu zostanie zachowany i wprowadzony dość znaczny zasób zieleni m.in. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa i krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zielen posiadająca walory kompozycyjne i estetyczne. Wyjątkowo korzystne są ustalenia dla terenów komunikacji drogowej, które wzdłuż każdej ulicy dopuszczają lokalizację zieleni przyulicznej. Wydzieleniami, w których realizacja ustaleń planu może wywołać pozytywne skutki dla środowiska są tereny zieleni urządzonej o symbolu ZP.15 i ZP.16 oraz teren wydzielenia wewnętrznego MM/MW,MN.03/1. Tereny ZP.15 i ZP.16 są terenami z zakazem zabudowy, które przeznacza się na cele zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej oraz ciągów pieszych i rowerowych. W granicach wydzielenia wewnętrznego MM/MW,MN.03/1 (teren zbiornika powyrobowiskowego) ustala się lokalizację otwartego zbiornika wodnego oraz zieleni urządzonej ogólnodostępnej z terenowymi urządzeniami rekreacji oraz elementami urządzenia terenu. Ten niewielki zbiornik wodny w postaci miniaturowego stawu poza tym, że będzie siedliskiem fauny i flory, będzie pełnił także rolę jako miejsce rekreacji i wypoczynku oraz znacznie wpłynie na podniesienie walorów krajobrazowych. Innymi terenami elementarnymi, gdzie realizacja ustaleń planu będzie miała pozytywne skutki to wyznaczone w planie tereny wód śródlądowych o symbolach: WS.17 (m.in. teren użytku ekologicznego „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”), WS.18a i WS.18b. Na terenach wód śródlądowych dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz elementów urządzenia i wyposażenia terenu, w tym służących obsłudze sportu, turystyki wodnej i rekreacji. W obrębie terenów WS obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy. I będzie to teren ogólnodostępny z zakazem grodzienia. Tereny elementarne ZP.15, ZP.16, WS.17, WS.18a i WS.18b będą stanowić prawie 100% powierzchnię biologicznie czynną, na której będzie występowała ogólnodostępna zielenie z wodami śródlądowymi. Tereny te stanowić będą ok. 20% ogólnej powierzchni planu. Będą to cenne „oazy zieleni” urządzonej w obrębie miejscowego planu. Tereny te będą pełniły rolę siedlisk dla wielu gatunków roślin i zwierząt.

7. W przedłożonej „Prognozie..” podkreślono także, że obszar miejscowego planu jest terenem typowo miejskim, w południowej i środkowej części dość intensywnie zurbanizowany, przy czym znaczną część zabudowy stanowią obiekty produkcyjno-składowe i produkcyjno-usługowe. Duża część wolnych przestrzeni została już wypełniona, a obecnie dopełniana jest nową zabudową mieszkaniową. Istotne znaczenie ma również otoczenie terenu – obecna w sąsiedztwie dość intensywna zabudowa mieszkaniowa. Pozostała jeszcze wolna od zabudowy część północno-zachodnia analizowanego obszaru i wolny, ale mocno obudowany w części południowej korytarz

rzeki Iny i w części korytarz Kanału Młyńskiego. W związku z powyższym środowisko przyrodnicze tego obszaru nie stwarza zbyt korzystnych warunków dla zbyt wielu gatunków zwierząt. Niezbyt bogatą grupą jest awifauna (ptaki), głównie przebywająca na przelotach. Na otwartych powierzchniach ugorowanych z roślinnością ruderalną w części północnej i środkowej obszaru opracowania występuje urozmaicona fauna drobnych ssaków, jak m.in. krety, nornice, myszy i jeże. Na omawianym obszarze dość bogata jest ichtiofauna (ryby) w Inie i kanałach. W Inie występuje wiele gatunków ryb, w tym wędrowne takie, jak: troć wędrowna, łosoś, rzadko pstrąg potokowy, łowi się: klenie, jazie i płocie, sandacza, boleń (rzadko), szczupaki, okonie i inne. Obszar rzeki Iny wraz z dorzeczem jest obszarem szczególnie cennym przyrodniczo, ponieważ rzeka ta wraz z dopływami jest siedliskiem rzadkich gatunków kręgloustych, jak minóg rzeczny, minóg strumieniowy oraz ryb jak: wymienionych powyżej oraz certa, węgorz, kielb, słonecznica, koza, piskorz, śliz, głowacz. Na rzece Inie ze względów na zachowanie bioróżnorodności oraz ostoi i miejsc sezonowego przebywania ichtiofauny ustanowiono użytek ekologiczny pod nazwą „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów - III”. Szczególnym celem ochrony użytku jest zachowanie w odpowiednim stanie wód płynących, jako korytarza ekologicznego, stanowiącego ważny szlak wędrówek i rozrodu ryb łososiowatych. Fauna poza rzeką Iną na obszarze objętym miejscowym planem należy raczej do ubogiej. Zdominowana jest przez gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do życia w otoczeniu terenów zurbanizowanych. W wyniku realizacji ustaleń planu zostaną zmodyfikowane warunki bytowania fauny poprzez zabudowę terenu oraz wprowadzenie nasadzeń zieleni, głównie urządzonej towarzyszącej zabudowie jedno- i wielorodzinnej i zabudowie usługowej oraz zieleni przyulicznej. Znikoma ilość zieleni głównie urządzonej zostanie wprowadzona w zabudowie usługowej. Najbardziej pozytywnym ustaleniem w granicach planu jest zachowanie niewielkich zadrzewień oraz mniejszych powierzchni zakrzewień, a nawet pojedynczych drzew, co zapewni niezmiennie warunki zamieszkującym ten obszar populacjom. W granicach miejscowego planu nie stwierdzono stałego występowania chronionych gatunków fauny. Występujące chronione gatunki awifauny to przede wszystkim gatunki będące na przelotach lub gatunki odpoczywające, głównie w miejscach zadrzewionych m.in. w sąsiedztwie Iny i Kanału Młyńskiego. Są to głównie gatunki niełęgowe (z wyjątkiem stwierdzonych 3 gniazd łęgowych sroki). Należy przypuszczać, że realizacja ustaleń planu, nie będzie miała znaczącego wpływu na istniejący tu świat zwierzęcy. Prognozuję się, że bioróżnorodność analizowanego terenu będzie utrzymana na dotychczasowym poziomie.

Mając powyższe na względzie **nie wnoszę uwag** do przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei.

p.o. Zastępcy Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
Regionalny Konserwator Przyrody w Szczecinie
Marcin Siedlecki

Adresat - ePUAP