

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
w SZCZECINIE**

ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin  
tel. (0-91) 42 21 055, 42 45 739, fax 42 24 771  
e-mail: [bppm@um.szczecin.pl](mailto:bppm@um.szczecin.pl)



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**„Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie**



**AUTOR OPRACOWANIA :**

**mgr Jolanta Wiśniewska**

**KIEROWNIK ZESPOŁU  
OCHRONY ŚRODOWISKA:**

**mgr Jolanta Wiśniewska**

**PROJEKTANT PLANU:**

**mgr inż. arch. Jagna Kosowska  
mgr inż. arch. Jacek Królik**

**GENERALNY PROJEKTANT:**

**mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz- Kwas**

**DYREKTOR BIURA:**

**mgr inż. arch. Zofia Fiuk - Dymek**

**Szczecin, BPPM, czerwiec 2021 (uaktualnienie wrzesień 2021)**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

## Oświadczenie

Oświadczam, że ukończyłam jednolite studia magisterskie na kierunku: geografia morza, posiadam ponad 5 – letnie doświadczenie w pracach zespołów opracowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz sporządziłam samodzielnie ponad 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

mgr Jolanta Wiśniewska

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

<b>1. STRESZCZENIE</b> .....	<b>7</b>
<b>2. WPROWADZENIE</b> .....	<b>8</b>
2.1. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY.....	9
2.2. STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY.....	9
2.3. PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	10
2.4. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓLczesnej wiedzy.....	11
<b>3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA</b> .....	<b>11</b>
3.1. STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA.....	11
3.1.1. <i>Ukształtowanie terenu</i> .....	11
3.1.2. <i>Warunki hydrogeologiczne</i> .....	12
3.1.3. <i>Wody powierzchniowe</i> .....	15
3.1.4. <i>Klimat</i> .....	15
3.1.5. <i>Zanieczyszczenie powietrza i hałas</i> .....	16
3.1.6. <i>Szata roślinna</i> .....	18
3.1.7. <i>Świat zwierzęcy</i> .....	21
3.1.8. <i>Krajobraz</i> .....	24
3.1.9. <i>Zasoby naturalne</i> .....	25
3.1.10. <i>Dziedzictwo kulturowe i historyczne</i> .....	25
3.2. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE .....	26
3.3. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU .....	28
3.4. ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA .....	29
3.5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU.....	29
<b>4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU</b> .....	<b>30</b>
CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA .....	30
<b>5. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA</b> .....	<b>32</b>
5.1. IDENTYFIKACJA ODDZIAŁYWAŃ.....	32
5.1.1. <i>Ukształtowanie terenu i powierzchnia ziemi</i> .....	32
5.1.2. <i>Wody powierzchniowe i podziemne</i> .....	33
5.1.3. <i>Warunki klimatyczne</i> .....	35
5.1.4. <i>Zanieczyszczenie powietrza i hałas</i> .....	35
5.1.5. <i>Szata roślinna i świat zwierzęcy</i> .....	38
5.1.6. <i>Krajobraz</i> .....	42
5.1.7. <i>Zasoby naturalne</i> .....	43
5.1.8. <i>Zabytki i dobra materialne</i> .....	43
5.1.9. <i>Zdrowie i warunki życia ludzi</i> .....	45
5.1.10. <i>Obszar Natura 2000 oraz jego integralność</i> .....	46
5.1.11. <i>Powierzchniowe formy ochrony przyrody</i> .....	46
<b>6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA</b> .....	<b>47</b>



6.1. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .....	47
6.2. IDENTYFIKACJA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ .....	48
6.3. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA .....	48
<b>7. DZIAŁANIA ZAPOBIEGAWCZE .....</b>	<b>49</b>
7.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ.....	49
7.2. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	49
<b>8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE .....</b>	<b>50</b>
<b>9. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU .....</b>	<b>50</b>
<b>10. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY .....</b>	<b>51</b>
<b>11. PODSUMOWANIE I WNIOSKI .....</b>	<b>51</b>
<b>12. LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....</b>	<b>53</b>



## 1. Streszczenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XLIX/923/06 z dnia 9 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie.

Omawiany teren zajmuje powierzchnię około 62,08 ha i stanowi południową część osiedla Stołczyn w dzielnicy Północ. W trakcie sporządzania niniejszego dokumentu na omawianym terenie, na jego niewielkiej części, obowiązują ustalenia planu sporządzonego w latach 90.

Głównymi celami opracowania planu zagospodarowania przestrzennego na ww. obszarze są w szczególności:

- określenie szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
- określenie zasad i uwarunkowań realizacji nowego zainwestowania miejskiego, w tym dróg publicznych, terenów rekreacji i wypoczynku mieszkańców, terenów zieleni.

Omawiany obszar to niewielka część Stołczyna, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o ekstensywnym charakterze. Zauważalna w tej strukturze jest występująca dość licznie zieleń wysoka, tworząca większe skupiska jak i pojedyncze okazy wśród zabudowy. W granicach omawianego planu występują chronione siedliska przyrodnicze, stanowiska roślin rzadkich i zagrożonych wyginięciem oraz zwierzęta objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Najbardziej wartościową enklawą ze względów przyrodniczych, ekologicznych i sanitarnych jest dolina pomiędzy ulicą Witosa i Kościelną. Równie cennym elementem środowiska na omawianym terenie jest krajobraz – widoki rozpościerające się na akweny wodne – Odrę i jezioro Dąbie. Przewiduje się, iż zostaną one na mocy zapisów komentowanego w niniejszej prognozie planu utrzymane i zachowane.

Ocena ustaleń planu wykazała, iż zagospodarowanie omawianego terenu według zapisów planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” wpłynie w stopniu nieznacząco negatywnym na ogólny stan środowiska, głównie na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta. Będzie to wynikiem wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych, nawierzchni nieprzepuszczalnych – nastąpi punktowa likwidacja szaty roślinnej i zwierząt z nią związanych, zmienione zostaną powierzchniowe warstwy ziemi wraz z jej właściwościami retencyjnymi. Przeciwdziałaniem takim oczywistym negatywnym oddziaływaniom, będzie realizacja zapisów planistycznych ustalających m.in. wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych. Najbardziej wartościowa pod względem przyrodniczym enklawa zieleni wysokiej z wykształconymi siedliskami przyrodniczymi pomiędzy ulicą Witosa i Kościelną zostanie zachowana i utrzymana.

Realizacja nowych inwestycji o funkcjach określonych w planie wpłynie korzystnie na jakość i warunki życia mieszkańców Stołczyna m.in. poprzez



zwiększenie zasobu mieszkalnego, dostępności do usług i terenów zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym. Oczekiwanym skutkiem nowej zabudowy i zagospodarowania omawianego obszaru, zrealizowanych na warunkach planu miejscowego, będą realne rozwiązania przyjazne środowisku i wspierające odporność struktury miejskiej na zmiany klimatyczne.

W granicach planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie i życie ludzi. Ustalenia planu oraz stosowanie zasady korzystania z najlepszej dostępnej techniki w trakcie realizacji jego zapisów powinny ograniczyć możliwość występowania oddziaływań o takim charakterze.

Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na obszary i obiekty podlegające ochronie.

## 2. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U.2019.poz.60 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46 ust. 1 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.2018.2081 z późn. zm.).

Jako akt prawa miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego pełni funkcję regulacyjną, ustanawiając przeznaczenie terenów na określone cele i ustalając zasady ich zagospodarowania, godząc jednocześnie interes publiczny reprezentowany przez samorząd lokalny oraz interesy indywidualne mieszkańców i innych jednostek. Ustalenia planu uwzględniają obowiązujące prawne ograniczenia środowiskowe, zastany stan środowiska oraz warunki jego obecnego i przyszłego funkcjonowania.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko planu ma na celu zidentyfikowanie potencjalnych zmian, jakie mogą wystąpić w środowisku w związku z realizacją przewidzianych w przedmiotowym planie zamierzeń oraz późniejszym wykorzystywaniem powstałych obiektów i infrastruktury. Prognoza zatem, z samej swojej istoty, zawiera ocenę hipotetyczną, opartą bardziej na prawdopodobieństwie, niż na konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń.

Ocena wpływu i zmian środowiskowych spowodowanych realizacją ustaleń planu jest zadaniem obciążonym znacznym stopniem niepewności, a zakres i oddziaływanie zmian może nie być zależne bezpośrednio od propozycji planu, a wynikać np.: z form aktywności gospodarczej na analizowanym obszarze.

Niniejszy dokument pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą, wskazuje jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę, a także sygnalizuje możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości. Zagrożenia te mogą nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podjęte zostaną





odpowiednie działania zapobiegawcze już na etapie realizacji przewidzianych planem przedsięwzięć.

Podstawowym celem prognozy jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z przeznaczenia terenów dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi. Prognoza może również wskazywać preferowane z perspektywy ochrony środowiska sposoby realizacji postanowień planistycznych, których nie można zawrzeć w ustaleniach planu ze względu na jego specyfikę prawną.

## **2.1. Metoda sporządzenia prognozy**

W trakcie sporządzania prognozy uwzględniono wymagania wynikające z zapisów 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. W prognozie opisano wszystkie aspekty wymienione w powyższej ustawie w odniesieniu do planu, sporządzonego na podstawie zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza prognoza składa się z części opisowej, która zawiera charakterystykę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, najistotniejszych ustaleń planu przedstawionych z perspektywy ochrony środowiska oraz potencjalne skutki jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji planu. W tekście dokumentu znajdują się ryciny, na których przedstawiono istotne uwarunkowania przyrodnicze omawianego obszaru oraz jego sąsiedztwa (występowanie siedlisk przyrodniczych, istotne obszary faunistyczne, lokalizację terenów chronionych i proponowanych do objęcia ochroną).

## **2.2. Stopień szczegółowości prognozy**

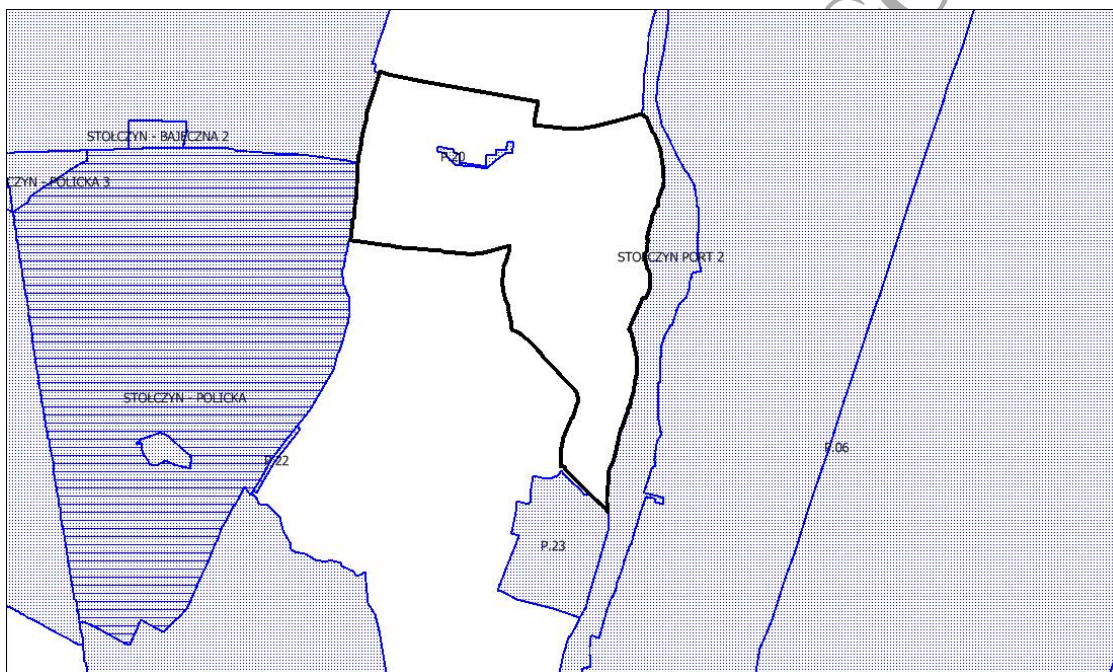
Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szczecinie (pismo PS.NZ.400.0168.2017), a także z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN-OS.411.170.2017.MP), z zastrzeżeniem, iż w prognozie, m.in.: należy poddać analizie wszystkie ustalenia projektu miejscowego planu, a szczególną uwagę należy zwrócić na wpływ realizacji jego ustaleń na ewentualnie zidentyfikowane stanowiska gatunków roślin, grzybów, bądź zwierząt, objętych ochroną gatunkową, jak również siedlisk, gdyż obszar planu sąsiaduje z obszarami cennymi przyrodniczo – z obszarami Natura 2000 „Dolna Odra” PLH320037 i „Dolina Dolnej Odry” PLB320003.

Prognoza wypełnia również 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.

### 2.3. Przedmiot i cele planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XLIX/923/06 z dnia 9 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie.

Omawiany teren zajmuje powierzchnię około 62,08 ha i stanowi południową część osiedla Stołczyn w dzielnicy Północ. Granice planu stanowią: od północy teren Rodzinnych Ogrodów Działkowych, od wschodu ul. Nad Odrą, od południa ul. Kościelna i Księżnej Dąbrówki, a od zachodu ul. Nehringa. W trakcie sporządzania niniejszego dokumentu na omawianym terenie, na jego niewielkiej części, obowiązują ustalenia planu sporządzonego w latach 90. Od zachodu sąsiaduje z obszarem objętym planem „Stołczyn – Bajeczna”, a od wschodu „Stołczyn – Port 2”.



Rys. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obrębie i otoczeniu obszaru objętego granicami planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie.

Plan „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” jest jednym z wielu niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu planistycznego na obszarze miasta Szczecina. Głównymi celami sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego na ww. obszarze są w szczególności:

- określenie szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu,
- określenie zasad i uwarunkowań realizacji nowego zainwestowania miejskiego, w tym dróg publicznych, terenów rekreacji i wypoczynku mieszkańców, terenów zieleni.

Przedmiotem planu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem obiektów handlowych



o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, tereny ogrodów działkowych, tereny zieleni oraz komunikacji i infrastruktury technicznej.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że ustalenia planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, a proponowane rozwiązania przestrzenne dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych terenu wynikających m.in. z opracowania ekofizjograficznego.

## **2.4. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie nie wystąpiły utrudnienia wynikające z braków współczesnej wiedzy. Źródła przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń określonych w planie były precyzyjne i dobrze udokumentowane. Zakłada się, iż realizacja postanowień planu będzie dokonywana z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik (BAT).

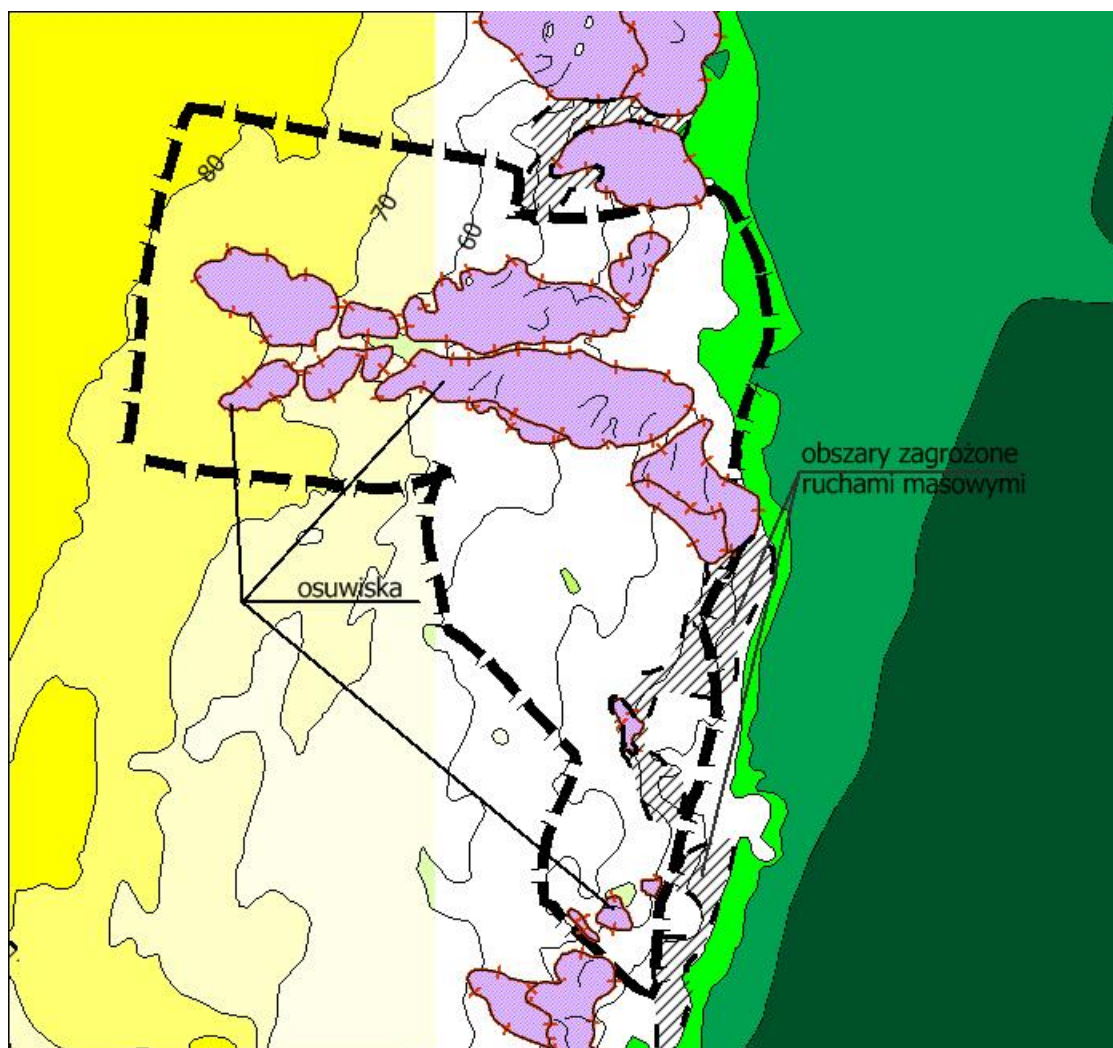
## **3. Analiza i ocena stanu środowiska**

### **3.1. Stan zasobów środowiska**

#### **3.1.1. Ukształtowanie terenu**

Rzeźba omawianego obszaru ukształtowana została w wyniku akumulacyjnej aktywności lądolodu, erozyjnej działalności wód roztopowych i w niewielkim stopniu poprzez współczesne antropogeniczne przekształcenia powierzchni ziemi. Teren planu obejmuje fragment krawędzi Doliny Odry, podcinającej od wschodu wypiętrzenie morenowych Wzgórz Warszawskich. Charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem form terenu – od niewielkich pagórów, poprzez tereny płaskie do lokalnych zagłębień i dolin o stromych zboczach. W centrum obszaru znajduje się V-kształtna dolina o stromych zboczach.

Zróżnicowanie wysokości terenu nad poziomem morza jest olbrzymie i kształtuje się następująco: od ok. 80 m n.p.m na północnym zachodzie obszaru do ok. 5 m n.p.m na północnym wschodzie planu. W związku z tak znacznymi deniwelacjami terenu, opisywany obszar znajduje się w strefie, gdzie zachodzą licznie ruchy masowe.



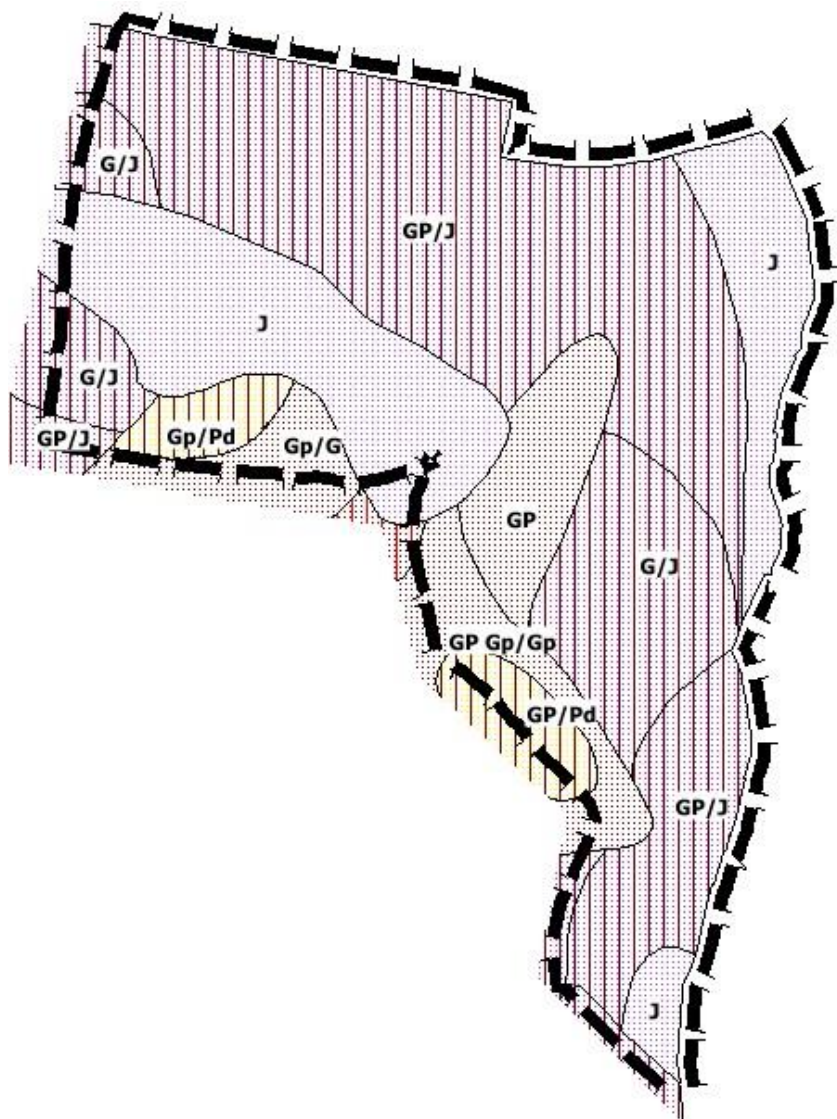
Rys.2. Hipsometria obszaru planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie wraz z sytuacją morfodynamiczną (źródło: opracowanie na podstawie materiałów BPPM oraz mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi).

Duża część z przedstawionych na powyższej rycinie osuwisk jest formami nieaktywnymi. Pozostałe są aktywne okresowo. Jedno z osuwisk podczas swojej aktywności w latach 1968-70 spowodowało uszkodzenia budynków przy ul. Zamkniętej.

### 3.1.2. Warunki hydrogeologiczne

Budowa geologiczna badanego obszaru jest efektem złożonych procesów, które przebiegały od trzeciorzędu, przez plejstocen po czasy obecne. Podłoże badanego terenu jest niejednorodne. Występują tutaj osady czwartorzędowe w postaci glin, glin pylastych, piasków gliniastych, pyłów i piasków drobnych. Osady trzeciorzędowe to porwaki ilów oligoceńskich, które najczęściej zalegają pod niewielkim nakładem utworów czwartorzędowych, względnie bezpośrednio pod powierzchnią terenu.

Szczegółowy rozkład utworów budujących podłoże badanego obszaru reprezentuje rysunek nr 3, na którym przedstawiono skrótami literowymi oraz odpowiednią szrafurą sytuację geologiczną.



Rys.3. Warunki geologiczne w obszarze planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie  
(źródło: opracowanie na podstawie opracowania ekofizjograficznego).

Użyte na rysunku skróty oznaczają następująco:

- J** – iły,
- GP** – glina pylasta,
- G/J** – glina na ile,
- Gp/G** – glina piaszczysta na glinie,
- GP/J** – glina pylasta na ile,



**Gp/Pd** – glina piaszczysta na piasku drobnym,

**GP/Pd** – glina pylasta na piasku drobnym

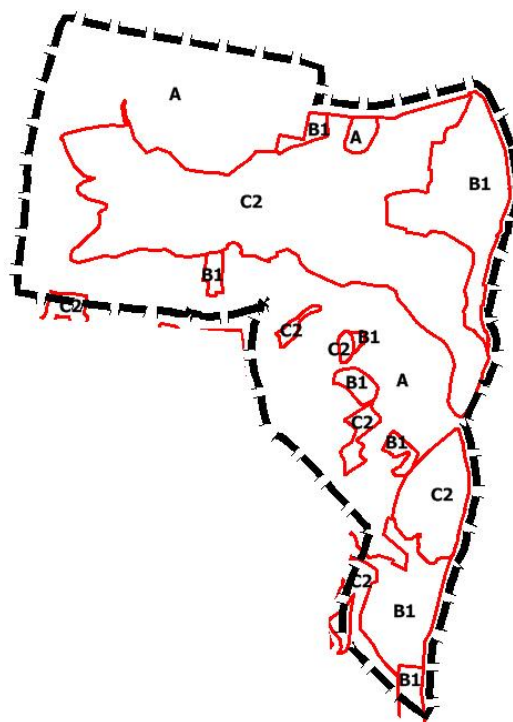
**GP Gp/Gp** – glina pylasta z piaszczystą na glinie piaszczystej.

Układ warstw wodonośnych na omawianym obszarze jest ściśle powiązany z jego niejednorodną budową geologiczną. Wody gruntowe występują tutaj lokalnie w warstwach wodonośnych piasków drobnych, zalegających między gruntami spoistymi.

W obrębie Wzgórz Warszawskich pierwszy użytkowy poziom wodonośny występuje na głębokości powyżej 40 m p.p.t. Przy charakterystycznej strukturze tego obszaru poziom wodonośny jest poziomem nieciągłym, mogącym tworzyć zbiorniki ograniczone przestrzennie.

W wyniku dość skomplikowanej struktury geologicznej obszaru planu wyznaczono rejony geologiczno – inżynierskie, w których określono zasady ewentualnej zabudowy i przedstawiono je na rysunku nr 4. Użyte na nim skróty oznaczają następująco:

- **rejon A:** podłoże zbudowane z gruntów spoistych w stanie twardoplastycznym lub gruntów niespoistych w stanie średnio zagęszczonym, woda gruntowa zalega na głębokości poniżej 2,0 m p.p.t, teren nadaje się pod wszelkiego typu inwestycje;
- **rejon B1:** podłoże zbudowane z gruntów spoistych w stanie twardoplastycznym lub średnio zagęszczonym, lokalnie płytko zalega woda gruntowa (do 2,0 m p.p.t) powodująca uplastycznienie gruntów spoistych, posadowienie obiektów budowlanych jest dopuszczalne po uprzednim dokładnym ustaleniu parametrów wytrzymałościowych i określeniu stateczności skarp obciążonych budowlą – zalecana niska zabudowa;
- **rejon C2:** doliny i parowy, tereny o spadkach powyżej 12%, teren nie nadaje się pod zabudowę.



Rys. 4. Rejony geologiczno – inżynierskie w obszarze planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie (źródło: opracowanie na podstawie opracowania ekofizjograficznego).

### 3.1.3. Wody powierzchniowe

W granicach omawianego obszaru nie występują naturalne, a także sztuczne zbiorniki i ciek wodne. Jedynie na dnie doliny pomiędzy ul. Witosa i Kościelną znajduje się rów, w którym okresowo pojawia się woda pochodząca z opadów i podsiąkania wód podziemnych. W południowej części omawianego obszaru, w obrębie terenu elementarnego P.T.4031.MW,U znajduje się użytek gruntowy o bonitacji Ws (grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi). Było to naturalne zagłębienie terenu, w którym na stałe nie były obecne wody. Jedynie okresowo, po opadach, teren stawał się podmokły. Obecnie, po zrealizowaniu etapu zabudowy mieszkaniowej, teren został wyrównany i nie ma możliwości gromadzenia się tam wody.

W odległości około 250 metrów od wschodniej granicy planu płynie rzeka Odra.

### 3.1.4. Klimat

Klimat Szczecina kształtuje się pod wpływem częstego napływu oceanicznych mas powietrza. Różni się on znacznie od klimatu w głębi kraju. Jest to związane z częstymi przemieszczeniami w tym rejonie niżów znad Atlantyku. Wiąże się to z dużą zmiennością pogody i to w każdej porze roku. Ma to też odzwierciedlenie w kontrastowości poszczególnych lat. Czynnikiem warunkującym klimat Szczecina są warunki fizjograficzne. Elementami mającymi tu szczególny wpływ jest obecność jeziora



Dąbie, doliny Odry oraz trzech wysoczyzn, tj. Wzgórz Warszawskich, Wzgórz Bukowych i Wału Bezleśnego, a także trzech kompleksów leśnych puszczy: Wkrzańskiej, Bukowej i Goleniowskiej.

Klimat Szczecina i jego okolic jest stosunkowo łagodny i wilgotny. Charakteryzuje go krótka łagodna zima, krótkie ciepłe lato i długie okresy przejściowe. Charakterystyczną cechą klimatu szczecińskiego jest niestalość pogody, głównie z powodu częstego przemieszczania się układów niżowych, zwłaszcza w okresach późnojesiennych, zimowych i wczesnowiosennych.

Poszczególne elementy meteorologiczne modyfikowane są czynnikami lokalnymi kształtującymi warunki topoklimatyczne (m.in. ukształtowanie terenu, głębokość występowania wód podziemnych, stopień pokrycia terenu lasami i łąkami, odległość od dużych zbiorników wodnych). Na topoklimat wpływają również uwarunkowania przewodności cieplnej podłoża (wysoki poziom wód gruntowych, grunty organiczne), co oznacza podwyższenie wilgotności względnej powietrza, dużą częstotliwość występowania mgieł, a także przygruntowych przymrozków. Na niskopłożonych terenach mogą tworzyć się zastoiska zimnego powietrza.

Na przestrzeni ostatnich lat opisane wyżej charakterystyczne cechy klimatu Szczecina są coraz mniej czytelne. Wynika to z dokonujących się wciąż zmian klimatycznych. Zachodzące często z dużą gwałtownością zjawiska pogodowe (anomalie temperatur, opadów, siła wiatrów) wpływają na zacieranie się wyraźnych granic między porami roku. W związku z powyższym coraz trudniej określić charakterystyczny klimat miasta.

### **3.1.5. Zanieczyszczenie powietrza i hałas**

Obecnie podstawowymi kryteriami oceny hałasu w środowisku są poziomy dopuszczalne na danym terenie, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U.2014.112 ze zm.). Poziomy dopuszczalne są poziomami hałasu przenikającego na teren wymagający ochrony akustycznej od poszczególnych źródeł, takich jak np. drogi lub linie kolejowe. Aktualnie w obszarze planu występują tereny podlegające ochronie akustycznej – jest to zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, szkoła podstawowa, ogrody działkowe (dopuszczalne poziomy hałasu od dróg lub linii kolejowych dla tych rodzajów funkcji w dzień znajdują się w przedziale 64-68, a w nocy 59dB, natomiast dla hałasu przemysłowego normy kształtują się odpowiednio w dzień w przedziale 50-55 dB, a w nocy 40-45 dB).

Źródłami hałasu kształtującymi klimat akustyczny w granicach obszaru planu są drogi (ul. Nad Odrą, Księżnej Dąbrówki i Nehringa), linia kolejowa relacji Szczecin – Trzebież (obecnie nieczynna dla ruchu pasażerskiego, jednak kursują tutaj składy towarowe z/do Zakładów Chemicznych w Policach) oraz tereny produkcyjne znajdujące się nad Odrą. Według mapy akustycznej miasta Szczecin wymienione wyżej dopuszczalne normy hałasu od dróg i kolei nie zostały przekroczone. Występują natomiast niewielkie przekroczenia - maksymalnie do 10 dB w dzień i w nocy - hałasu przemysłowego (źródło hałasu znajduje się poza obszarem planu) na terenach zlokalizowanych w okolicy ulicy Zamkniętej (tereny elementarne znajdujące się





w strefie przekroczeń to głównie P.T.4017.MW/U, P.T.4018.MW,U i P.T.4019.MW,U).

Stan jakości powietrza na obszarze opracowania przedstawia tab.1., sporządzona na podstawie danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo: WM.7016.1.178.4.2018.NB) oraz danych porównawczych z 2004 r. z opracowania ekofizjograficznego).

dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń dla roku kalendarzowego [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	dwutlenek siarki ( $\text{SO}_2$ )	dwutlenek azotu ( $\text{NO}_2$ )	tlenek węgla ( $\text{CO}$ )	pył zawieszony $\text{PM}_{10}$	pył zawieszony $\text{PM}_{2,5}$	olów (Pb) w pyłe $\text{PM}_{10}$	Benzen ( $\text{C}_6\text{H}_6$ )
	20,0	40,0	10000*	40,0	25,0	0,5	5,0
średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] obszar w granicach planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” rok 2018	2,7	9,0	155,0	18,0	12,0	0,005	1,1
obszar w granicach planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” rok 2004 (na podstawie opracowania ekofizjograficznego)	10,0 (dop.40,0)	18,0 (dop.40,0)	200,0 (dop.200,0)	-	-	25,0 (dop.50,0)	-

Tab. 1. Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń powietrza (źródło: opracowanie na podstawie pisma WIOŚ oraz opracowania ekofizjograficznego)

\* okres uśrednienia wyników pomiarów: osiem godzin (maksymalna średnia ośmiogodzinna)

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2012.1031 z późn. zm.) obowiązujące aktualnie dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według powyższych danych nie zostały przekroczone.

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza znajdującym się w obszarze omawianego planu jest emisja spalin samochodowych pochodząca z ciągów komunikacyjnych. Wskazują na to dane tabelaryczne, z których wynika, iż w ciągu 14 lat znacznie wzrosło stężenie zanieczyszczeń powietrza uwalnianych właśnie podczas spalania paliw w silnikach samochodowych.

### 3.1.6. Szata roślinna

#### Roślinność leśna i zaroślowa

W omawianym obszarze brak gruntów o bonitacji Ls. Roślinność o charakterze leśnym z drzewami i runem typowym dla siedlisk łąkowych i łągowych powstaje w wyniku sukcesji na nieużytkach na dnie i skarpach doliny między ul. Kościelną i Witosa. W drzewostanie obecne są tutaj drzewa owocowe, świadczące o dawnym użytkowaniu ogrodowym. Duże powierzchnie na skarpach i w obrębie dawnych ogrodów zajmują zarośla. Skarpy i teren wylotu doliny od strony wschodniej porastają zarośla, w wielu miejscach z drzewami i krzewami owocowymi. W zaroślach dominują: czarny bez, głóg, leszczyna, dzika róża. Poprzerastane są silnie jeżynami oraz pnączami kielisznika zaroślowego, powojnika. W lukach rosną łośpiany, rdestowiec japoński, pokrzywy zwyczajne. Skarpy między ul. Księżnej Dąbrówki i Nad Odrą w południowej części omawianego obszaru porastają czynnie zbudowane z tarniny i dzikich róż.

W niższych położeniach, na dnie doliny między ul. Kościelną i Witosa, teren porastają drzewa. W najniższej części, wzdłuż rowu rosną wierzby kruche, trochę wyżej obok wierzb licznie rosną jesiony wyniosłe. Pod okapem drzew występuje bardzo gęsty podszyt z leszczyną, śnieguliczką, bzem czarnym, drzewami i krzewami owocowymi, kaliną koralową i czarną porzeczką. Runo ma charakter leśny, właściwy dla siedlisk łągowych. Dominują tu takie gatunki jak: kostrzewa olbrzymia, kuklik pospolity, podagrycznik pospolity, kłosownica leśna, pokrzywa zwyczajna, jaskier kosmaty i rozłogowy. Na okrajkach śródleśnych licznie rośnie skrzyp olbrzymi.

Na zboczach doliny oraz na łagodnych stokach w sąsiedztwie ul. Witosa znajdują się luźne zadrzewienia z dominacją topoli osiki, brzoź brodawkowatych i robinii grochodrzew. Rozległe płaty pod ich okapem tworzy trzcinnik piaskowy, miejscami perz z pokrzywa zwyczajną, trybulą leśną, kuklikiem pospolitym, wiechliną gajową i kłosownicą leśną.

Roślinność leśna w obszarze opracowania ma inicjalny i wtórny charakter. W drzewostanie dominują lekko nasienne gatunki drzew, a w podszybie i niższej warstwie drzew licznie występują gatunki niegdyś tu uprawiane – ozdobne i owocowe. Mimo znacznych przekształceń terenu w przeszłości, obecności wielu gatunków inwazyjnych (rdestowiec japoński, powojnik pnący, śnieguliczka biała, robinia grochodrzew) i zaśmiecenia skarp – skład gatunkowy runa zaskakuje swym typowo leśnym charakterem. Obecność gatunków charakterystycznych wyraźnie wskazuje na kształtowanie się zbiorowisk o charakterze łągów (dno doliny) i łągów (zbozca).

#### Roślinność łąkowa, murawowa i inne traworośla

Otwarte stoki, nie pokryte zaroślami i zadrzewieniami porastają traworośla półsynchroniczne oraz pozostałości łąk i muraw. Zbiorowiska tego rodzaju tworzą ciekawą mozaikę w obszarze pomiędzy ul. Witosa i Zamkniętą (w obszarze ciągu pieszego w formie schodów). Obecne są tutaj pozostałości bogatych florystycznie łąk świeżych, a nawet muraw kserotermicznych. Niestety – porzucone od wielu dziesięcioleci, tj. nie użytkowane pastersko i kośnie, zarastają sukcesywnie czynnikami i zapustami osikowymi i robinowymi. W lukach między zaroślami i kępami drzew dominują rozległe łąki ubogich gatunkowo zbiorowisk z trzcinnikiem piaskowym. Pośród trzcinnika rośnie wrotycz pospolity i nostrzyk biały oraz żółty.

Pozostałością po murawach kserotermicznych są tu niewielkie płaty kłosówki pierzastej, której towarzyszą nielicznie: janowiec barwierski, chaber łąkowy oraz inne charakterystyczne gatunki dla łąk świeżych. Poza płatami kłosówki i trzcinnika niewielkie, ale najbogatsze florystycznie zbiorowiska łąk świeżych tworzone są przez następujące gatunki: rajgras wyniosły, krwawnik pospolity, wiechlina łąkowa, dziurawiec pospolity, rzepik pospolity, wyka ptasia, babka lancetowata.

Zbiorowiska otwarte porastają częściowo również wzniesienie między ul. Księżnej Dąbrówki i Nad Odrą. Tu w mozaice z czyznięmi i zaroślami występują półsynantropijne zbiorowiska traworośli z dominacją trzcinnika piaskowego. Dominantowi licznie towarzyszą: wrotycz pospolity, marchew zwyczajna i goryczel jastrzębcowaty.

#### Roślinność ruderalna, segetalna i urządzona

W omawianym obszarze roślinność synantropijna związana jest z terenami zabudowanymi i ogrodami działkowymi, natomiast półsynantropijna – z terenami nieużytkowanych, porzuconych ogrodów. Na terenach otwartych dominują traworośla z trzcinnikiem piaskowym, tworzącym mozaiki z płatami bylin typowych dla żyznych siedlisk antropogenicznych – głównie z wrotczem pospolitym, marchwią zwyczajną i goryczel jastrzębcowatym. Na przydrożach i na obrzeżach zarośli mozaiki te są wzbogacone o pokrzywę zwyczajną, łopian, bylicę pospolitą. Lokalnie kępy tworzy rdestowiec japoński. W zbiorowiskach synantropijnych stałymi gatunkami towarzyszącymi są: mniszki pospolite, koniczyna łąkowa, skrzyp polny, nostrzyk żółty i biały, przymiotno białe.

W miejscach zabudowanych oraz w obrębie ogrodów działkowych dominuje roślinność urządzona. Tylko w rejonie starszej zabudowy przy ul. Kościelnej i Nad Odrą, na przypłociach i na obrzeżach ogrodów większe powierzchnie zajmują zbiorowiska ruderalne z klasy *Artemisietea vulgaris*, przy ścieżkach i drogach gruntowych utrzymują się płaty zbiorowisk typowych dla miejsc wydeptywanych z życią trwałą, wiechliną roczną i babką większą. Także i na stanowiskach typowo ruderalnych, na przydrożach najliczniej jednak występuje zbiorowisko z trzcinnikiem pospolitym oraz zbiorowiska marchwi zwyczajnej i goryczela szorstkiego.

Poza kompleksem rodzinnych ogrodów działkowych przy ul. Ks. Dąbrówki, trawnikami oraz niewielkimi ogrodami przydomowymi, w obszarze opracowania występuje tylko jeden wartościowy kompleks zieleni urządzonej. Jest to teren dawnego cmentarza przykościelnego zlokalizowany wewnątrz muru otaczającego teren Kościoła Niepokalanego Serca Najświętszej Maryi Panny. Rośnie tu szereg okazałych lip drobnolistnych. Najgrubszy, zdrowy okaz jednopniowy osiąga w pierśnicy 420 cm obwodu. Bardziej okazałe drzewo o obwodzie 580 cm ma niestety pień wewnątrz pusty i rachityczną koronę. Okazały okaz wielopniowy ma obwód poniżej rozgałęzienia sięgający 470 cm. Kilka dalszych lip i pojedynczy kasztanowiec biały ma obwód przekraczający 300 cm. Zadrzewienie uzupełniają nasadzenia młodych modrzewi (obecnie w wieku kilkunastu lat).

W obszarze opracowania dominują tereny zabudowane i użytkowane współcześnie lub w przeszłości. Porzucone ogrody zarastają półsynantropijnymi traworoślami, zaroślami i zadrzewieniami, które w najbardziej wilgotnej, najgłębszej partii istniejącej doliny V-kształtnej nabierają cech właściwych dla lasów łągowych i grądowych. Niewielka enklawa półnaturalnej roślinności murawowej i łąkowej przy

przedłużeniu ul. Witosa zarasta traworoślami i zaroślami. Na terenach niezagospodarowanych trwa ekspansja silnie rosnących bylin eutroficznych i mezofilnych (w tym inwazyjnego rdestowca japońskiego) oraz zarośli i lekkonasiennych drzew (osik, brzoza oraz inwazyjnej robinii akacjowej).

Jedynym walorem szaty roślinnej są tu stanowiska **skrzypu olbrzymiego** rozproszone w kilku miejscach (gatunek rozpowszechniony wzdłuż krawędzi doliny Odry w północnej części Szczecina), fragmenty regenerującej się roślinności łąkowej z kaliną koralową i pozostałości światłolubnych muraw i łąk z rzadko spotykaną **kłosownicą pierzastą**.



Fot. Skrzyp olbrzymi  
(źródło: [https://www.wikiwand.com/pl/Skrzyp\\_olbrzymi](https://www.wikiwand.com/pl/Skrzyp_olbrzymi))



Fot. Kłosownica pierzasta  
(źródło: <https://kwiaty-ogrody.pl/trawy/klosownica-pierzasta-brachypodium-pinnatum/>)

W granicach omawianego obszaru występują następujące siedliska przyrodnicze:

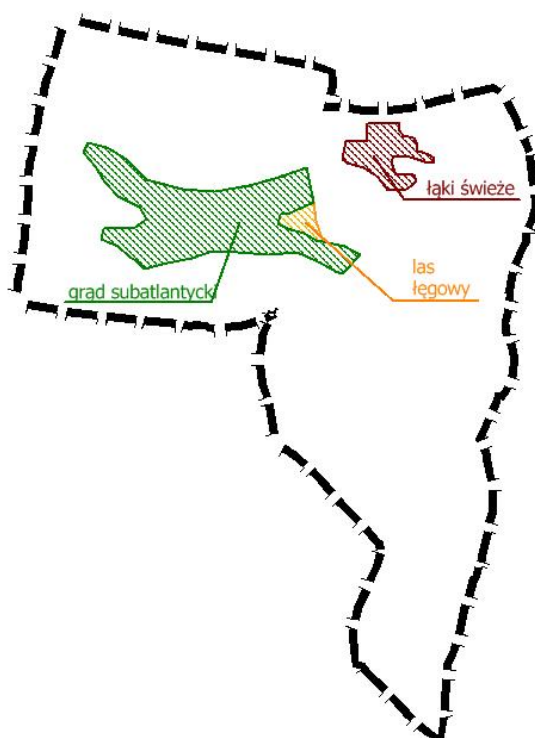
- **las łąkowy**: jest to bardzo słabo, inicjalnie wykształcone siedlisko znajdujące się na dnie doliny pomiędzy ul. Witosa i Kościelną w jej środkowym odcinku. Współwystępuje ono z kolejnym siedliskiem łąk subatlantyckich. Las łąkowy ze względu na izolację, otoczenie terenami zabudowanymi, niewielką powierzchnię oraz jego inicjalny charakter i obecność inwazyjnej śnieguliczki białej wykształca się słabo (stan C);

- **łąki świeże**: to bardzo słabo, inicjalnie wykształcone siedlisko zajmuje dno doliny oraz jej skarpy w środkowym odcinku. Podobnie jak las łąkowy wykształca się w postaci słabej (C) z tych samych powodów;

- **łąki świeże**: kwietne, bogato gatunkowo łąki wykształcają się fragmentarycznie na łagodnych skarpach pomiędzy ul. Witosa i Zamkniętą. Nie podlegają ekstensywnemu użytkowaniu kośnemu lub wypasowi. W wyniku sukcesji ulegają zarastaniu przez roślinność zaroślową i ekspansywne trzcinnicowiska. Stan zachowania łąk ze względu na sukcesję jest zły (C);

- **murawy kserotermiczne**: wykształcone są tutaj bardzo fragmentarycznie i słabo w postaci zwartych i przez to też ubogich gatunkowo muraw kłosownicy pierzastej. Występują one w obrębie płatu łąk świeżych. Ich stan zachowania jest słaby (C).

Rozmieszczenie siedlisk przyrodniczych w granicach planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” przedstawia poniższa rycina.



Rys. 5. Rozkład chronionych siedlisk przyrodniczych w granicach planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” (źródło: opracowanie na podstawie problemowego opracowania ekofizjograficznego z 2010 roku).

Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecin wykonana w roku 2018 nie potwierdza występowania przedstawionych powyżej na rysunku nr 5 siedlisk przyrodniczych zinwentaryzowanych w roku 2010 na potrzeby sporządzenia problemowego opracowania ekofizjograficznego obszaru „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki”. Waloryzacja wskazuje tylko *rdestowca ostrokończystego* przy ul. Negringa - gatunku inwazyjnego.

Na potrzeby niniejszego opracowania oraz sporządzania planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” przyjęto występowanie opisanych wyżej siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych jako wysoce prawdopodobne i uwzględniono je w ustaleniach planistycznych.

### 3.1.7. Świat zwierzęcy

Omawiany obszar stanowi miejsce występowania zwierząt objętych ochroną, ale pospolitych i szeroko rozprzestrzenionych. Nie odnotowano tu gatunków stanowiących przedmiot ochrony w sieci Natura 2000, z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt, jak również nielicznych czy bardzo nielicznych w Polsce.

#### Ptaki związane z zabudową

Na omawianym terenie odnotowano lęgi: **sierpówki** (3 pary), **kopciuszka** (3 pary), **wróbla i jerzyka** (nie ustalono ich liczebności). Z uwagi na obecność wielu

budynków z wieloma otworami wlotowym nie można wykluczyć lęgów **dymówki**. Zalatuje tu również **oknówka** w ilości do kilkunastu osobników.

Wszystkie ww. gatunki podlegają ścisłej ochronie, choć należą do ptaków pospolitych i szeroko rozprzestrzenionych. Cały rok występuje tutaj sierpówka i wróbel, a pozostałe gatunki spotykane są tylko w okresie lęgowym.

#### Ptaki zadrzewień i lasów

W granicach omawianego terenu stwierdzono lęgi: **grzywacza** (4 pary), **kukułki** (1 para), **dzięcioła dużego** (1 para), **słowika rdzawego** (4 pary), **pleszki** (1 para), **kosa** (13 par), **śpiewaka** (1 para), **piegży** (2 pary), **kapturki** (9 par), **cierniówki** (1 para), **pierwiosnka** (3 pary), **piecuszka** (9 par), **bogatki** (5 par), **modraszki** (2 pary), **sroki** (2 pary), **szpaka** (co najmniej 3 pary), **zięby** (1 para), **dzwońca** (1 para), **szczygła** (3 pary) i **grubodzioba** (1 para).



Fot. Grubodziób  
(źródło: <http://www.birdwatching.pl/galeria/kategoria/136-grubodziob-coccothraustes-coccothraustes/zdjecie/126292>)



Fot. Szczygieł (źródło: <https://www.globtroter.pl/zdjecia/283361,polska,myslenice,myslenice,szczygieł.html>)

Poza łownym grzywaczem i objętą ochroną częściową sroką pozostałe gatunki podlegają ochronie ścisłej. Są to ptaki występujące pospolicie i szeroko rozprzestrzenione. Przez cały rok występuje tu grzywacz, dzięcioł duży, kos, bogatka, modraszka, sroka, dzwonec i szczygieł. Pozostałe gatunki spotykane są w okresie lęgowym i podczas wędrówek.

Na poniższym rysunku zaznaczono obszary mające istotne znaczenie dla występowania tej grupy ptaków w obrębie planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” (kolor niebieski). Jedna z enklaw, w południowej części planu, przestanie spełniać tę funkcję wraz z realizacją ustalonej w funkcji planie – jest to teren przeznaczony na ogrody działkowe. W pozostałych obszarach zostanie utrzymany dotychczasowy sposób użytkowania terenu.



Rys. 6. Strefy istotne dla ptaków związanych z lasem i zadrzewieniami w obszarze planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” (źródło: opracowanie na podstawie ekofizjografii problemowej; podkład stanowi ortofotomapa z 2019 roku).

#### Gatunki zwierząt łownych

Odnotowano tutaj występowanie **grzywacza i sarny** oraz ślady bytności **dzików**. Sarna w sąsiedztwie ogrodów rodzinnych przy ul. Ks. Dąbrówki ma prawdopodobnie miejsce rozrodu (widziano dorosłą z bardzo młodym kozłakiem – stan na rok 2010 na podstawie ekofizjografii problemowej).

#### Motyle

Na omawianym terenie zaobserwowano występowanie następujących gatunków: **polowiec szachownica, bielinek bytomkowiec, przestrojnik jurtina, czerwонецzyk dukacik, zorzynek rzeżuchowiec i rusalka pawik**. Wszystkie te gatunki nie są w Polsce zagrożone i nie wymagają ochrony.



Fot. Czerwończyk dukacik (źródło: <https://www.globtroter.pl/zdjecia/236355,polska,opolskie,nad,odra,czerwонецzyk,dukacik.html>)



Fot. Polowiec szachownica (źródło: <https://pixabay.com/pl/photos/polowiec-szachownica-motyle-dzienne-3517377/>)

W obszarze planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” nie odnotowania występowania innych grup i typów zwierząt oprócz **kreta** występującego w ogrodach przydomowych oraz na terenie ogrodów działkowych.

Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecin wykonana w roku 2018 nie potwierdza występowania przedstawionych powyżej gatunków chronionej fauny zinwentaryzowanych w roku 2010 podczas sporządzania problemowego opracowania ekofizjograficznego obszaru „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki”.

Na potrzeby niniejszego opracowania oraz sporządzania planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” przyjęto występowanie opisanych wyżej faunistycznych gatunków chronionych jako wysoce prawdopodobne i uwzględniono je w ustaleniach planistycznych.

### 3.1.8. Krajobraz

Obszar opracowania charakteryzuje się zróżnicowaną morfologią terenu, ale zagospodarowanie i użytkowanie terenu częściowo zakłócają jej odbiór. Jednak już widok rozpościerający się przy schodzeniu w dół ul. Kościelną czy Witosa na akweny wodne (Odra, jezioro Dąbie) stanowi najcenniejszą ekspozycję krajobrazu.



Fotografia przedstawia widok z ul. Nad Odrą (źródło: wizytacje terenowe)

Również podchodząc pod górę wyżej wymienionymi ulicami możemy podziwiać urozmaicone geomorfologicznie stoki Wzgórz Warszawskich, pokryte częściowo roślinnością – stanowią one istotne elementy krajobrazowe. Stwierdzone wartości





uznano za cenne i w planie objęto je strefą E ochrony ekspozycji doliny rzeki Odry, która jest realizowana poprzez ustalenia w omawianym planie.

W obrębie całego omawianego obszaru zidentyfikowano krajobraz kulturowy typu antropogeniczno – biologicznego, ukształtowany w wyniku gospodarczej działalności człowieka.

### 3.1.9. Zasoby naturalne

W granicach omawianego w niniejszej prognozie obszaru nie występują złoża surowców naturalnych.

### 3.1.10. Dziedzictwo kulturowe i historyczne

W obszarze planu występuje obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-793. Jest to kościół pod wezwaniem Niepokalanego Serca Najświętszej Marii Panny przy ul. Kościelnej 4, 6 wraz z cmentarzem przykościelnym. W gminnej ewidencji zabytków znajdują się następujące obiekty o wartościach zabytkowych:

- budynek przy ul. Władysława Nehringa 22,
- budynek przy ul. Kościelnej 51 (d. kaplica baptystów – dawny dom kultury),
- budynki przy ul. Zamkniętej 2, 6, 12, 14, 16,
- budynki przy ul. Ks. Dąbrówki 8, 10,
- budynki przy ul. Monterskiej 6, 8, 10, 12,
- budynku przy ul. Nad Odrą 29, 39, 41, 45, 47 i 63.

Występują tutaj również obiekty o wartościach zabytkowych. Należą do nich:

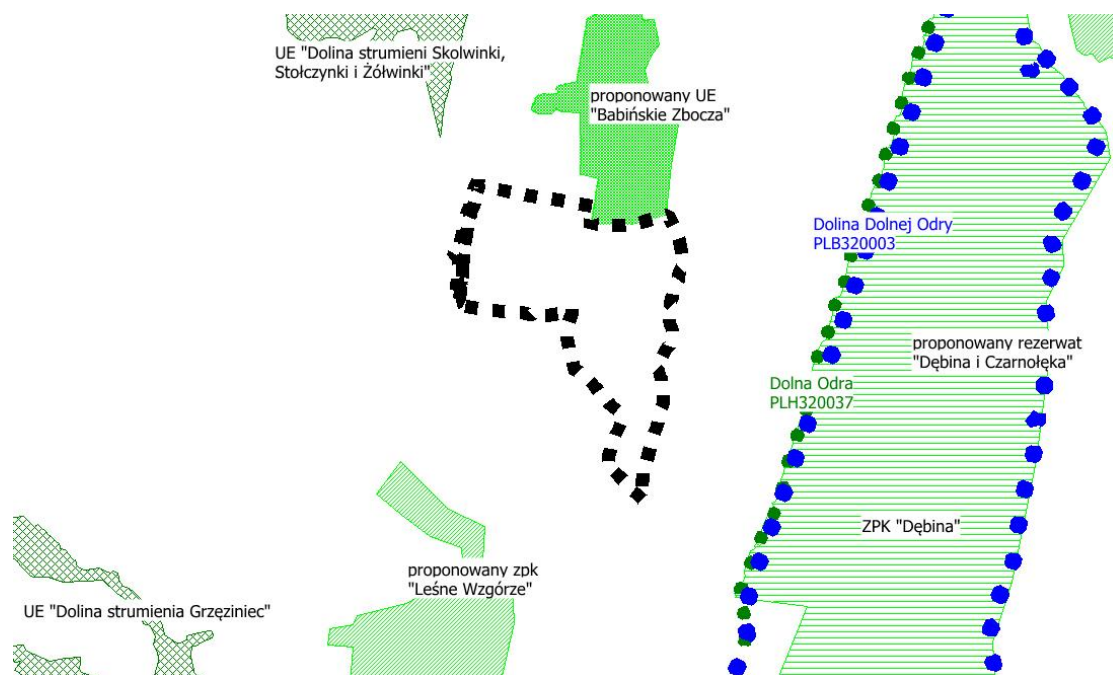
- budynki przy ul. Wincentego Witosa nr 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 32, 34 i 38,
- budynki przy ul. Warszawskiej nr 1, 3, 3a, 5, 5a, 7, 9, 11, 13, 15,
- budynki przy ul. Osadników nr 1, 1a, 1b, 3, 5, 7,
- budynki przy ul. Nehringa nr 20, 22, 26 i 30,
- budynki przy ul. Kościelnej nr 8, 16, 20, 28, 30, 36 i 36a, 37, 39, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 55a
- budynki przy ul. Nad Odrą nr 29, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 63
- budynki przy ul. Zamkniętej nr 2, 6, 12, 14, 16,
- budynki przy ul. Ks. Dąbrówki nr 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20,
- budynki przy ul. Monterskiej 1, 6, 8, 10, 12.

W planie wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującą relikty średniowiecznej wsi Stołczyn z kościołem, zabudowę mieszcząską z przełomu XIX/XX wieku przy ul. Ks. Dąbrówki i Nad Odrą, zabudowę mieszkalną z lat 20-30 XX wieku w rejonie ulic Wincentego Witosa, Warszawskiej i Monterskiej.

W omawianych granicach ustalono również strefę W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.

### 3.2. Obszary i obiekty chronione

Omawiany obszar znajduje się poza siecią obszarów podlegających ochronie oraz również tych zaproponowanych do ochrony. Na rysunku 7 przedstawiono rozkład powołanych i proponowanych do objęcia ochroną form ochrony przyrody, znajdujących się w sąsiedztwie planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki”.



Rys.7. Usytuowanie obszaru planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” na tle istniejących i proponowanych form ochrony przyrody (źródło: opracowanie na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (PLB3200003) - obszar obejmuje dolinę Odry pomiędzy Kostrzynem a Zalewem Szczecińskim (na długości 150 km) wraz z Jeziorem Dąbie. Jezioro Dąbie jest płytkim, deltowym zbiornikiem, o urozmaiconej linii brzegowej. Jezioro od nurtu Odry oddzielają wyspy: Czapli Ostrów, Sadlińskie Łąki, Mienia, Wielka Kępa, Radolin, Czarnołęka, Dębina, Kacza i Mewia. Z południowo-wschodnim brzegiem jeziora sąsiadują łąki i mokradła Rokiciny, Sadlińskie i Trzebuskie Łęgi. W części ujściowej Odra posiada dwa główne rozgałęzienia - Odra Wschodnia i Regalica. Obszar pomiędzy głównymi odnogami - Międzyodrze jest płaską równiną z licznymi jeziorkami i mniejszymi kanałami. Jest on zabagniony z okresowo zalewanymi łąkami i fragmentami nadrzecznych łęgów. Obszar poniżej Cedyni nosi nazwę Kotliny Freienwaldzkiej, w obrębie której szczególne znaczenie dla ptaków posiada tzw. Rozlewisko Kostrzyneckie. Po stronie niemieckiej wzdłuż Odry rozciąga się Park Narodowy Dolina Dolnej Odry. W części środkowej i południowej obszaru włączono doń fragmenty przylegających do doliny lasów o największym zagęszczeniu ptaków drapieżnych. Występują tutaj co najmniej 34 gatunki ptaków chronionych w ramach Dyrektywy Ptasiej, 14 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Jest to bardzo ważny teren, szczególnie dla ptaków wodno-błotnych w okresie lęgowym, wędrownym i zimowiskowym. Najcenniejsze tereny obszaru



Doliny Odry wraz z niemieckim Parkiem Narodowym Dolina Dolnej Odry w ustaleniach polsko-niemieckich mają tworzyć w przyszłości jeden transgraniczny obszar chroniony - Międzynarodowy Park Dolina Dolnej Odry. Ostoja „Dolina Dolnej Odry” otoczona jest przez tereny wykorzystywane rolniczo, zlokalizowano tu także wiele zakładów przemysłowych, a na samej Odrze prowadzona jest intensywna żegluga. Siedliska intensywnie są penetrowane przez turystów, myśliwych i kłusowników – ptaki są płoszone, a ich gniazda niszczone. Działalność kłusownicza prowadzi do zabijania podczas wędrówek zagrożonych i chronionych gatunków ptaków, zwłaszcza kaczkowatych.

*Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra” (PLH320037)*- ostoja obejmuje Międzyodrze wraz z Odrą Zachodnią i Regalicą (Odrą Wschodnią) oraz wyspę Dębinię i rozciąga się od Kostrzyna do Szczecina. Pośród przestrzeni dominujących turzycowisk, mallowisk i trzcinowisk, występują płaty cennych siedlisk: zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych, łąk rajgrasowych, starorzeczy, zalewanych mulistych brzegów rzek, ziołorośli, łągów i olsów. Ostoja posiada wybitne walory krajobrazowe. Malownicze panoramy widokowe można podziwiać w wielu miejscach rozmieszczonych wzdłuż wysoko wyniesionych krawędzi doliny. Najcenniejsze tereny obszaru Doliny Odry wraz z rozciągającym się po niemieckiej stronie Parkiem Narodowym Dolina Dolnej Odry, mają w przyszłości tworzyć jeden transgraniczny obszar chroniony – Międzynarodowy Park Dolina Dolnej Odry. Zaniechanie od kilkudziesięciu lat tradycyjnego użytkowania łąkowo – pastwiskowego, jak również wtórne zabagnienie spowodowane brakiem konserwacji urządzeń hydrotechnicznych, skutkują szybką sukcesją, prowadzącą do zaniku mozaikowości siedlisk. Dolna Odra otoczona jest przez tereny wykorzystywane rolniczo, zlokalizowano tutaj wiele zakładów przemysłowych oraz składowisk odpadów, a na samej Odrze prowadzona jest intensywna żegluga – niestety wiąże się to z zanieczyszczeniami wód produktami pochodzenia przemysłowego, rolniczego i komunalnego.

*Użytek ekologiczny „Dolina strumieni Skołwinki, Stołczynki i Żółwinki”* – celem jego ochrony jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych dolin strumieni zalesionych grądami leszczynowymi ze stanowiskami wielu chronionych i rzadko spotykanych roślin. Zagrożeniem dla ustanowionego użytku jest regulacja strumieni, wysypywanie odpadów (zwłaszcza w pobliżu ogrodów działkowych i posesji).

*Użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec”* – celem jego ochrony jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych doliny strumienia porośniętej grądami leszczynowymi, zaroślami i łąkami ciepłolubnymi oraz ziołoroślami i łąkami wilgotnymi ze stanowiskami wielu roślin zagrożonych, chronionych i rzadko spotykanych. Zagrożeniem jest zasypywanie doliny (od strony ul. Okólnej), jej zaśmiecanie. Dolina zarasta zaroślami, co jest największym zagrożeniem dla łąk ciepłolubnych na zboczach i łąk wilgotnych na dnie doliny.

*Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dębina”* – powołany został dla ochrony bioróżnorodności wyspy porośniętej głównie drzewostanem łągowym i olsowym. Zagrożeniem dla niego jest zmiana stosunków wodnych prowadzących do osuszenia terenu, ewentualnie znaczący wzrost poziomu wód, a także gatunki inwazyjne.



Proponowany *rezerwat przyrody „Dębina i Czarnolęka”* – celem jego ochrony jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych ekosystemów o cechach naturalnych, regenerujących się na obszarach aluwialnych w dolinie Odry. Zagrożeniem jest stosowanie zrębów zupełnych w drzewostanie oraz gatunki inwazyjne (klon jesionolistny, niecierpek gruczołowaty i pomarańczowy).

Proponowany *zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Leśne Wzgórze”* – celem jego ochrony jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych kompleksu leśnego na urozmaiconym krajobrazowo terenie ze stanowiskami rzadko spotykanych i chronionych roślin i zwierząt. Zagrożeniem dla tego terenu jest jego zaśmiecanie (zwłaszcza w sąsiedztwie ogrodów działkowych), penetracja, eksploatacja drzewostanów, regulacja (zabudowywanie i faszynowanie) strumieni.

Proponowany *użytek ekologiczny „Babińskie Zbocza”* – celem jego ochrony jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych muraw i zarośli porastających bardzo urozmaicone krajobrazowo zbocza doliny Odry, ze stanowiskami chronionych, zagrożonych i rzadko spotykanych roślin. Zagrożeniem natomiast jest nadmierne zarastanie muraw przez zarośla oraz wkraczanie istniejących ogrodów działkowych na teren proponowany do ochrony.

W obszarze opracowania występują siedliska podlegające ochronie (na podstawie problemowego opracowania ekofizjograficznego z roku 2010). Są one słabo wykształcone, a stan ich zachowania z różnych względów jest słaby (C). Szerzej opisane zostały w rozdziale 3.1.6. *Szata roślinna* niniejszej prognozy.

### **3.3. Integralność ekologiczna obszaru**

Obszar opracowania znajduje się poza siecią obszarów chronionych. Krajobraz w jego granicach ma zaburzony charakter podmiejski. Uległ on przeobrażeniu w ciągu minionych kilkudziesięciu lat – na znacznej powierzchni terenu opuszczone zostały tereny ogrodów, które wraz ze zbiorowiskami łąkowo – murawowymi zaczęły zarastać roślinnością zaroślową i drzewami. Omawiany teren od strony wschodniej sąsiaduje z pasmem zabudowy mieszkaniowo – usługowo – przemysłowej oraz z pasmem infrastruktury komunikacyjnej, biegnącej wzdłuż podstawy zboczy doliny Odry. Pasma to szczelnie oddziela obszar planu od koryta Odry i znajdującej się po jego drugiej stronie wyspy Dębina. Od północy natomiast teren przylega do kompleksu ogrodów działkowych i wyrobisk dawnej cegielni o charakterze zbliżonym do nieużytków w omawianym obszarze. Od południa sąsiaduje z zabudową i ogrodami oraz odłogami osiedla Stołczyn.

Na skutek antropogenicznych przekształceń terenów Wzgórz Warszawskich ważne walory przyrodnicze i funkcje ekologiczne skupiają się w obrębie w głęboko wciętych dolinach. W obszarze planu brak doliny z naturalnym lub półnaturalnym układem roślinności, jednak w podlegającym sukcesji leśnej rozcięciu erozyjnym, kształtują się takie półnaturalne siedliska leśne.

Niegdyś istotną rolę ekologiczną pełniła także krawędź doliny Odry, która jeszcze w połowie XX wieku była znaczącym miejscem występowania pasma siedlisk

kserotermicznych. Obecnie zachowały się tylko pozostałości po tych siedliskach w postaci niewielkich strzępów ciepłolubnych łąk silnie zarastających traworoślami i zaroślami. Siedliska te nie tworzą już pasma, lecz izolowane, niewielkie stanowiska będące ostoją zanikającej bioróżnorodności.

### **3.4. Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska**

W obszarze planu występują następujące problemy z zakresu ochrony środowiska:

- brak zabiegów czynnych zwalczających gatunki inwazyjne (śnieguliczkę białą, rdestowca japońskiego oraz robinie akacjową) zagrażającym siedliskom półnaturalnym kształtujących się w dolinie;
- brak ekstensywnego użytkowania łąk świeżych (koszenie, wypas zwierząt) przez co siedlisko przyrodnicze ulegać będzie sukcesji, a w perspektywie lat kompletnemu zanikowi;
- zaśmiecanie doliny między ul. Kościelną i Witosą,
- liczne osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi.

### **3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu**

Omawiany w niniejszej prognozie teren planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” do tej pory pozostawał niemal w całości obszarem bez regulacji planistycznych. Aktualna działalność człowieka na tym terenie jest bardzo kontrastowa. W części, na której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa z zielenią towarzyszącą oraz ogrody działkowe – ma charakter intensywny, podczas gdy pozostałe tereny zostały w ostatnich latach niemal zupełnie wyłączone z użytkowania i pozostawione sukcesji wtórnej. Dawne murawy i łąki nie są w ogóle użytkowane i zarastają traworoślami i zaroślami. Taki stan rzeczy spowodował niemal całkowity zanik gatunków zwierząt związanych z łąkami i pastwiskami. W wielu miejscach skarpy są zaśmiecane, na przydrożach i nieużytkach rosną rośliny inwazyjne. Strome zbocza i dno doliny między ul. Witosą a Kościelną zarastają zaroślami i zbiorowiskami przedleśnymi. Brak realizacji ustaleń planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” najprawdopodobniej spowoduje dalszą spontaniczną sukcesję roślinności i pogłębienie istniejących problemów środowiska. Równolegle wzrasta zainteresowanie tymi terenami i poszukiwanie możliwości ich zabudowy. Brak planu może skutkować nałożeniem się tych dwu procesów prowadząc do niekorzystnych zmian środowiska przyrodniczego w tym rejonie.

Odstąpienie od realizacji opracowanego planu miejscowego może mieć negatywne skutki dla środowiska i przestrzeni. Brak planu miejscowego dla analizowanego obszaru spowoduje utrudnienia w określaniu zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele, a także ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Przy braku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania analizowanego obszaru, występuje zagrożenie kształtowania przestrzeni w sposób zagrażający wartościowym

komponentom środowiska przyrodniczego (np. krajobrazu). Dzięki realizacji zapisów planu miejscowego rozwój przestrzenny będzie prowadzony z zachowaniem racjonalnego wykorzystania zasobów przestrzennych oraz ochrony środowiska.

#### **4. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planu**

##### ***Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym i sposoby ich uwzględnienia***

Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym obowiązujące Polskę, formułuje między innymi VII Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego, przyjęty decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady Europy nr 1386/2013/UE w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2020 r. „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety” (Dz. Urz. L347 z 28.12.2013, s.171). Priorytetowe cele zawarte w dokumencie to zasobooszczędna, zielona i konkurencyjna gospodarka niskoemisyjna, a także zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast.

Na szczeblu krajowym ochrona środowiska prowadzona jest na podstawie przyjętej w 1997 roku Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz w oparciu o strategię i programy środowiskowe, przede wszystkim „Polityka ekologiczna państwa 2030”, „Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej” oraz „Strategia gospodarki wodnej”.

Regionalna polityka ochrony środowiska prowadzona jest w oparciu o „Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2020 z perspektywą do 2024”. Program zawiera takie działania na rzecz ochrony środowiska jak: dążenie do poprawy stanu środowiska w województwie, ograniczenie negatywnego wpływu zanieczyszczeń na środowisko, ochrona i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami. Określa on konkretne działania, które należy podjąć w celu ochrony klimatu i jakości powietrza, przygotowania do zmian klimatu, a także podnoszenia świadomości ekologicznej czy dążenia do zmniejszenia emisji dwutlenku węgla.

„Program ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2017-2020 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2021-2024” jest dokumentem zawierającym priorytetowe cele oraz zadania na rzecz ochrony środowiska. Program ten stanowi podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem na poziomie miasta, jednocześnie integruje występujące lokalnie zagadnienia ochrony środowiska z założeniami ochrony środowiska wskazanymi w dokumentach tworzonych na wyższych szczeblach administracji.

Dyspozycje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie realizują cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym.

Podstawowym celem uwzględnionym podczas sporządzania planu był trwały, stabilny i zrównoważony rozwój dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań środowiskowych. Ustalenia planu mają na celu osiągnięcie harmonijnego zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na rozwój obszaru, a także lokalnej społeczności, z ograniczeniem negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Ustalenia planu kształtują zagospodarowanie obszaru opracowania, zgodnie z obowiązującym systemem prawnym oraz uwzględniają cele i problemy związane z ochroną środowiska.

Plan poprzez ustalenia realizuje następujące wytyczne programów dotyczących ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym:

**1. Spełnienie wymagań prawnych w zakresie jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych, liniowych i punktowych oraz zwiększenie wykorzystania OZE, poprzez:**

- dopuszczenie sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem lokalizacji na zabytkach i eksponowanych elewacjach i dachach budynków,
- obowiązek rozwiązań inżynierskich energooszczędnych lub wykorzystujących energie odnawialne, zmniejszające zużycie wody.

**2. Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrodniczych, poprzez:**

- objęcie części obszaru planu Systemem Zieleni Miejskiej;
- zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem, istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- obowiązek retencjonowania i wtórnego wykorzystania wód opadowych i roztopowych dla inwestycji o określonych parametrach i powierzchni zabudowy.

**3. Opracowanie i realizacja programów służących ochronie powietrza, poprzez:**

- ustalenie wskaźników do obliczania liczby miejsc postojowych na poziomie od 0 do liczby odpowiedniej do powierzchni użytkowej, co realizuje preferencje transportu publicznego i zaniechanie realizacji nadmiernej liczby miejsc parkingowych,
- ułatwienia dla przemieszczania się pieszych, poprzez odpowiednie zagospodarowanie infrastruktury drogowej, w której ważną rolę odgrywają chodniki;
- planowanie nowej zabudowy na obszarach już zainwestowanych, jako efektywne wykorzystanie zasobów i usług miasta, dzięki czemu nie generuje się nowych potrzeb komunikacyjnych, a także wykorzystuje się istniejący transport publiczny jako podstawowy środek transportu.

**4. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, poprzez:**

- ustalenie dla inwestycji spełniających określone warunki obowiązku retencji wód opadowych i roztopowych z możliwością ich wtórnego wykorzystania lub częściowym opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

Osiągnięcie tych celów wpływa na zasobooszczędność, efektywniejsze wykorzystanie dostępnych możliwości i rezerw, wsparcie dla zielonej gospodarki i konkurencyjność gospodarki niskoemisyjnej oraz budowanie odporności miasta na zmiany klimatyczne.

## 5. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania

### 5.1. Identyfikacja oddziaływań

#### 5.1.1. Ukształtowanie terenu i powierzchnia ziemi

Realizacja ustaleń planu rozpoczynająca procesy inwestycyjne na terenach jeszcze niezasklepionych, niezabudowanych, wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi. Zmiana tego elementu środowiska nastąpi w związku z rozbudową, przebudową układu komunikacyjnego, z lokalizacją obiektów kubaturowych oraz z przebiegiem sieci infrastrukturalnych. Przekształcenia powierzchni ziemi i jej właściwości nastąpią w wyniku robót ziemnych, niwelacji terenu, wprowadzenia uzbrojenia terenu i nawierzchni nieprzepuszczalnej.

Obok oczywistych niekorzystnych oddziaływań wynikających z realizacji zapisów, plan zawiera również ustalenia ograniczające negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi. Głównie ustalenia kompozycji, form zabudowy i zagospodarowania terenu, które precyzują szczegółowo m.in. lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, rodzaj nowopowstałej zabudowy, jej wysokość oraz maksymalną powierzchnię i wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej oraz wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej, wpływają na minimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na powierzchniowe warstwy ziemi.

Ustalenia planu zawarte w terenach elementarnych przeznaczonych pod zieleń naturalną i urządzoną chronią ukształtowanie i powierzchnię ziemi np. poprzez zakaz zabudowy (dopuszcza się jedynie obiekty małej architektury, ścieżki piesze, oraz na niewielkim fragmencie parking dla samochodów osobowych.). Już samo nadanie funkcji, przeznaczenia ww. terenów predysponuje je do ochrony powierzchni ziemi. Prognozuje się tu zatem wystąpienie korzystnych oddziaływań realizacji ustaleń planu w odniesieniu do tego elementu środowiska przyrodniczego.

Część obszaru omawianego planu narażona jest, ze względu na ukształtowanie powierzchni oraz istniejące okresowo aktywne osuwiska, na osuwanie się mas ziemnych. W planie dla terenów osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustalono, iż *na obszarach występowania osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych*. Obszary te znajdują się w zdecydowanej większości w terenach elementarnych przeznaczonych na różne formy zieleni, więc najprawdopodobniej pozostaną one bez znaczącej ingerencji w powierzchniowe warstwy ziemi czy istniejącą szatę roślinną, która stabilizuje zbocza.



W związku z powyższym prognozuje się, iż w skali całego planu będą przeważały pozytywne skutki realizacji zapisów planu na powierzchnię ziemi. Niekorzystne oddziaływanie związane będzie z posadowieniem nowych obiektów budowlanych bądź zasklepieniem powierzchni terenu lub rozbudową, przebudową już istniejących budowli.

### 5.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja analizowanych ustaleń planu nie będzie miała wpływu na stan wód powierzchniowych, gdyż na omawianym terenie obecnie nie występują. Płynąca w sąsiedztwie opracowania Odra pozostaje poza bezpośrednim wpływem skutków wynikających z realizacji zapisów omawianego planu.

Ustalenia inżynierskie planu wskazują w jaki sposób należy prowadzić na dokumentowanym obszarze gospodarkę wodno – ściekową w bezpieczny dla środowiska sposób, tak by zanieczyszczone wody nie dostały się do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych:

- *odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej w obszarze lub poza obszarem planu;*

- *w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:*

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) do istniejącej lub nowej kanalizacji deszczowej w obszarze lub poza obszarem planu,*
- b) retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,*
- c) stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, indywidualnych i lokalnych rozwiązań do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo – wodnych);*
- d) lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno – zieloną infrastrukturę.*

Pośrednie, pozytywne oddziaływanie na jakość wód, przede wszystkim podziemnych w obszarze opracowania, będą miały dopuszczone planem przebudowy, rozbudowy, remonty i likwidacje istniejącej oraz budowa nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu. Gestor sieci, remontując istniejące urządzenia i likwidując zbędne, zabezpiecza środowisko przed potencjalnymi awariami, podczas których do gruntu i wód mogą przedostać się zanieczyszczenia w postaci ścieków sanitarnych lub zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

Na stosunki wodne, szczególnie na stan wód podziemnych, obszaru opracowania będą miały wpływ przede wszystkim wykonywane na nim prace budowlane oraz docelowe zagospodarowanie terenu i jego wykorzystanie (udział powierzchni przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych). Na terenach z powierzchniami nieprzepuszczalnymi woda deszczowa i roztopowa szybko sływa po asfaltowych i betonowych nawierzchniach, zbierając po drodze zanieczyszczenia osiadłe na ich powierzchni, po czym trafia do studzienek kanalizacyjnych, a stamtąd do rzek, potoków lub innych cieków powierzchniowych i dalej do morza. Dlatego na terenach



zurbanizowanych opad wiąże się z trzema głównymi problemami: zmianą reżimu hydrologicznego, związaną z szybkim odpływem z uszczelnionych nawierzchni, zanieczyszczeniami, które razem z deszczówką trafiają do wód powierzchniowych oraz ograniczoną przepustowością kanalizacji deszczowej, która w przypadku nawalnych opadów nie nadąża z odprowadzaniem wody. Dodatkowo nie zatrzymana w krajobrazie woda trafia m.in. kanalizacją do wód powierzchniowych. Aby zatrzymać wodę w środowisku, w planie ustalono obowiązek retencji dla inwestycji, w których łączna suma połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu jest większa niż 1000 m<sup>2</sup>:

- dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchniach terenu większych niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub częściowym opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości.

Taki zapis oznacza dla inwestorów zobowiązanie do zastosowania rozwiązań, dzięki którym wody opadowe i roztopowe zostaną częściowo przywrócone do naturalnego obiegu lub wtórnice wykorzystane, zmniejszając tym samym pobór wód z innych źródeł. W zależności od przyjętego rozwiązania, zebrane wody mogą zostać zgromadzone w otwartych lub podziemnych zbiornikach, skąd powoli wsiąkną w otaczający grunt albo zostaną zmagazynowane i wykorzystane np. do podlewania zieleni. W dobie zmian klimatycznych, wszechobecnej urbanizacji niezbędne jest wypełnianie takich zapisów planistycznych i stosowanie rozwiązań, które sprzyjają ochronie środowiska jak i ochronie mienia inwestorów czy też mieszkańców.

W planie zapisano również *dopuszczenie retencjonowania (gromadzenia i przetrzymania) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystania do celów własnych lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej*. Oznacza to, że nie tylko inwestorzy realizujący przedsięwzięcia o powierzchniach utwardzonych powyżej 1000 m<sup>2</sup> są zobligowani do retencjonowania wód, ale również osoby realizujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną mogą wykorzystać techniczne rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska i zatrzymać wodę w krajobrazie w ramach swojej prywatnej działki budowlanej.

Ze względu na położenie zdecydowanej większości obszaru planu w Systemie Zieleni Miejskiej, udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w większości działek budowlanych określono na poziomie minimum 50% jej powierzchni. Taki odsetek będzie sprzyjał częściowemu zachowaniu retencyjnych funkcji podłoża i utrzymaniu naturalnego obiegu wody w przyrodzie.

Wobec powyższego prognozuje się - w najlepszym przypadku - utrzymanie stanu jakościowego i ilościowego wód podziemnych na badanym obszarze, a w najgorszym - nieznacząco negatywny skutek realizacji powierzchni nieprzepuszczalnych zgodnie z zasadami określonymi w planie „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki”. W planie uwzględniono zapisy minimalizujące negatywny wpływ nowej zabudowy wraz z powierzchniami zasklepieniami na wody podziemne i powierzchniowe.

### 5.1.3. Warunki klimatyczne

Zmiany zagospodarowania terenu, które nastąpią w wyniku realizacji ustaleń planu nie wpłyną znacząco na zmianę klimatu w obrębie omawianego obszaru oraz w jego sąsiedztwie. Mogą natomiast w niewielkim stopniu zmodyfikować mikroklimat na poszczególnych jego fragmentach (terenach elementarnych), poprzez wprowadzenie powierzchni zasklepionych na terenach otwartych, niezabudowanych. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenu pokrytego roślinnością – pojawią się powierzchnie utwardzone, obiekty kubaturowe. Przekształcenie topoklimatu nastąpi poprzez szybsze nagrzewanie się powierzchni sztucznych w stosunku do powierzchni „zielonych”. Może wpłynąć to na lokalną cyrkulację powietrza – obecne będą różne powierzchnie o różnych pojemnościach cieplnych. W procesie budowy generowane będą tutaj zanieczyszczenia powietrza i hałas, jednak będzie to chwilowo i odwracalnie wpływać na lokalny topoklimat. Natomiast już eksploatacja obiektów, które będą m.in. ogrzewane i uwalniać energię do środowiska, może, na stałe, w niewielkim stopniu wpłynąć niekorzystnie na klimat obszaru opracowania.

W terenach elementarnych, które są w całości bądź częściowo zabudowane, wszelkie przebudowy lub nawet dogęszczenie zabudowy nie zmieniają znacząco obecnie istniejących warunków klimatycznych.

Korzystne warunki mikroklimatyczne zachowane zostaną na terenach zieleni, gdzie ustalenia planu utrzymują tereny wartościowe przyrodniczo i zachowują znaczny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Północna część omawianego regionu stanowi obszar regeneracji powietrza miejskiego. Znajdują się tutaj tereny otwarte, pokryte roślinnością (ogrody działkowe, dolina przy ul. Witosa oraz enklawy ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej), które przechodzą dalej na północ, poza granice planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki”. Ustalenia funkcjonalne omawianego planu zachowują dotychczasowy, istniejący tutaj rodzaj zagospodarowania terenu, a tym samym zachowany zostanie udział tego rejonu w regeneracji powietrza miejskiego.

Reasumując w obrębie planu powinny zostać utrzymane korzystne warunki topoklimatyczne, w głównej mierze dzięki zachowaniu terenów otwartych, przeznaczonych w planie na różne formy zieleni – zieleń naturalna, urządzona i ogrody działkowe (stanowią one ok. 38% powierzchni planu).

### 5.1.4. Zanieczyszczenie powietrza i hałas

Realizacja ustaleń planistycznych nie wpłynie znacząco negatywnie na stan aerosanitarny obszaru opracowania. Wciąż będzie obecna uciążliwość mieszcząca się w granicach obowiązujących norm od strony transportu samochodowego (zwłaszcza hałasu) po ul. Nad Odrą, Księżnej Dąbrówki i Nehringa.

W trakcie budowy obiektów, funkcjonalnie określonych zapisami planu, przewiduje się odczuwalne, szczególnie dla okolicznych mieszkańców, pogorszenie klimatu akustycznego, jednak skutki te, o charakterze krótkoterminowym, będą odwracalne. W czasie eksploatacji powstałej pod rządami omawianego planu zabudowy przewiduje się zwiększony, w porównaniu do stanu obecnego, ruch samochodowy z/do domów nowych mieszkańców oraz usługoborców i usługodawców. Będą to oddziaływania o charakterze skumulowanym,



długoterminowym i negatywnym, jednak jego siła prognozowana jest jako nieznacząco negatywna w porównaniu ze stanem obecnym. Nie przewiduje się przekroczenia norm akustycznych określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie w aspekcie hałasu drogowego.

W ustaleniach planistycznych zawarto, poprzez niżej przytoczone zapisy, klasyfikację terenów chronionych akustycznie, w celu dostosowania istniejących i nowopowstających obiektów do wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych norm hałasu:

- *w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych P.T.4001.MN, P.T.4002.MN, P.T.4003.MN, P.T.4004.MN, P.T.4005.MN,U, P.T.4011.MN,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
- *w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego P.T.4023.UO obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;*
- *w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych P.T.4010.MW,U, P.T.4018.MW,U, P.T.4019.MW,U, P.T.4021.MW,U, P.T.4022.MW,U, P.T.4024.MW,U, P.T.4025.MW,U, P.T.4026.MW,U, P.T.4028.MW,U, P.T.4031.MW,U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;*
- *w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych; P.T.4006.ZD, P.T.4007.ZD, PP.T.4012.ZP, P.T.4015.US, P.T.4029.ZD, P.T.4041.ZP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;*
- *w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy usługowej oraz terenów elementarnych P.T.4009.UK i P.T.4017.MW/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *w istniejącej i nowej zabudowie podlegającej ochronie akustycznej obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa z obiektami i działalnością będącymi źródłem hałasu.*

Ustalenia te są informacją dla inwestora, zarządcy terenu, aby podjąć działania w celu zapewnienia mieszkańcom i usługobiorcom (usługi podlegające ochronie akustycznej), poprzez rozwiązania techniczne z zakresu budownictwa i zagospodarowania obszaru, norm akustycznych: zabudowa jednorodzinna domy opieki społecznej, zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - 64 dB w dzień i 59 dB w nocy, zabudowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego oraz tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – 68 dB w dzień i 59 dB w nocy. Są to normy określone dla hałasu emitowanego z dróg. Na obszarze planu występują przekroczenia norm hałasu pochodzącego z działalności produkcyjnej w terenach zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowanej w okolicach ul. Zamkniętej. Zastosowanie tych samych, wymienionych wyżej technicznych zabiegów może złagodzić te uciążliwości akustyczne pochodzące z działalności produkcyjnej prowadzonej w sąsiedztwie omawianego terenu.

Wachlarz możliwych do zastosowania rozwiązań jest duży i zwiększa się wraz z rozwojem technologii i dostępności materiałów budowlanych, które posiadają coraz lepsze parametry w dziedzinie ochrony akustycznej. Przykładowe, możliwe do zastosowania rozwiązania to np.: wstawianie dźwiękochłonnych okien. W przypadku omawianego obszaru można również wykorzystać inne możliwości obniżające uciążliwości akustyczne np. nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w ramach ustalonego w planie minimum powierzchni terenu biologicznie czynnej. W kilku terenach elementarnych wpisano obowiązek nasadzeń szpaleru zieleni wysokiej i/lub średniej mające na celu izolację od źródeł hałasu jakim są ciągi komunikacyjne i tereny usług.

Ustalenia ogólne planu zakazują lokalizacji funkcji mogących negatywnie oddziaływać na mieszkańców omawianego terenu, poprzez emisję zanieczyszczeń, w tym hałasu:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- elektrowni wiatrowych,
- usług z zakresu gospodarki odpadami: składowanie, segregacja, sortowanie, przeladunek, przetwarzanie, utylizacja, itp.,
- składow na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych,
- wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych,
- stacji paliw płynnych, z wyłączeniem terenu P.T.4030.U.

Przywołane zakazy mają na celu zabezpieczenie jakości życia mieszkańców w omawianym terenie, poprzez uniemożliwienie lokalizacji przedsięwzięć które mogłyby emitować podczas eksploatacji zanieczyszczenia i uciążliwości niekorzystnie odbierane przez mieszkańców.

Wszystkie przytoczone wyżej rozwiązania planistyczne oraz obowiązujące normy prawa powszechnego powinny przyczynić się do minimalizacji uciążliwości mogących wynikać z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania obszaru powstałych pod rządami planu.

Ważnymi zapisami ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z indywidualnych lub lokalnych źródeł ogrzewania są:

- dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, wykorzystujących:
  - niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz,
  - energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, spełniających zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;

- obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne.

Zastosowanie rozwiązań z zakresu ekologicznych źródeł energii i ciepła przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza, poprawy jakości warunków aerosanitarnych na omawianym obszarze. Istniejące w granicach planu duże enklawy zieleni wysokiej oraz ogrodów działkowych, których obecność utrwalona jest w zapisach planistycznych, oprócz biologicznej funkcji spełniają również rolę sanitarną produkując tlen i asymilując zanieczyszczenia.

Reasumując, w obrębie omawianego terenu, w wyniku realizacji ustaleń planu, nie przewiduje się znacząco negatywnych oddziaływań na stan atmosfery. Przewiduje się, iż eksploatacja obiektów powstałych zgodnie z ustaleniami planu nie będzie skutkowałą przekroczeniem dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

### 5.1.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Realizacja projektowanego w ramach zapisów planu zagospodarowania terenu, zgodnie z ustalonymi w planie funkcjami, będzie skutkowałą niewielką zmianą stanu jakościowego i ilościowego istniejącej w granicach opracowania szaty roślinnej i związanej z nią fauną. Niekorzystne oddziaływanie na skutek realizacji ustaleń planu, będzie miało miejsce w kilku terenach elementarnych przeznaczonych m.in. na zabudowę mieszkaniową, a obecnie stanowiących częściowo zasób powierzchni biologicznie czynnych – np. P.T.4005.MN,U, P.T.4010.MW,U, P.T.4017.MW/U, P.T.4024.MW,U, P.T.4031.MW,U. Również w terenie elementarnym P.T.4030.U, gdzie utrzymana zostaje funkcja usługowa, w przypadku jej rozbudowy, zostanie zlikwidowana roślinność wraz ze zwierzętami z nią związanymi, co będzie niekorzystnym skutkiem realizacji zapisów planistycznych na środowisko – minimalna powierzchnia biologicznie czynna została ustalona tutaj na poziomie 10%.

Korzystna zmiana realizacji ustaleń planistycznych na szatę roślinną, świat zwierzęcy i bioróżnorodność omawianej części Stołczyna, prognozuje się w terenie P.T.4012.ZP (0,29 ha) i P.T.4041.ZP (1,71 ha) przeznaczony na funkcję zieleni urządzonej. Wprowadzenie nowego, pielęgnowanego o określonej kompozycji zasobu zieleni jest pożądanym działaniem, szczególnie w środowisku miejskim. Każda nowa powierzchnia biologicznie czynna zwiększa potencjał ekologiczny, sanitarny, rekreacyjny danego obszaru.

Szczególne znaczenie dla omawianego obszaru jest utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i średniej o charakterze leśnym i zaroślowym, porastającą zagłębienie terenu pomiędzy ulicą Witosa i Kościelną (P.T.4014.ZN o powierzchni 14,53 ha). Według ekofizjografii problemowej sporządzonej na potrzeby prac planistycznych w 2010 roku, wykształciły się tutaj chronione siedliska przyrodnicze: grąd subatlantycki, las łęgowy, płaty łąk świeżych. Teren ten ma również istotne znaczenie dla awifauny – żerowanie, schronienie, lęgi. Przeznaczenie go w planie na funkcję zieleni naturalnej pozostawi najcenniejszą pod względem szaty roślinnej, zwierząt i bioróżnorodności część omawianego obszaru. Dzięki utrzymaniu obecnego charakteru tej przestrzeni kontynuowane będą jej ekosystemowe funkcje: ekologiczna, biocenotyczna, regeneracyjna (sanitarne), retencyjna.

Zagospodarowanie przestrzeni w granicach planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki”, zgodnie z jego ustaleniami, będzie skutkowało zarówno negatywne jak i pozytywne na świat roślin i zwierząt. W środowisku miejskim niestety przeważają te niekorzystne. Na omawianym terenie również będą przeważały skutki negatywne, co związane będzie głównie z zasklepianiem powierzchni. Likwidacja wybranych enklaw istniejącej flory wraz ze związanymi z nią zwierzętami zostanie w pewnym stopniu zrekomensowana wprowadzeniem zieleni w innym miejscu.

Aby zniwelować, a przynajmniej ograniczyć negatywne oddziaływania realizacji zapisów omawianego planu, w jego ustaleniach są odniesienia do poszczególnych elementów świata roślinnego i zwierzęcego, które mają na celu zachowanie i zabezpieczenie najcenniejszych walorów przyrodniczych oraz wprowadzenie nowych powierzchni zieleni:

▪ **zielenń wysoka**

Planowane funkcje terenów elementarnych oraz ustalenia planu chronią w znacznym stopniu istniejący w granicach obszaru opracowania zasób zieleni wysokiej, a przynajmniej ten najbardziej wartościowy, skupiony w dolinie pomiędzy ulicą Witosa i Kościelną, gdzie wykształciły się chronione siedliska przyrodnicze. Przepuszczalnie, wraz z realizacją inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenów, zlikwidowane zostaną enklawy zadrzewień i pojedyncze drzewa w obszarach wolnych od zabudowy.

W planie zawarty jest następujący ogólny zapis odnoszący się do zasobów wartościowej zieleni wysokiej w granicach opracowania: *zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem:*

- a) *cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,*
- b) *niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,*
- c) *niezbędnej wycinki drzew związanych z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych, sieci inżynierskich,*
- d) *niezbędnej wycinki w pasie ochrony funkcyjnej,*
- e) *wycinek związanych z ochroną ekspozycji doliny rzeki Odry.*

▪ **powierzchnia terenu biologicznie czynna**

Projekt planu ustala wprowadzenie zabudowy kubaturowej oraz utwardzenie nawierzchni terenów komunikacyjnych, które spowodują zmiany w porównaniu ze stanem obecnym udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, a tym samym przekształcenia dotyczące różnorodności biologicznej roślin i zwierząt.

Analizując udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w poszczególnych terenach inwestycyjnych, stwierdza się, iż zdecydowanie przeważają obszary, na których ustalono minimum powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej. Wynika to z faktu objęcia niemal całego omawianego obszaru Systemem Zieleni Miejskiej oraz ze względu na obecne użytkowanie i otoczenie omawianego terenu, na podmiejski charakter tej części Szczecina, gdzie dominuje ekstensywna zabudowa. Wyjątek stanowią tereny obecnych i przyszłych terenów komunikacyjnych oraz kilku terenów inwestycyjnych. W wyniku zagospodarowania



terenów dotychczas nie użytkowanych (w całości lub częściowo) nastąpią zmiany w ekosystemach – prawdopodobnie będzie zmniejszać się ilość i różnorodność gatunkowa zwierząt i roślin, a pojawią się ekosystemy związane z zabudową – nastąpi stopniowa synantropizacja.

▪ **obce i niepożądane gatunki roślin**

W związku z wystąpieniem prawdopodobieństwa zaburzenia naturalnej struktury i składu istniejących w granicach planu zbiorowisk roślinnych, ustaleniami planu *zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem; drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi, tzn. szczególnie dla danego ekosystemu, zbiorowiska. Gatunki rodzime sprzyjają łączeniu płatów zieleni miejskiej z przylegającymi do miast ekosystemami naturalnymi i przyczyniają się do zachowania łączności puli genów w różnych populacjach danego gatunku. Tworzenie nowych nasadzeń z roślin rodzimych zwiększa szanse na zachowanie i funkcjonowanie bioróżnorodności, służy również odtwarzaniu krajobrazu. W przypadku omawianego obszaru zapis ten jest niezbędny w celu zwiększenia szans na zachowanie i dalszy rozwój istniejących chronionych siedlisk przyrodniczych – w ich bezpośrednim sąsiedztwie dominują tereny zabudowane, mieszkaniowe, na których występuje duże prawdopodobieństwo wprowadzenia nowego zasobu zieleni, w tym z gatunków niepożądanych.*

▪ **chronione gatunki roślin i zwierząt**

Na obszarze planu występują dzikie gatunki zwierząt oraz siedliska przyrodnicze podlegające różnym formom ochrony. Również występują tutaj gatunki roślin, które nie podlegają już prawnej ochronie, ale zagrożone są wyginięciem (skrzyp olbrzymi) oraz rzadko spotykane (kłosownica pierzasta). W związku z tym w planie tak rozmieszczono funkcje danych terenów elementarnych oraz wprowadzono ustalenia, które mają na celu w najwyższym stopniu możliwość ich zachowania:

- *obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;*
- *w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin, zwierząt, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.*

Odnośnie siedlisk przyrodniczych zastosowano nakaz ich zachowania i utrzymanie we właściwym stanie ochrony, a dla działań które mogłyby potencjalnie negatywnie wpłynąć na te siedliska obowiązuje ograniczenie oraz minimalizowanie niekorzystnego wpływu na te siedliska. Ponadto w większości siedliska przyrodnicze występują w terenie przeznaczonym na zielen naturalną, wykluczonym z inwestycji, a to pozwoli na ich zachowanie.

▪ **różnorodność biologiczna**

Nośnikami różnorodności biologicznej w obszarze opracowania jest teren położony pomiędzy ulicą Witosą i Kościelną. Przeznaczony on jest niemal w całości na





zielen naturalną i tym samym wykluczony z inwestycji. Zachowanie i utrzymanie naturalnego charakteru tego terenu wzmocniono poprzez zapis zakazujący zabudowy terenu i obowiązku utrzymania zasobu zieleni w naturalnej formie.

▪ **zwierzęta**

Obszar opracowania ze względu na obecny stan użytkowania, ekstensywne zagospodarowanie, jest dogodnym miejscem do bytowania licznych gatunków zwierząt, a przede wszystkim ptaków. Część ich jedynie zalatuje na te tereny, pozostała część przystępuje tutaj do lęgów. Ze względu na to, iż jedne gatunki są bardziej wrażliwe, a inne mniej na antropogeniczne oddziaływania, najprawdopodobniej część gatunków zupełnie wycofa się z tego obszaru, a część przystosuje do nowych warunków. Trudno jest przewidzieć na etapie sporządzania prognozy jak zachowają się zwierzęta w wyniku wprowadzenia i późniejszej eksploatacji zabudowy na tereny obecnie wolne od zagospodarowania i będące w ich „posiadaniu”. Należy mieć na uwadze, iż ingerencja w teren dotychczas nie użytkowany lub użytkowany ekstensywnie, może spowodować zmiany składu ilościowego zespołu ptaków zasiedlających badany teren, bądź na nim żerujących. Ważne jest zatem, aby wszelkie prace inwestycyjne wykonywać poza sezonem lęgowym.

- *obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, oraz*

- *w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin, zwierząt, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.*

W przypadku omawianego terenu przytoczone zapisy planistyczne nie mogą być interpretowane rozłącznie. Pierwszy z nich ma charakter informacyjny – „uczula” potencjalnych inwestorów oraz organy odpowiedzialne za wydawanie decyzji administracyjnych przesądzających o zagospodarowaniu terenu, iż stanowi on ostoję dla gatunków chronionych. W związku z tym, właśnie na etapie procedur administracyjnych, odpowiednie organy samorządowe lub rządowe, są zobowiązane do szczególnej dbałości o zasób żywych organizmów na tym terenie i wyznaczenie katalogu działań, które musi podjąć inwestor, aby zminimalizować, bądź naprawić szkody w środowisku jakie nastąpią, bądź nastąpiły w wyniku realizacji jego przedsięwzięcia. Właśnie do takich działań odnosi się drugi przytoczony wyżej zapis.

Aby przeciwdziałać utracie liczebnej wśród populacji ptaków istotnym jest również utrzymanie w granicach planu znacznych powierzchni terenu biologicznie czynnej. Dzięki temu możliwe będzie zachowanie w planie znacznej części istniejących już ekosystemów.

Reasumując powyższe można stwierdzić, iż w planie znalazło się szereg zapisów zabezpieczających istniejącą szatę roślinną i chroniących zwierzęta. W planie zachowano teren najcenniejszy pod względem przyrodniczym, wprowadzono wysokie procentowo minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynne, dostosowano intensywność zagospodarowania i funkcje terenu do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

### 5.1.6. Krajobraz

Krajobraz obszaru objętego miejscowym planem jest krajobrazem kulturowym. Należy on do krajobrazów typu antropogeniczno – biologicznych, ukształtowanych w wyniku gospodarczej działalności człowieka. Realizacja ustaleń planu na terenach dotychczas wolnych od zabudowy spowoduje zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych – dotyczy to głównie terenów elementarnych przeznaczonych na funkcje usługowe i mieszkaniowe. Zmiany te mogą być zróżnicowane w zależności od charakteru realizowanych obiektów – od ich przeznaczenia, bryły, wysokości. Maksymalnie plan ustala zabudowę na poziomie 40% działki budowlanej – jest to wskaźnik dla kilku terenów elementarnych, a większość z nich posiada ten parametr na poziomie 30%. W kilku terenach wysokość zabudowy ustalono na maksimum 15 metrów do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu. W większości terenów elementarnych przeznaczonych na zabudowę kubaturową wskaźnik ten wynosi 12,5 m. W krajobrazie obszaru opracowania pojawi się zatem zabudowa w miejscach pozbawionych obiektów kubaturowych lub w miejscach, gdzie występuje już zagospodarowanie o niskiej intensywności.

Realizacja wprowadzanych przez plan ustaleń urbanistyczno-architektonicznych, w tym przede wszystkim wskaźnik intensywności zabudowy, zachowanie minimum 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki w Systemie Zieleni Miejskiej, a poza nim od 10% do 20%, przyczynią się istotnie do zharmonizowania krajobrazu kulturowego z przyrodniczym, naturalnym. Pozytywne znaczenie dla krajobrazu całego obszaru planu będzie miało zachowanie i ochrona istniejących terenów zadrzewionych, pojedynczych wartościowych drzew, wprowadzenie na działkach budowlanych nowego zasobu zieleni.

Do ustaleń planu, których realizacja wpłynie pozytywnie na krajobraz omawianego obszaru należą te dotyczące wyznaczonej strefy ochrony ekspozycji doliny Odry, w granicach której obowiązują:

- *harmonijna sylweta (panorama) od strony rzeki Odry, Jeziora Dąbie i linii kolejowej z ciągiem obiektów budowlanych i zieleni wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym, zwłaszcza pod względem zachowania formy i skali zabudowy,*
- *utrzymanie niezakłóconych widoków na rzekę Odrę i Jezioro Dąbie, w szczególności z terenów komunikacji P.T.4034.KD.L (ul. Kościelna), P.T.4037.KD.D (ul. Wincentego Witosa) i P.T.4020.KP oraz terenów zieleni P.T.4014.ZP i P.T.4041.ZP.*

Pozytywne znaczenie dla krajobrazu całego obszaru planu będzie miało uporządkowanie istniejącej tutaj zieleni i objęcie jej okresowymi zabiegami pielęgnacyjnymi. Odnowa elewacji budynków, zlikwidowanie małych, dzikich wysypisk śmieci, pielęgnacja zieleni to zabiegi, które w istotnie pozytywny sposób wpłynęłyby na estetykę obszaru opracowania. Nie stanowią one i stanowić nie mogą przedmiotu planu.

### 5.1.7. Zasoby naturalne

W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych, zatem nie wystąpi oddziaływanie realizacji ustaleń planistycznych na ten składnik środowiska przyrodniczego.

### 5.1.8. Zabytki i dobra materialne

Wymienione w rozdziale 3.1.10. niniejszej prognozy wartości dziedzictwa kulturowego i historycznego objęto ochroną poprzez odpowiednie ustalenia planistyczne.

Dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej (obejmującą relikty średniowiecznej wsi Stołczyn z kościołem, zabudowę mieszczzańską z przełomu XIX/XX wieku przy ul. Dąbrówki i Nad Odrą, zabudowę mieszkalną z lat 20-30 XX wieku w rejonie ulic Witosa, Warszawskiej i Monterskiej) obowiązują:

- a) *utrzymanie układu ulic,*
- b) *utrzymanie historycznej formy zabudowy obrzeżnej wzdłuż dróg publicznych,*
- c) *zachowanie historycznej kompozycji istniejących zespołów zabudowy: utrzymanie obiektów o wartościach zabytkowych, określonych na rysunku planu, z możliwością ich odtwarzania i rozbudowy,*
- d) *zachowanie historycznej kompozycji istniejących zespołów zabudowy z możliwością rewaloryzacji i inwestowania,*
- e) *dla nowej zabudowy utrzymanie proporcji wysokościowych i form zabudowy parceli w nawiązaniu do form zabudowy charakterystycznych dla zabudowy historycznej terenu lub ulicy,*
- f) *użycie w nowej zabudowie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w nawiązaniu do historycznej zabudowy danego terenu lub ulicy, np. elewacje tynkowane, ceglane, mieszana forma wykończenia elewacji;*
- g) *utrzymanie przedogródków.*

Dla strefy VIII ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W obszarze planu występują również obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu. Ich ochronę realizuje się poprzez obowiązek w ustaleniach ogólnych planu:

- a) *utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu, kompozycji elewacji od strony ulicy i w elewacjach bocznych,*

- b) utrzymanie od strony ulicy i w elewacjach bocznych formy dachu stromego z możliwością realizacji doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi; dopuszcza się doświetlenia poddaszy lukarnami od strony ogrodowej z dostosowaniem elementów nowych do istniejącej kompozycji obiektu przy zachowaniu okapu dachu,
- c) utrzymanie wysokości linii nadproży okiennych i drzwiowych od strony ulicy i w elewacjach bocznych,
- d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej od strony ulicy; dopuszcza się zmianę otworów okiennych na drzwiowe przy przebudowie lokali mieszkalnych na usługi,
- e) utrzymanie historycznego wykończenia ceramicznego elewacji,
- f) utrzymanie elementów historycznego tynkarskiego wystroju i wykończenia frontowej elewacji oraz ich odtwarzanie w przypadku realizacji ociepleń zewnętrznych,
- g) przy rozbudowie, przebudowie obowiązuje nawiązanie do istniejącej kompozycji obiektu i osi kompozycyjnych elewacji,
- h) odtworzenie pierwotnej kolorystyki ustalonej w wyniku badań architektonicznych lub technologicznych.

Ponadto w planie znajdują się następujące zapisy odnoszące się do obiektów o wartościach zabytkowych:

- w przypadku konieczności rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie jego inwentaryzacji,
- zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem ustalenia przytoczonego poniżej;
- zakazuje się sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w ekspozycji obiektów o wartościach zabytkowych:
  - a) na elewacjach frontowych od strony ulic i placów, z wyłączeniem okładzin elewacyjnych i stolarki okiennej z uwzględnieniem kompozycji elewacji budynku,
  - b) na dachach stromych elewacji frontowych od strony ulic i placów, z wyłączeniem realizacji paneli solarnych lub dachówki solarnej na całej lub części połaci dachu z uwzględnieniem kompozycji elewacji budynku,
  - c) w części frontowej działki budowlanej od strony ulic i placów, z wyłączeniem instalacji podziemnych.



W szczegółowych zapisach planu znalazły się również precyzyjne obostrzenia ochrony poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych. W połączeniu z przytoczonymi wyżej ogólnymi ustaleniami planu zabezpieczają w odpowiedni sposób pozostałe do dnia dzisiejszego dobra materialne świadczące o przeszłości, historii omawianego terenu. Prognozuje się wobec tego korzystne oddziaływanie realizacji zapisów planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” na tę składową środowiska omawianego obszaru Szczecina.

### 5.1.9. Zdrowie i warunki życia ludzi

Obszar planu, w czasie sporządzania niniejszej prognozy, jest terenem o nieintensywnej zabudowie i zagospodarowaniu terenu, a istniejące obiekty nie stanowią źródeł obciążeń mających wpływ na zdrowie i jakość życia jego mieszkańców. Istniejące w granicach opracowania ciągi komunikacyjne wraz z sąsiadującą linią kolejową i działalnością produkcyjną stanowią główne emitory uciążliwości – zanieczyszczeń pyłowych, gazowych, akustycznych. Eksploatacja budynków i zagospodarowania terenu, która powstanie według zapisów omawianego planu będzie wiązała się ze zwiększonym w stosunku do stanu obecnego ruchem samochodowym z/do mieszkań, usług. Nie prognozuje się jednak wobec tego prawdopodobieństwa znacząco negatywnych oddziaływań na jakość życia mieszkańców obszaru planu, jak i całego osiedla oraz zagrożeń dla ich życia. Takie uciążliwości wynikają z mieszkania w dużym mieście, będącym ośrodkiem obszaru metropolitalnego.

Ustalenia planu zakazują lokalizacji nowych obiektów i urządzeń, które mogłyby być źródłami emisji zanieczyszczeń, stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii lub mogłyby prowadzić do powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Gwarantują to następujące zapisy omawianego planu:

- zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) elektrowni wiatrowych,
- c) usług z zakresu gospodarki odpadami: składowanie, segregacja, sortowanie, przeladunek, przetwarzanie, utylizacja, itp.,
- d) składów na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych,
- e) wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych,
- f) stacji paliw płynnych, z wyłączeniem terenu P.T.4030.U.

Korzystny wpływ na jakość i warunki życia mieszkańców omawianej części miasta będzie wywierał istniejący kompleks zieleni (pomiędzy ul. Witosa i Kościelną), który w planie jest utrzymany jako teren zieleni naturalnej i urządzonej. Urządzenie publicznie dostępnego ciągu pieszego w obszarze zieleni naturalnej umożliwi kontrolowaną eksplorację tego terenu, przybliży lokalną społeczność do środowiska naturalnego. Teren ten będzie stanowić miejsce wypoczynku i rekreacji mieszkańców. Takie same funkcje będą spełniały pozostałe tereny przeznaczone w planie na zieleni urządzonej. Również wyznaczone nowe i utrzymane obecne enklawy ogrodów



działkowych będą miejscem rekreacji i wypoczynku ich użytkowników. W planie, w zabudowie wielorodzinnej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków, ustalono realizację zwartej terenu rekreacyjno – wypoczynkowego, który ma na celu rozluźnienie nowej zabudowy, ale przede wszystkim stworzenie najbliższej miejsca zamieszkania przestrzeni służącej rekreacji i wypoczynkowi ludziom z każdej grupy wiekowej.

Zabudowa usługowa, która powstanie zgodnie z zapisami planu, może wykształcić nowe centrum kulturalne, rozrywkowe, rekreacyjne, a także zaspokajać pozostałe potrzeby lokalnej społeczności (usługi zdrowia, oświaty, opieki nad dziećmi). Należy pamiętać, iż otoczenie omawianego planu stanowi w dużej mierze zabudowa mieszkaniowa, której mieszkańcy obecnie zmuszeni są korzystać z usług dostępnych w innych rejonach miasta.

Wobec powyższego przewiduje się korzystne oddziaływanie realizacji zapisów planu na zdrowie i jakość życia ludzi.

#### **5.1.10. Obszar Natura 2000 oraz jego integralność**

Dokumentowany obszar nie został wskazany do szczególnej ochrony w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Istniejące w sąsiedztwie obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra” oddzielone są od omawianego terenu istniejącym od wieloletniego zagospodarowaniem i położone są w takiej odległości, które stanowią barierę dla ewentualnych, potencjalnych szkodliwych oddziaływań realizacji zapisów planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki”. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie zatem na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność.

#### **5.1.11. Powierzchniowe formy ochrony przyrody**

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują istniejące ani proponowane powierzchniowe formy ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody.

Teren proponowany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego „Babińskie Zbocza” przylega bezpośrednio do fragmentu północnej granicy omawianego w niniejszej prognozie planu. Celem ochrony tego miejsca jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych muraw i zarośli porastających bardzo urozmaicone krajobrazowo zbocza doliny Odry, ze stanowiskami chronionych, zagrożonych i rzadko spotykanych roślin. Zagrożeniem zaś jest „wciskanie się” ogrodów działkowych w granice „Babińskich Zboczy” oraz nadmierne zarastanie muraw przez zarośla. Korzystnym rozwiązaniem dla utrzymania wartości przyrodniczych tego obszaru są zabiegi czynne polegające na okresowym usuwaniu zarośli, jak i kontrole oraz edukacja użytkowników ogrodów działkowych powstrzymujące działkowiczów przed wyrzucaniem odpadów zielonych poza granice swoich ogrodów. Przyczynia się to do zarastania muraw i rozprzestrzeniania się gatunków wypierających rodzimą florę. Zabiegi takie nie są przedmiotem planu (wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i nie mogą stanowić zakresu ustaleń planistycznych. Zapisy planu nie wprowadzają w bezpośrednie sąsiedztwo



terenu proponowanego do ochrony zagospodarowania, które mogłyby negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony w tym obszarze. Przeznaczenie funkcjonalne otoczenia proponowanego użytku ekologicznego „Babińskie Zbocza” jest usankcjonowaniem istniejącego od lat zagospodarowania terenu – ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa.

Nie prognozuje się wystąpienia negatywnych oddziaływań realizowanych pod rządami omawianego w niniejszej prognozie planu inwestycji na istniejące w sąsiedztwie powierzchniowe formy ochrony przyrody. Zarówno użytek ekologiczny „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczynki i Żółwinki”, jak i zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dębina” oraz użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec”, a także obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” i „Dolna Odra” oddzielone są od omawianego obszaru istniejącym zagospodarowaniem terenu i położone są w takiej odległości, które stanowią barierę dla ewentualnych, potencjalnych szkodliwych oddziaływań realizacji zapisów planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki”.

## 6. Przewidywane znaczące oddziaływania

### 6.1. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Rozdział ten wynika z obowiązku wypełnienia zapisów 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 (art. 51 ust. 2). W niniejszej prognozie, w rozdziale 3.1. *Stan zasobów środowiska*, opisano uwarunkowania przyrodnicze całego obszaru planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie uwzględniając skalę ocenianego dokumentu, jak również dostępne opracowania przyrodnicze. Ponadto w obowiązujących aktach prawnych, ustawodawca nie sprecyzował pojęcia „znaczące oddziaływanie”. Jedynym aktem, którym można posłużyć się w ocenie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże należy pamiętać, iż skala miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymusza jedynie określenie przeznaczenia terenu i jego funkcję. Organ sporządzający plan nie jest w posiadaniu szczegółowych parametrów planowanych zamierzeń, które ujawniane są np. na etapie projektu budowlanego. Zatem w prognozach oceniających mpzp analizuje się i ocenia skutki, które mogą wynikać wyłącznie z projektowanego przeznaczenia terenów.

Wobec powyższego, a także ze względu na to, iż na omawianym obszarze nie przewiduje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym miejscu odstąpiono od zwiększenia szczegółowości opisu stanu środowiska przyrodniczego, jaki umieszczono w przywołanym wyżej rozdziale niniejszej prognozy.

## 6.2. Identyfikacja znaczących oddziaływań

Biorąc pod uwagę rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na obszarze planu **nie przewiduje się** realizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco oddziaływać** na środowisko. Teren elementarny P.T.4005.MN,U o powierzchni 4,33 ha mieści się w kanonie – wg przywołanego wyżej rozporządzenia – przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (§3 ust 1 pkt 53). Jednak zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana tutaj w podziale na poszczególne działki budowlane (ze względu na stan własnościowy nieruchomości), a nie kompleksowo w całym terenie elementarnym. Wobec tego w obszarze całego planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” **nie przewiduje się** również przedsięwzięć mogących **potencjalnie znacząco oddziaływać** na środowisko.

Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z oddziaływaniem na środowisko, w tym:

- Etap budowy: oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe, odwracalne (wpływ hałasu i zwiększonego zapylenia na człowieka, florę i faunę oraz stan powietrza atmosferycznego, powstawanie odpadów pobudowlanych);
- Etap eksploatacji: oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe: m.in. emisja zanieczyszczeń – odpadów komunalnych, ścieków, ograniczenie powierzchni przepuszczalnych

Powyższe eksploatacyjne oddziaływanie może być ograniczone poprzez m.in. odpowiednie zaprojektowanie i usytuowanie obiektów, ich konstrukcję, nasadzenia zieleni w ramach minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

Każdy inwestor zobowiązany jest respektować wymogi ochrony środowiska zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji obiektu i jego likwidacji – zobowiązany jest zapewnić funkcjonowanie obiektu w sposób bezpieczny dla środowiska, zdrowia i życia ludzkiego, posiadać wszelkie wymagane prawem pozwolenia i umowy dotyczące korzystania ze środowiska, nadzorować prawidłowe funkcjonowanie urządzeń, zapewnić przestrzeganie przepisów prawa, w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska.

W miejscowym planie regulowane są te zagadnienia, które zostały wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i które stanowią przedmiot ustaleń planu. Plan nie odnosi się i nie może narzucać działań o charakterze technicznym (w znaczeniu stosowanej techniki i technologii), organizacyjnym (funkcjonowania i struktury organizacyjnej podmiotów) i zapobiegawczym.

## 6.3. Transgraniczne oddziaływania

Zapisy planu uniemożliwiają wprowadzenie zagospodarowania, które mogłoby być źródłem oddziaływania poza granice państwa, w związku z czym nie prognozuje się oddziaływań transgranicznych.



## **7. Działania zapobiegawcze**

### **7.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań**

Na etapie realizacji ustaleń planu należy zagospodarować przestrzeń analizowanego terenu w sposób minimalizujący niepożądane przekształcenia i zmiany w środowisku. W związku z tym zaleca się następujące działania, które nie są i nie mogą być (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych do niej) przedmiotem zapisów planistycznych:

- zachowanie jak największej powierzchni terenów biologicznie czynnej korzystnych dla kształtowania warunków retencji wody (plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną w działce budowlanej, co oznacza iż właściciele działek mogą ten udział zwiększyć);
- właściciele, zarządcy budynków mają duże możliwości ochrony powietrza atmosferycznego poprzez termomodernizację budynków, wymianę lub doszczelnienie okien i drzwi ograniczające stratę ciepła do otoczenia, co zmniejsza ilość spalanych paliw, a więc zmniejsza emisję zanieczyszczeń powietrza, zastosowania odnawialnych źródeł energii i ciepła;
- uwzględnienie w trakcie prac budowlanych zasad ochrony środowiska, a w szczególności ochronę gleby, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji;
- eliminację i kontrolę nad wprowadzaniem gatunków obcych, inwazyjnych oraz gatunków niezgodnych z siedliskiem,
- bezwzględne przestrzeganie norm dotyczących emisji hałasu oraz pozostałych substancji uwalnianych do środowiska.

### **7.2. Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

W niniejszej prognozie przyjęto pojęcie kompensacji przyrodniczej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2017 poz. 519 z późn. zm.) – zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia



i zachowanie walorów krajobrazowych. Ponadto w art. 75 ww. ustawy jest napisane, iż wymagany zakres kompensacji przyrodniczej w przypadku przedsięwzięć, dla których była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie 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 (czyli m.in. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), określa **decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oraz inne decyzje**, przed wydaniem których została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zatem w myśl tej ustawy działania kompensacyjne powinny być podejmowane na etapie realizacji ustaleń omawianego w niniejszej prognozie planu, równocześnie z budową obiektów lub tuż po jej zakończeniu.

Zastosowanie w praktyce ustaleń ekologicznych omawianego planu wraz z rozwiązaniami opisanymi w rozdziale 6.1. niniejszej prognozy, powinny prowadzić do przywrócenia równowagi przyrodniczej na terenie, gdzie pełnione będą podstawowe funkcje miejskie.

## 8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg projektowanego planu oraz brak oddziaływań na cele i przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000, nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

## 9. Metody analizy skutków realizacji planu

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent miasta w celu oceny aktualności planów miejscowych dokonuje co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W tym okresie dokonuje się oceny skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście złożonych wniosków. Możliwość realizacji tych wniosków będzie również uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców. Kontrole i monitoring poszczególnych komponentów środowiska wykonuje się w ramach przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa lokalnego.

## 10. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Podczas opracowywania niniejszej prognozy nie napotkano żadnych trudności ani luk we współczesnej wiedzy. Ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu, oparta została na dobrze udokumentowanych źródłach, a realizacja ustaleń planu będzie dokonywana z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik (BAT).

## 11. Podsumowanie i wnioski

Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i w ich wzajemnym powiązaniu.

Przyjęte w planie rozwiązania w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym są zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin”, wynikami „Waloryzacji przyrodniczej Szczecina” oraz z opracowaniem ekofizjograficznym i problemowym opracowaniem ekofizjograficznym dla obszaru objętego planem „Stołczyn - Kościelna”.

Prognozuje się, iż zagospodarowanie omawianego terenu według zapisów planu „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” wpłynie w stopniu nieznacząco negatywnym na ogólny stan środowiska, głównie na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta. Będzie to wynikiem wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych, nawierzchni nieprzepuszczalnych – nastąpi punktowa likwidacja szaty roślinnej i zwierząt z nią związanych, zmienione zostaną powierzchniowe warstwy ziemi wraz z jej właściwościami retencyjnymi. Przeciwdziałaniem takim oczywistym negatywnym oddziaływaniom, będzie realizacja zapisów planistycznych ustalających m.in. wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.

Najbardziej wartościową enklawą ze względów przyrodniczych, ekologicznych i sanitarnych jest dolina pomiędzy ulicą Witosą i Kościelną. Równie cennym elementem środowiska na omawianym terenie jest krajobraz – widoki rozpościerające się na akweny wodne – Odrę i jezioro Dąbie. Przewiduje się, iż zostaną one na mocy zapisów komentowanego w niniejszej prognozie planu utrzymane i zachowane.

Realizacja nowych inwestycji o funkcjach określonych w planie wpłynie korzystnie na jakość i warunki życia mieszkańców Stołczyna m.in. poprzez zwiększenie zasobu mieszkalnego, dostępności do usług i terenów zieleni naturalnej i urządzonej oraz ogrodów działkowych o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym. Oczekiwanym skutkiem nowej zabudowy i zagospodarowania omawianego obszaru, zrealizowanych na warunkach planu miejscowego, będą realne

rozwiązania przyjazne środowisku i wspierające odporność struktury miejskiej na zmiany klimatyczne.

W granicach planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie i życie ludzi. Ustalenia planu oraz stosowanie zasady korzystania z najlepszej dostępnej techniki w trakcie realizacji zapisów planu powinny ograniczyć możliwość występowania oddziaływań o takim charakterze.

Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na obszary i obiekty podlegające ochronie.

### **Wnioski:**

- W granicach obszaru planu występują stanowiska chronionych gatunków, zwierząt i siedlisk przyrodniczych oraz rośliny rzadkie i zagrożone wyginięciem, które zostały zabezpieczone zapisami planu;
- Przewiduje się nieznacząco negatywny wpływ realizacji ustaleń planu na ogólny stan środowiska, głównie na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta;
- W granicach omawianego planu występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, na których obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- Prognozuje się korzystne skutki oddziaływania realizacji ustaleń planu na krajobraz poprzez szczegółowe określenie kompozycji, form zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów elementarnych, w pełni uwzględniających m.in. widoki na Odrę i jezioro Dąbie oraz istniejącą historyczną strukturę przestrzenną ;
- Korzystnym oddziaływaniem realizacji zapisów planu na zdrowie i jakość życia mieszkańców będzie utrzymanie istniejących i wprowadzenie nowych terenów służących rekreacji i wypoczynkowi (zieleń urządzona, ogrody działkowe);
- Obowiązek realizacji terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w nowej zabudowie wielorodzinnej będzie skutkowało podniesieniem standardów infrastruktury towarzyszącej;
- Objęcie obszaru zapisami planu miejscowego umożliwi realizację nowej zabudowy, jej uzupełnienia czy wyposażenia terenu bez ryzyka wystąpienia istotnych zmian krajobrazowych bądź powstania konfliktów funkcjonalno – przestrzennych;
- Obowiązek retencjonowania i wtórnego wykorzystania lub częściowego opóźnienia spływu wód deszczowych zebranych z powierzchni utwardzonych i połaci dachowych przekraczającej 1000m<sup>2</sup>, możliwość wykorzystania produkcji energii ze źródeł odnawialnych stanowią rozwiązania przyjazne środowisku i wspierają odporność miasta na zmiany klimatyczne.

## 12. Literatura i materiały źródłowe

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Kościelna, Dąbrówki” w Szczecinie;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, BPPM, Szczecin, 2012 r. (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.);
- Opracowanie ekofizjograficzne obszaru objętego planem Stołczyn - Kościelna w Szczecinie, Usługi ekspertyzowo – geotechniczne, dr inż. Barbara Bryl, Szczecin 2004 r.;
- Problemowe opracowanie ekofizjograficzne „Stołczyn – Kościelna”, Lonicera Krzysztof Ziarnek, Szczecin 2010 r.
- Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 1999 r.;
- Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2018 r.;
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010 r.;
- Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa, 2017 r.;
- Mapa akustyczna miasta Szczecin;