



**Biuro Planowania Przestrzennego Miasta  
w Szczecinie**

ul. Karola Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin  
tel. +48 91 42 21 055, +48 91 42 45 739  
bppm@um.szczecin.pl, www.bppm.szczecin.pl

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„Trzebusz – Chełszczyca 2” w Szczecinie**



Źródło: Materiały autorskie listopad 2022 rok.

**AUTOR OPRACOWANIA:**

**mgr inż. Ewa Kowalska-Klimczak**

**KIEROWNIK ZESPOŁU  
OCHRONY ŚRODOWISKA:**

**mgr Jolanta Wiśniewska**

**PROJEKTANT PLANU:**

**mgr inż. arch. Dominika Szerniewicz**

**GENERALNY PROJEKTANT:**

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

**DYREKTOR BIURA:**

**mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek**

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 14.04.2023-08.05.2023

### **Oświadczenie**

Oświadczam, że ukończyłam jednolite studia magisterskie na kierunku architektura krajobrazu, 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 inż. Ewa Kowalska-Klimczak

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 14.04.2023-08.05.2023

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 14.04.2023-08.05.2023



|             |   |           |
|-------------|---|-----------|
| <b>1</b>    | <b>STRESZCZENIE</b> .....   | <b>7</b>  |
| <b>2</b>    | <b>WPROWADZENIE</b> .....   | <b>8</b>  |
| <b>2.1</b>  | <b>METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY</b> .....   | <b>8</b>  |
| <b>2.2</b>  | <b>STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY</b> .....  | <b>8</b>  |
| <b>2.3</b>  | <b>PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI</b> .....   | <b>9</b>  |
| <b>2.4</b>  | <b>INFORMACJE ZAWARTE W PROGNOZACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA POWIĄZANYCH DOKUMENTÓW</b> ....                                | <b>11</b> |
|             | <b>PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN</b> ..... | <b>11</b> |
|             | <b>PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....                               | <b>11</b> |
| <b>2.5</b>  | <b>TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY</b> .....  | <b>12</b> |
| <b>3</b>    | <b>ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA WRAZ Z PRZEWIDYWANYMI ODDZIAŁYWANIAMI</b> .....   | <b>12</b> |
| <b>3.1</b>  | <b>POWIERZCHNIA ZIEMI</b> .....   | <b>12</b> |
| <b>3.2</b>  | <b>WARUNKI GEOLOGICZNE</b> .....  | <b>13</b> |
| <b>3.3</b>  | <b>WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE</b> .....  | <b>13</b> |
| <b>3.4</b>  | <b>WARUNKI KLIMATYCZNE</b> .....  | <b>15</b> |
| <b>3.5</b>  | <b>KLIMAT AKUSTYCZNY</b> .....  | <b>15</b> |
| <b>3.6</b>  | <b>ZANIECZYSZCZENIA POWIETRZA</b> .....   | <b>17</b> |
| <b>3.7</b>  | <b>ROŚLINY, ZWIERZĘTA, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b> .....   | <b>18</b> |
| <b>3.8</b>  | <b>WALORY KRAJOBRAZOWE, DZIEDZICTWO KULTUROWE I HISTORYCZNE</b> .....   | <b>19</b> |
| <b>3.9</b>  | <b>ZASOBY NATURALNE</b> .....   | <b>20</b> |
| <b>3.10</b> | <b>ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI</b> .....  | <b>20</b> |
| <b>3.11</b> | <b>NATURA 2000 ORAZ POZOSTAŁE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE</b> .....   | <b>21</b> |
| <b>3.12</b> | <b>INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU</b> .....   | <b>22</b> |
| <b>4</b>    | <b>ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBY ICH ROZWIĄZANIA</b> .....  | <b>23</b> |
| <b>4.1</b>  | <b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO</b> ...                              | <b>24</b> |
| <b>4.2</b>  | <b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE</b> .....   | <b>24</b> |
| <b>4.3</b>  | <b>POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU</b> .....  | <b>24</b> |
| <b>5</b>    | <b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA</b> .....  | <b>25</b> |
| <b>5.1</b>  | <b>STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM</b> .....   | <b>25</b> |
| <b>5.2</b>  | <b>ODDZIAŁYWANIA SKUMULOWANE</b> .....  | <b>25</b> |
| <b>5.3</b>  | <b>TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA</b> .....   | <b>25</b> |
| <b>6</b>    | <b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU</b> .....  | <b>25</b> |
|             | <b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA</b> ..... | <b>25</b> |
| <b>7</b>    | <b>METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU</b> .....  | <b>27</b> |
| <b>8</b>    | <b>PODSUMOWANIE I WNIOSKI</b> .....   | <b>27</b> |
| <b>9</b>    | <b>LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE</b> .....  | <b>28</b> |

**Spis załączników:**

1. Lokalizacja obszaru planu na tle wyników Waloryzacji przyrodniczej Szczecina

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 14.04.2023-08.05.2023

## 1 Streszczenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XL/1086/22 z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzebusz – Chęszcza 2” w Szczecinie. Na terenie tym został częściowo zrealizowany obowiązujący mpzp „Dąbie – Trzebusz” w Szczecinie i mpzp „Trzebusz – Chęszcza” w Szczecinie.

Obszar objęty planem położony jest w dzielnicy Prawobrzeże, w osiedlu administracyjnym Dąbie. Obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 179,8 ha: enklawę zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Słupskiej oraz teren zlokalizowany w sąsiedztwie ulic: Wolińskiej, Irydowej i Autostrady A6, który w większości przeznaczono na cele specjalnej strefy ekonomicznej. Przez obszar planu przepływają ciek: Chęszcza i Żołnierska Struga, znajdują się tu również 2 enklawy leśne. W jego granicach zinwentaryzowano stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisko przyrodnicze: łągi jesionowo-olszowe kod 91E0.

Obszar analizy posiada wysoki potencjał inwestycyjny i dobre skomunikowanie – położony jest w rejonie linii kolejowej oraz węzła na autostradzie A6. Celem planu jest ustalenie maksymalnych parametrów zabudowy dla terenów usług, produkcji, składów i magazynów, modyfikacja układu drogowego, wprowadzenie rozwiązań zwiększających ochronę zlokalizowanych w jego granicach funkcji wrażliwych oraz zmiana przeznaczenia niezabudowanego terenu usługowego przy ulicy Słupskiej na funkcję mieszkaniową, o parametrach zbliżonych do sąsiadującej zabudowy.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny: usług, produkcji, składów, magazynów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wód powierzchniowych, lasów, komunikacji i infrastruktury technicznej. Dyspozycje planistyczne stanowią odpowiedź na cywilizacyjne i rozwojowe potrzeby miasta związane ze wzmacnianiem funkcji logistyczno-magazynowych, wynikających ze zmian przepływu towarów i łańcuchów dostaw. Miasto zgodnie z prowadzoną polityką przestrzenną potrzebuje dobrze rozwiniętych centrów logistyczno-magazynowych na obrzeżach, z komunikacją zapewniającą sprawny przepływ towarów.

Na skutek realizacji ustaleń planu na przeważającej części obszaru wprowadzona zostanie intensywna zabudowa usług, produkcji, składów i magazynów. W efekcie zagospodarowania terenu należy spodziewać się znacznego ograniczenia powierzchni terenu biologicznie czynnego z jego funkcjami retencyjnymi, likwidacji istniejącej roślinności, a co za tym idzie migracji większości zwierząt na dogodniejsze tereny oraz pojawienia się nowych emitorów zanieczyszczeń, w tym hałasu. Wprowadzone planem ustalenia, w tym utrzymanie i ochrona istniejących cieków, zachowanie lasów, obowiązek retencji i realizacji rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, mają na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne obszaru planu. Wyznaczenie korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków: Chęszcza i Żołnierska Struga pozwoli na vegetację roślin, częściową migrację zwierząt oraz wymianę biomasy. Obowiązek wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym ograniczy oddziaływanie na tereny wrażliwe i chronione akustycznie.

Po przeprowadzonej w Prognozie analizie nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla środowiska przyrodniczego oraz na zdrowie i warunki życia ludzi. Ustalenia planu oraz stosowanie zasady korzystania z najlepszej dostępnej techniki w trakcie ich realizacji powinny ograniczyć możliwość występowania oddziaływań o takim charakterze. Na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na środowisko, w tym na człowieka. Pełna realizacja ustaleń planu wynikowo będzie skutkowała niekorzystną zmianą stanu środowiska przyrodniczego obszaru analizy, jednak może mieć pozytywny wpływ na rozwój miasta i wzrost zatrudnienia. Ze względu na istniejącą zabudowę mieszkaniową, w planie wprowadzono ustalenia mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu eksploatacji zabudowy specjalnej strefy ekonomicznej na warunki życia mieszkańców obszaru planu.

Prognoza do mpzp „Trzebusz – Chęszcza 2” w Szczecinie sporządzona została z uwzględnieniem: Waloryzacji przyrodniczej Szczecina, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin oraz opracowań ekofizjograficznych.

## 2 Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U.2022.503 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.2022.1029 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 z interesami indywidualnymi mieszkańców miasta 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 mogą nie być zależne bezpośrednio od zapisów 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 brane pod uwagę w trakcie projektowania inwestycji, 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, w tym zdrowia i jakości życia 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 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 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. Do dokumentu załączono ryciny, na których przedstawiono istotne uwarunkowania przyrodnicze omawianego obszaru oraz jego sąsiedztwa (np.: 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 NZ.9022.4.32.2022 z dnia 23 czerwca 2022 r.), a także z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN.411.84.2022.MP z dnia 5 lipca 2022 r.) z zastrzeżeniem, iż w prognozie, m.in.: należy przedstawić opis środowiska przyrodniczego oraz poddać analizie wpływu na jego poszczególne elementy wszystkie ustalenia projektu miejscowego planu. W szczególności należy mieć na względzie fakt, że obszar planu

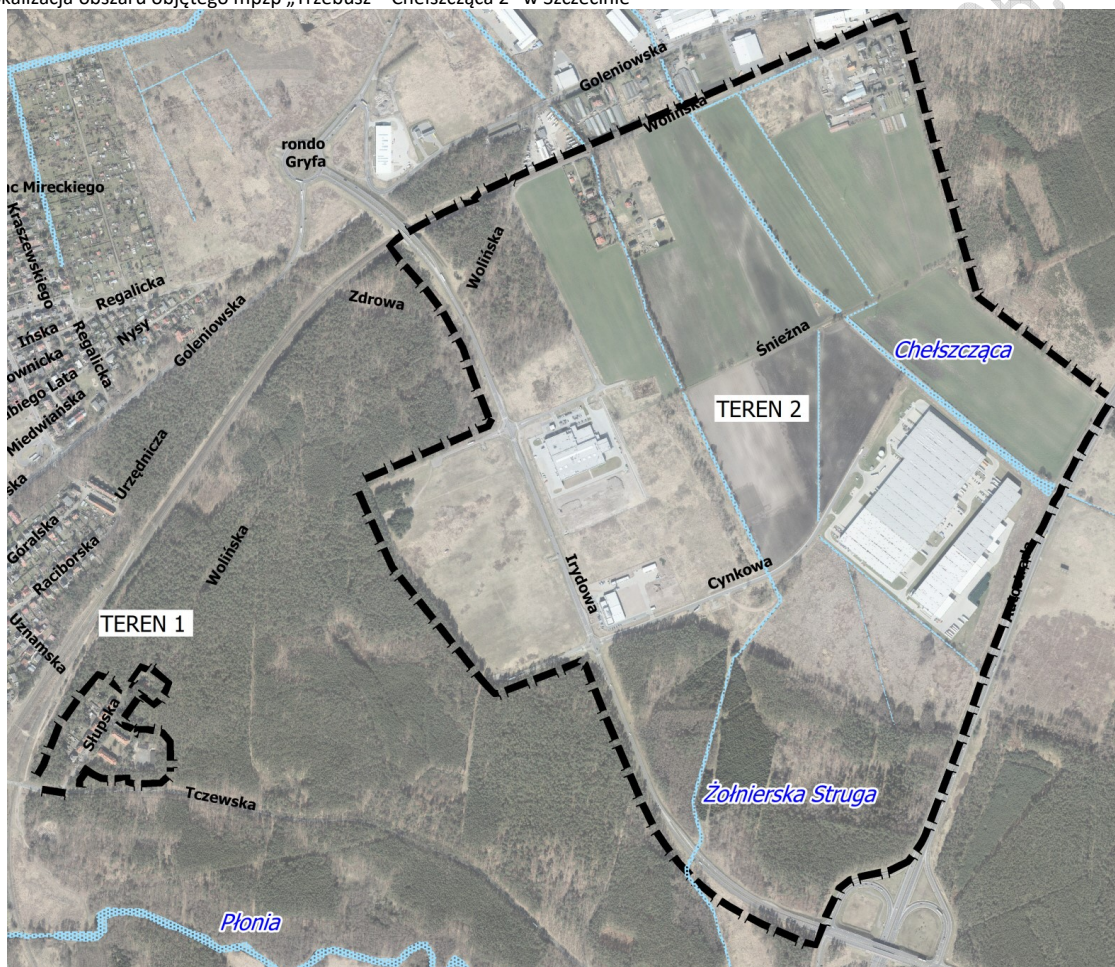
to teren nieznacznie zainwestowany, występują tu zadrzewienia oraz stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt.

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

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XL/1086/22 z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzebusz – Chęlszczyca 2” w Szczecinie.

Teren objęty opracowaniem obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 179,8 ha. Istniejące zagospodarowanie stanowi zabudowa przemysłowa i mieszkaniowa oraz odłogowane użytki rolne. Znajdują się tu grunty wchodzące w skład specjalnej strefy ekonomicznej, będące własnością Gminy Miasta Szczecin oraz osób prywatnych. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: usług, produkcji, składów, magazynów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wód powierzchniowych, lasów, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rys.1. Lokalizacja obszaru objętego mpzp „Trzebusz – Chęlszczyca 2” w Szczecinie



Źródło: Opracowanie na podstawie materiałów BPPM.

Omawiany obszar w trakcie sporządzania niniejszej prognozy objęty jest: mpzp „Dąbie – Trzebusz” w Szczecinie – teren 1 (Uchwała Nr LII/1374/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r.) oraz mpzp „Trzebusz – Chęlszczyca” w Szczecinie – teren 2 (Uchwała Nr XXXV/950/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 listopada 2017 r.).

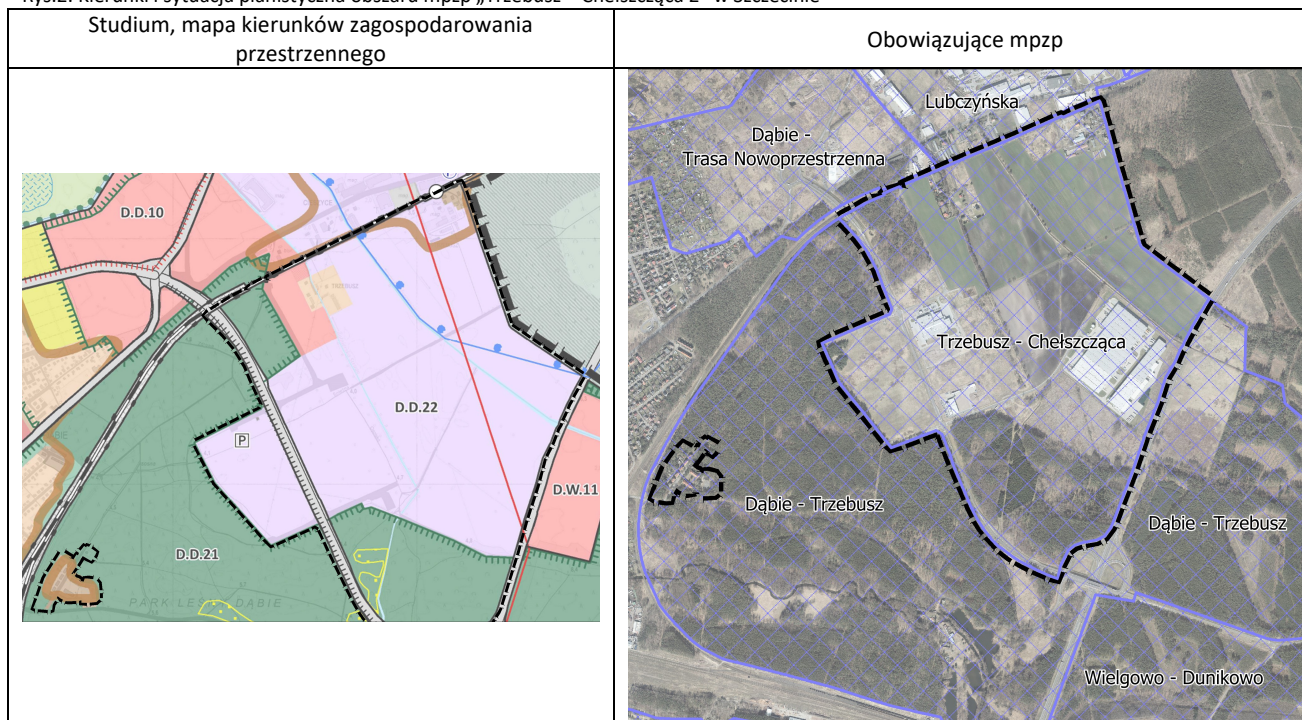
Celem sporządzenia planu jest ustalenie maksymalnych parametrów zabudowy wraz z modyfikacją układu drogowego w terenie 2 oraz zmiana przeznaczenia niezabudowanego terenu usługowego w terenie 1 na funkcję mieszkaniową, o parametrach zbliżonych do sąsiadującej zabudowy.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i kontynuują politykę przestrzenną przyjętą w dokumentach strategicznych gminy.



Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Trzebusz – Chęlszczyca 2” w Szczecinie

Rys.2. Kierunki i sytuacja planistyczna obszaru mpzp „Trzebusz – Chęlszczyca 2” w Szczecinie



Źródło: Opracowanie na podstawie materiałów BPPM.

Dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta, którego zapisy stanowią podstawę do sporządzenia mpzp „Trzebusz – Chęlszczyca 2” w Szczecinie jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Zgodnie z dyspozycjami Studium (na podstawie karty osiedla Dąbie oraz jednostek planistycznych D.D.21 i D.D.22) dla obszaru objętego planem:

- *obszarami istotnymi dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i bioróżnorodności są wody z brzegiem naturalnym – Chęlszczyca, Żołnierska Struga, powierzchnie terenu biologicznie czynnego towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym, częściowo osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta;*
- *wśród problemów środowiskowych należy wskazać inwazyjne gatunki roślin, presję inwestycyjną i niekorzystny klimat akustyczny w otoczeniu terenów kolejowych;*
- *istotnym zagrożeniem jest występowanie gatunków inwazyjnych zagrażających siedliskom rodzimym;*
- *wskazuje się na konieczność: kształtowania Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchni terenu biologicznie czynnego, likwidacji inwazyjnych gatunków roślin, ochrony zasobów wodnych cieków, ograniczenia zagospodarowania i zabudowy w strefie cieków w celu zapewnienia swobodnej migracji zwierząt, roślin i grzybów, ochrony siedlisk przyrodniczych, utrzymania zdolności retencyjnej Chęlszczycej i Żołnierskiej Strugi, utrzymania zieleni leśnej wraz z zachowaniem lub wykształceniem strefy ekotonowej pomiędzy lasem i terenami zabudowy;*

D.D.21

- *funkcja dominująca dla tej jednostki to lasy, uzupełniająca – m.in.: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, produkcja, magazyny, składy, park technologiczny;*
- *zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska naturalnego, dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych oraz szlaków turystycznych, zachowanie roli ekologicznej cieków Żołnierska Struga;*
- *w obszarze strefy ekonomicznej parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, poza zespołem zabudowy przy ul. Słupskiej oraz terenami usług sportu i rekreacji ograniczenie zabudowy; w zespole zabudowy przy ul. Słupskiej nowa zabudowa wolnostojąca o wysokości nie wyższej niż wysokość zabudowy istniejącej, wkomponowana i nawiązująca do istniejącej struktury przestrzennej i przyrodniczo-krajobrazowej; obszar częściowo objęty SZM.*

#### D.D.22

- funkcja dominująca dla tej jednostki to produkcja, magazyny, składy, logistyka; uzupełniająca – m.in.: lasy, park technologiczny, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności;
- zasady przekształceń: przekształcenie obszaru na cele logistyczne, produkcyjne; do zainwestowania całej obszaru jednostki planistycznej z wyłączeniem lasu i korytarzy cieków: Chełszczyca i Żołnierska Struga, zachowanie roli ekologicznej i naturalnego charakteru cieków wodnych; uzupełnienie układu drogowego;
- zasady zabudowy: w obszarze strefy ekonomicznej parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, ograniczenie zabudowy i zagospodarowania w strefie cieków, obszar częściowo objęty SZM, uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, siedlisko przyrodnicze.

W trakcie sporządzania niniejszego dokumentu na omawianym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: „Dąbie – Trzebusz” w Szczecinie, „Trzebusz – Chełszczyca” w Szczecinie, „Lubczyńska” w Szczecinie i „Dąbie – Trasa Nowoprzeznaczna 2” w Szczecinie.

W odniesieniu do ustaleń obowiązującego mpzp „Dąbie – Trzebusz” w Szczecinie plan „Trzebusz – Chełszczyca 2” w Szczecinie wprowadza niewiele zmian (teren 1). Utrzymane zostały parametry minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz maksymalnej powierzchni zabudowy, nieznacznie zwiększono maksymalną wysokość zabudowy. Fragment terenu wskazywany w obowiązującym planie na cele usług (teren elementarny D.D.6007.U) aktualnie przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, jako kontynuację sąsiedniego zagospodarowania.

Dla terenu 2 mpzp „Trzebusz – Chełszczyca 2” w Szczecinie wprowadza sporo udogodnień w inwestowaniu w stosunku do ustaleń obowiązującego mpzp „Trzebusz – Chełszczyca” w Szczecinie. Nowy plan utrzymuje tereny leśne, cieki oraz wyznaczone w obowiązującym planie korytarze ekologiczne wzdłuż cieków. Utrzymane zostało również przeznaczenie funkcjonalne poszczególnych terenów. Dla terenów usług, produkcji, składów i magazynów w planie utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 75%, zmniejszono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego z 25% na 15% oraz zwiększono maksymalną wysokość zabudowy z 15 m na 25 m. Wyjątek stanowią parametry dla wydzieleń wewnętrznych: 3.1U-P, 3.2U-P, 4.1U-P, 4.2UP i 5.1U-P w których, z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, w części utrzymano obowiązujące aktualnie: wyższy wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego lub niższy wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy. Plan wprowadza również dodatkowe rozwiązania, które mają na celu korzystny wpływ na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia i zdrowie ludzi – obowiązek błękitno -zielonej infrastruktury w terenach usług, produkcji, składów i magazynów oraz pasy zieleni o charakterze izolacyjnym w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie 2.

#### **2.4 Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko dla powiązanych dokumentów**

##### **Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r. poddane zostało procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko skutków jego realizacji. Zidentyfikowano w niej ogólne, odpowiadające skali Studium, oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie i jakość życia mieszkańców, które wynikają bezpośrednio z ustaleń Studium. Stwierdzono, iż realizacja przyjętych kierunków spowoduje zarówno pozytywne jak i negatywne skutki na poszczególne komponenty środowiska. Zaproponowane w prognozie środki ograniczające i eliminujące negatywne skutki wpłyną na ograniczenie lub eliminację oddziaływań negatywnych.

##### **Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na przedmiotowym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: „Dąbie – Trzebusz” w Szczecinie oraz „Trzebusz – Chełszczyca” w Szczecinie, dla których zostały

sporządzone prognozy oddziaływania na środowisko. Oba dokumenty strategiczne sporządzono w oparciu o aktualne opracowania przyrodnicze. Przewidywany zakres zmian w środowisku w granicach obszaru mpzp „Trzebusz – Chełszcząca 2” w Szczecinie zbliżony będzie do oddziaływań wskazanych w prognozach do mpzp „Dąbie – Trzebusz” w Szczecinie dla terenu 1 oraz mpzp „Trzebusz – Chełszcząca” w Szczecinie dla terenu 2.

Dla terenu 1 przewiduje się utrzymanie międzyleśnej enklawy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Możliwe zmiany, poza niewielkim dogęszczeniem lub modernizacją zabudowy, dotyczą ewentualnej przebudowy ulicy Słupskiej. W związku z tym przewiduje się umiarkowane, zbliżone do neutralnych oddziaływania na środowisko przyrodnicze i warunki życia i zdrowie ludzi.

W terenie 2 nastąpiła częściowa zmiana parametrów dla terenów usług, produkcji, składów i magazynów, której celem było podniesienie możliwości inwestycyjnych terenu, wynikowo jednak prognozowane oddziaływania będą porównywalne. Przewiduje się

- znaczący udział powierzchni zabudowy,
- zasklepienie powierzchni na potrzeby nowego zagospodarowania i komunikacji,
- pojawienie się nowych emitorów zanieczyszczeń atmosferycznych,
- zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- dalszą migrację organizmów w kierunku bezpieczniejszego środowiska, wymianę składu gatunkowego flory i fauny.

Wynikowo, dla większości terenu 2 dominował będzie negatywny charakter oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Korzystny wpływ prognozuje się w terenach lasów oraz cieków, wraz z korytarzami ekologicznymi.

W planie „Trzebusz – Chełszcząca 2” w Szczecinie, ze względu na występowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wprowadzono obowiązek realizacji pasa zieleni o charakterze izolacyjnym, co pozwoli w większym stopniu ograniczyć negatywny wpływ na warunki życia i zdrowie ludzi.

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

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzebusz – Chełszcząca 2” 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, że realizacja postanowień planu będzie dokonywana z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik (BAT).

## **3 Analiza i ocena stanu środowiska wraz z przewidywanymi oddziaływaniami**

### **3.1 Powierzchnia ziemi**

Omawiany teren należy do makroregionu Pobrzeże Szczecińskie i mezoregionu Równina Goleniowska. Ta erozyjno-akumulacyjna równina położona po wschodniej stronie jeziora Dąbie i Zalewu Szczecińskiego powstała u schyłku plejstocenu, podczas końcowych faz recesji lądolodu ostatniego zlodowacenia. Wówczas wody roztopowe osadzały rzeczne piaski na przedpolu lądolodu, w sąsiedztwie zalegającej w niecce dzisiejszego jeziora Dąbie bryły martwego lodu, a niekiedy także – w okresach ocieplenia, gdy wskutek przyspieszonego topnienia lodu zwiększał się ich przepływ – rozcinały (erodowały) akumulowane wcześniej osady.

Obszar objęty planem charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą terenu i rzędnymi oscylującymi wokół 3-6 m w n.p.m. Naturalna rzeźba terenu uległa niewielkim, lokalnym zmianom antropogenicznym, będącym wynikiem budowy dróg i wprowadzenia zabudowy.

#### **PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:**

Na terenie istniejącej zabudowy i towarzyszącej jej infrastruktury nie przewiduje się wystąpienia dodatkowych przekształceń powierzchni ziemi. Na skutek realizacji ustaleń planu na terenach inwestycyjnych przewiduje się niwelacje związane z lokalizacją zabudowy. Ponieważ konfiguracja terenu objętego planem jest w niewielkim stopniu zróżnicowana, stąd przekształcenia również będą nieduże. Nie przewiduje się działań, które powodowałyby znaczną deformację w ukształtowaniu terenu. Prognozuje się natomiast utratę naturalnych właściwości biologicznych i retencyjnych powierzchni ziemi na terenach obecnie wolnych od zabudowy. W granicach terenów elementarnych 1L i 2L – lasy, przewiduje się



utrzymanie aktualnego, dobrego stanu powierzchni ziemi. Zbliżone oddziaływanie prognozuje się w granicach wskazanych na rysunku planu korytarzy ekologicznych cieków: Chełszczyca i Żołnierska Struga, dla których ustalono minimum 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego, zakaz zabudowy i realizacji miejsc postojowych.

### 3.2 Warunki geologiczne

Budowa geologiczna obszaru planu jest efektem procesów, które przebiegały w czwartorzędzie. Podłoże badanego terenu to w przeważającej części osady wykształcone jako późnoplejstoceńskie utwory rzeczne w postaci drobnych piasków, sięgających poniżej 5 m p.p.t.

W obniżeniu, w którym płynie Żołnierska Struga, na rzecznych piaskach drobnych zalega cienka pokrywa gruntów organicznych – z reguły torfów o średnim stopniu rozkładu.

#### PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Realizacja ustaleń planu rozpoczynająca procesy inwestycyjne na niezagospodarowanych terenach wpłynie negatywnie na przypowierzchniowe warstwy ziemi. Będzie to oddziaływanie trwałe i bezpośrednie, związane z usunięciem istniejącej roślinności, znacznym ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego, prowadzeniem prac ziemnych, wprowadzeniem nowej zabudowy i nawierzchni nieprzepuszczalnych.

Dla terenów aktualnie zagospodarowanych i zabudowanych przewiduje się utrzymanie już istniejących obciążeń dla środowiska gruntowego. Dla terenów elementarnych 1L i 2L – lasy oraz dla korytarzy ekologicznych cieków: Chełszczyca i Żołnierska Struga, prognozuje się zachowanie korzystnego stanu powierzchni ziemi i struktur geologicznych, przejawiające się swobodną infiltracją wód i maksymalnym ograniczeniem ingerencji w środowisko gruntowe. Nie przewiduje się wpływu na stan i strukturę powierzchni ziemi poza granicami obszaru objętego planem.

### 3.3 Wody powierzchniowe i podziemne

W obszarze objętym opracowaniem znajdują się wody płynące – Chełszczyca i Żołnierska Struga. W sąsiedztwie planu przepływa Płonia, która w odległości ok. 300 m od południowej granicy terenu 2 tworzy zespół stawów. Chełszczyca przepływa przez teren 2 z południowego wschodu w kierunku północnym i uchodzi do jeziora Małe Dąbie. Ponieważ jej źródła znajdują się w niewielkiej odległości od rzeki Płoni, Chełszczyca przejmuje część wód Płoni. Ma to miejsce podczas przyboru wód poprzez łączącą je zastawkę. Żołnierska Struga jest lewym dopływem Chełszczycej, uchodzi do niej na wysokości Cieszyc. Oba wymienione cieki ze względu na dokonane w przeszłości regulacje brzegów mają charakter bardziej typowy dla rowów wodnych, aniżeli dla naturalnych strumieni. W terenie 2 występują również rowy wodne.

Na większości obszaru analizy głębokość do zwierciadła wody wynosi ponad 1-2 m p.p.t. Na niewielkim fragmencie terenu, przy cieku Żołnierska Struga, głębokość do zwierciadła wody jest mniejsza lub równa 1 m p.p.t.

#### PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Występujące w obszarze planu i jego sąsiedztwie wody powierzchniowe urozmaicają środowisko przyrodnicze tych terenów. Zgodnie z ustaleniami planu zakazuje się zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieków, kanałów i rowów wodnych. Ze względu na przeznaczenie funkcjonalne większości obszaru dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację kanałów i rowów wodnych oraz dopuszcza się zmianę przebiegu lub kanalizację kanałów i rowów wodnych w przypadku kolizji z zabudową lub utwardzoną powierzchnią terenu. Na mocy planu utrzymuje się cieki: Chełszczyca oraz Żołnierska Struga i zakazuje ich zabudowy, kanalizacji i przegradzania oraz ustala się obowiązek brzegu naturalnego lub brzegu uregulowanego naturalnie (z wyjątkiem miejsc realizacji drogowych obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych, sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych). Brzeg naturalny to obszar przy linii brzegu, kształtowany przez naturalne procesy środowiskowe, natomiast brzeg uregulowany naturalnie to obszar przy linii brzegu uregulowany z wykorzystaniem urządzeń wodnych, zapewniający swobodną wegetację roślinności w strefie brzegu oraz swobodne i bezpieczne przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i lądem. Dla obu cieków ustalono korytarze ekologiczne, w których obowiązuje minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego na poziomie 90% oraz:

- zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem realizacji drogowych obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych, sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych,

- *zakazuje się realizacji miejsc postojowych.*

Wskazane obostrzenia mają na celu ochronę cieków oraz rezerwację terenu w bezpośrednim ich sąsiedztwie, co pozwoli na wymianę biomasy, rozwój roślinności, życie i migrację zwierząt.

Zgodnie z planem ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego a w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych lub kanałów i rowów wodnych.

Przeznaczenie większości obszaru planu na cele inwestycyjne, głównie na tereny usług, produkcji składów i magazynów spowoduje zmiany w lokalnym obiegu wody. Przewiduje się zmniejszenie ilości wody infiltrującej do gruntu związane z redukcją powierzchni terenu biologicznie czynnego, ograniczenie zdolności retencyjnych powierzchniowych warstw ziemi, zwiększenie spływu wód opadowych i roztopowych oraz zwiększenie poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków. Mając na uwadze istotne ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenach przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się pogorszenie stanu ilościowego, przy zachowaniu stanu jakościowego wód podziemnych. W związku z lokalizacją obszaru i jego sąsiedztwem, które stanowią rozległe tereny leśne nie przewiduje się, by realizacja ustaleń planu wpłynęła na stan wód poza obszarem mpzp. Dla zminimalizowania oddziaływań wpływających na bilans wodny obszaru wprowadzono w planie miejscowym obowiązek błękitno-zielonej infrastruktury w terenach usług, produkcji, składów i magazynów oraz nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. Realizacja przytoczonych ustaleń pozwoli częściowo zatrzymać wodę w środowisku – jest to zobowiązanie dla inwestorów do zastosowania rozwiązań, dzięki którym wody opadowe i roztopowe zostaną przynajmniej częściowo przywrócone do naturalnego obiegu lub wtórnie wykorzystane, zmniejszając tym samym pobór wód z innych źródeł. Wachlarz możliwych działań w ramach stosowania błękitno-zielonej infrastruktury jest bardzo szeroki i pozwala na zatrzymanie znacznych ilości wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, nawet przy dość niskim wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego. Maksymalne zagospodarowanie obszaru planu wiąże się z zasklepieniem około 100 hektarów terenu, co przełoży się na ilość powstających wód opadowych i roztopowych. Retencjonowanie i wtórne wykorzystanie wód oraz dopuszczone planem tylko częściowe i opóźnione ich odprowadzanie, pozwoli w związku z tym ograniczyć również ilość wód odprowadzanych do cieków: Chełszcząca i Żołnierska Struga, co ma znaczenie przy ich wysokich stanach wód.

W zapisach planu uwzględniono w pełnym zakresie obsługę inżynierską terenów elementarnych. 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 podziemnych:

- *odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;*
- *w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:*

*a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów komunikacji i infrastruktury technicznej), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozszczepianie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),*

*b) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej oraz wód powierzchniowych, kanałów i rowów wodnych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe,*

*c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę.*

Pośrednie, pozytywne oddziaływanie na jakość wód podziemnych w obszarze opracowania, będą miały dopuszczone planem budowy, rozbudowy i modernizacje infrastruktury inżynierskiej na obszarze objętym planem. 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. Należy pamiętać, że niezależnie od zapisów planistycznych, obowiązują ogólnie obowiązujące przepisy prawa jak np.: Prawo wodne, Ustawa o ochronie środowiska, które obligują społeczeństwo m.in.: do ochrony wszystkich elementów środowiska, w tym także wód. W ustaleniach planu znalazły się zapisy,

które łącznie z obowiązującym prawem zapewnią utrzymanie względnie właściwych warunków wodnych obszaru planu.

### 3.4 Warunki klimatyczne

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 niestałość pogody, głównie z powodu częstego przemieszczania się układów niżowych, zwłaszcza w okresach: późnojesiennym, zimowym i wczesnowiosennym. Pogodę kształtuje także oddziaływanie termiczne istniejącej zabudowy i powierzchni utwardzonych. Poszczególne elementy meteorologiczne modyfikowane są czynnikami lokalnymi kształtującymi warunki topoklimatyczne (m.in.: ukształtowanie terenu, występowanie wód powierzchniowych, stopień pokrycia terenu lasami i łąkami, odległość od dużych zbiorników wodnych, duże powierzchnie dachowe i utwardzone, warunki przewietrzania terenu).

Na przestrzeni ostatnich lat opisane wyżej charakterystyczne cechy klimatu Szczecina są coraz mniej czytelne. Jest to wynikiem dokonujących się globalnych zmian klimatycznych, których skutkiem są skrajne zjawiska pogodowe zachodzące coraz częściej z dużą gwałtownością (fale upałów, susze, podtopienia i powodzie, wichury). Zmiany klimatyczne odzwierciedlają się również w zacieraniu wyraźnych granic między porami roku. W związku z powyższym coraz trudniej określić charakterystyczny klimat miasta.

Obszar objęty opracowaniem to teren o słabo urozmaiconej rzeźbie terenu. Charakteryzuje się małą wymianą ciepła w nocy pomiędzy powierzchnią graniczną a atmosferą oraz przeciętną wymianą ciepła w dzień, niższą wilgotnością powietrza, częstymi inwersjami temperatury i przymrozkami radiacyjno-adwekcyjnymi.

Obszar objęty planem cechuje się stabilnym przewietrzaniem. Zlokalizowany jest w otoczeniu rozległych terenów leśnych, czyli naturalnych obszarów wymiany powietrza. Tereny zieleni na obrzeżach miasta zapewniają regenerację napływającego powietrza, dzięki czemu nawet na obszarach, na których nie występują kliny napowietrzające, zapewniona jest wymiana powietrza.

#### PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na skutek realizacji ustaleń planu, które mogłyby wpłynąć na stan klimatu osiedla, dzielnicy czy miasta. W granicach terenu 1 topoklimat nie ulegnie zmianie. Realizacja ustaleń planu w terenie 2 wiąże się z wprowadzeniem nowego zagospodarowania na znacznym obszarze i związanego z tym ograniczenia powierzchni terenu biologicznie czynnego, zasobów flory czy zwiększonego ruchu pojazdów, a co za tym idzie lokalnie szybszego nagrzewania się powierzchni utwardzonych, większej pojemności cieplnej powierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, zmianą warunków wilgotnościowych obszaru. W efekcie na przeważającej części obszaru planu występował będzie mało korzystny topoklimat terenów zurbanizowanych, poddanych oddziaływaniu zanieczyszczeń i hałasu. Planowane zagospodarowanie może potencjalnie wpłynąć na istniejącą enklawę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dlatego też na mocy ustaleń planu nakazano wprowadzić pas zieleni o szerokości minimum 20 m pomiędzy funkcją mieszkaniową jednorodziną a terenami usług, produkcji, składów i magazynów.

Planowane, maksymalne zagospodarowanie obszaru może spowodować lokalne zaburzenia w dotychczasowej cyrkulacji powietrza – nowa zabudowa w zależności od jej usytuowania może stanowić przeszkodę aeracyjną.

### 3.5 Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu, kształtującym klimat akustyczny w granicach obszaru planu jest komunikacja drogowa w ulicach: Irydowej, Tczewskiej i Autostrada A6 oraz oddziaływanie linii kolejowej 401 Szczecin Dąbie SDB – Świnoujście Port. O wielkości poziomu hałasu z poszczególnych źródeł decyduje natężenie ruchu, udział taboru ciężkiego, prędkość ruchu pojazdów i ich stan techniczny, stan nawierzchni oraz przede wszystkim odległość jezdni od terenów i obiektów podlegających ochronie.

Zgodnie z wynikami mapy akustycznej miasta Szczecin, na obszar planu oddziałuje hałas drogowy o maksymalnej wartości 79,9 dB w dzień oraz 74,9 dB w nocy. Wskazane oddziaływanie pochodzi z Autostrady A6 i dotyczy tylko terenu bezpośrednio do niej przyległego. Hałas generowany przez pozostałe ulice jest niższy średnio o 5-10 dB. W mniejszym stopniu o klimacie akustycznym obszaru planu decyduje hałas kolejowy, który oddziałuje jedynie w promieniu 50 m od osi torów na obszar przyległy do północnej

granicy terenu 2. Wyniki mapy akustycznej wskazują na oddziaływanie hałasu o wartości maksymalnie 64,9 dB w dzień i 59,9 dB w nocy.

Podstawowymi kryteriami oceny hałasu w środowisku są poziomy dopuszczalne na danym terenie, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112). Poziomy rejestrowane na terenie wymagającym ochrony są poziomami hałasu, emitowanego przez źródła takie jak drogi lub linie kolejowe/tramwajowe oraz pozostałe obiekty i źródła w otoczeniu oraz będącego wynikiem interferencji z hałasem z tych źródeł lub pochodzącym ze źródeł zlokalizowanych wewnątrz obszaru.

W granicach planu do terenów chronionych akustycznie zakwalifikowano: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku od dróg i kolei/tramwajów nie powinien przekraczać 64 dB w dzień i 59 dB w nocy) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku od dróg i kolei/tramwajów nie powinien przekraczać 68 dB w dzień i 59 dB w nocy). Analiza mapy akustycznej wskazuje, że na obszarze planu nie wystąpiły przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach chronionych akustycznie.

#### PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

W planie dokonano klasyfikacji terenów chronionych akustycznie, w celu dostosowania istniejących i nowopowstających obiektów do wymaganych przepisami dopuszczalnych norm hałasu:

- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych 1MN, 2MN, 3MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych 1MW, 2MW, 1MW-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo – usługowych.

W trakcie budowy obiektów, funkcjonalnie określonych zapisami planu, przewiduje się odczuwalne pogorszenie klimatu akustycznego, jednak skutki te, o charakterze krótkoterminowym, będą odwracalne. Nie przewiduje się w związku z tym wystąpienia istotnego wpływu na klimat akustyczny w granicach terenu 1. Na mocy ustaleń planu możliwe jest tylko niewielkie dogęszczenie zabudowy lub modernizacja istniejącej. Teren 1 to enklawa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, otoczona lasem.

Teren 2 znajduje się w strefie oddziaływania ulic: Irydowej, Tczewskiej i Autostrady A6 oraz linii kolejowej 401. Na mocy ustaleń planu na rozległych terenach powstanie zabudowa usług, produkcji, składów i magazynów. W granicach terenu 2 występują tereny chronione akustycznie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa. Istniejąca zabudowa już teraz narażona jest na potencjalne oddziaływanie hałasu związane z zagospodarowaniem terenu oraz eksploatacją dróg i kolei (pomimo braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku). Przy realizacji założonego w planie programu usługowo-produkcyjnego nie da się uniknąć zwiększonych oddziaływań na stan klimatu akustycznego. W trakcie budowy obiektów, funkcjonalnie określonych zapisami planu, przewiduje się odczuwalne pogorszenie klimatu akustycznego, jednak skutki te, o charakterze krótkoterminowym, będą odwracalne. Prognozuje się, że hałas związany z prowadzoną w obszarze działalnością zamknie się w granicach terenu, do którego inwestor będzie miał prawa. Nie da się jednak uniknąć zwiększonego ruchu i związanego z nim hałasu na drogach wewnątrz obszaru planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Zgodnie z ustaleniami planu, zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska oraz obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego. Przytoczone ustalenia są informacją dla inwestora, zarządcy terenu, właściciela nieruchomości, aby podjąć działania poprzez wdrożenie rozwiązań technicznych z zakresu budownictwa i zagospodarowania obszaru w celu zapewnienia użytkownikom obiektów lub mieszkańcom, wymaganych prawem norm akustycznych. 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. W celu minimalizacji oddziaływań na tereny chronione akustycznie wprowadzono w planie również obowiązek realizacji pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i szerokości minimum 20 m wzdłuż granicy z terenami 1MN i 2 MN.

### 3.6 Zanieczyszczenia powietrza

Obszar planu poddany jest oddziaływaniom emisji pyłów i gazów, głównie pochodzących z emisji niskiej. W tabeli 1. przedstawiony został aktualny stan jakości powietrza w granicach obszaru planu (na podstawie danych uzyskanych z Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismo DMS-SZ.731.1.254.2022 z dnia 17 listopada 2022 r.). 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.) dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według wskazanych danych nie zostały przekroczone.

Tab.1. Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń powietrza

| Dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń [µg/m <sup>3</sup> ]  |         | Dwutlenek siarki (SO <sub>2</sub> ) | Dwutlenek azotu (NO <sub>2</sub> ) | Pył zawieszony PM10 | Pył zawieszony PM2,5 | Ołów (Pb) w pyłe PM10 | Benzen (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> ) |
|---|---------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|---|
|   |         | 20,00                               | 40,00                              | 40,00               | 20,00                | 0,50                  | 5,00                                    |
| Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [µg/m <sup>3</sup> ] na obszarze mpzp "Trzebusz – Chęlszczyca 2" w Szczecinie | 2015 r. | 2,6                                 | 10                                 | 15                  | 10                   | 0,004                 | 1                                       |
|   | 2021 r. | 3-4                                 | 14-16                              | 16-17               | 10-11                | 0,004                 | 1                                       |

Źródło: Opracowanie na podstawie pisma GIOŚ.

W tabeli 1 wskazano również wyniki pomiarów wykonanych dla omawianego obszaru w roku 2015, na podstawie których należy stwierdzić, że poziom poszczególnych substancji na tym obszarze nieznacznie wzrósł, co jest wynikiem stopniowej zabudowy i rozwoju terenów przemysłowo-logistycznych dzielnicy Prawobrzeże.

#### PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Realizacja ustaleń omawianego planu może przyczynić się do zwiększonej emisji niskiej – powstanie zabudowa usług, produkcji, składów i magazynów, której działalność będzie wiązała się ze zwiększonym ruchem samochodowym emitującym zanieczyszczenia gazowe i pyłowe oraz ogrzewaniem/chłodzeniem powstających obiektów. Nie ma jednak podstaw do prognozowania przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.

Ustaleniami planu decydującymi o ochronie powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami są:

- *obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii,*
- *zakazuje się prowadzenia działalności powodującej emisję substancji do środowiska w sposób niezorganizowany;*
- *zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu według potrzeb technologicznych;*
- *zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu;*
- *dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;*
- *obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:*
  - a) *dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacje wiatrowe z zastrzeżeniem. lit. e,*
  - b) *dopuszcza się wykorzystanie biogazu i biomasy wyłącznie w terenach elementarnych o funkcji U-P, do wytworzenia energii wspomagającej główny proces technologiczny;*
  - c) *zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych o poziomej osi wirnika,*
  - d) *dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o pionowej osi wirnika (o mocy do 500 kW) wyłącznie w terenach elementarnych o funkcji U-P,*
  - e) *lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dopuszcza się w granicach terenów elementarnych o funkcji U-P, w tym jako funkcji równorzędnej z przeznaczeniem terenu.*

Przytoczone rozwiązania planistyczne oraz obowiązujące normy prawa powszechnego powinny przyczynić się do ograniczenia uciążliwości mogących wyniknąć z eksploatacji zabudowy

i zagospodarowania obszaru, powstałych pod rządami planu. Stosowanie instalacji gazowych, podłączenie terenu do sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu lub stosowanie rozwiązań z zakresu ekologicznych źródeł energii może przyczynić się do ograniczenia emisji niskiej w tym rejonie miasta i utrzymania warunków aerosanitarnych na dostatecznym poziomie. Korzystny wpływ na stan powietrza atmosferycznego będą wywierać zlokalizowane w granicach obszaru planu i w jego sąsiedztwie lasy, stanowiące obszar regeneracji powietrza.

### 3.7 Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

W granicach obszaru planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się lasy ochronne. Pomiędzy ulicami: Wolińską, Magnezową, Uranową i Irydową wykształciły się lasy mieszane świeże lub wilgotne oraz bory mieszane świeże z dominacją sosny zwyczajnej i miejscowo występującymi: dębami, robiniami akacjowymi, świerkami, modrzewiami, wiązami, topolami, klonami i brzożami. Podszyt w zależności od obszaru tworzy podrost ww. gatunków oraz m.in.: śnieguliczka, bez czarny czy też inwazyjna czeremcha amerykańska. Pomiędzy ul. Irydową i Autostradą znajdują się bory mieszane świeże z dominacją sosny, lasy wilgotne z dominacją świerka pospolitego lub olszy czarnej oraz lasy mieszane świeże z dominacją (w zależności od lokalizacji) brzozy, sosny, klona jawora, świerka lub olszy. Podszyt w lasach stanowią różne konfiguracje podrostu drzew i krzewów (m.in. kruszyny, bzu, jeżyny) oraz inwazyjna czeremcha.

Na południe od ul. Wolińskiej rozciągają się grunty orne z wielkopowierzchniowymi uprawami polowymi. Cechują się one ubóstwem gatunkowym flory, co wiązać można zarówno z intensywnym wykorzystaniem, jak i z izolacją upraw. Na południe od ulicy Uranowej, zwłaszcza w sąsiedztwie Autostrady (poza terenami zabudowanymi) rozciągają się rozległe, zwarte płaty zbiorowisk inwazyjnych nawłoci olbrzymiej i kanadyjskiej. W pobliżu zabudowań niewielkie powierzchnie zajmują zbiorowiska ruderalne roślin jednorocznych, a na przydrożach zbiorowiska bylin z bylicą pospolitą i wrotczem pospolitym. W bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej dominują ogrody przydomowe bez większych walorów przyrodniczych. Pielęgnowana zieleń urządzona znajduje się również wokół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Słupskiej. Przy samej ulicy Słupskiej znajduje się jednostronny, nieregularny szpaler lip.

Wzdłuż cieków: Chełszcząca i Żołnierska Struga zachowały się rzędowe nasadzenia olszy czarnej, miejscami z domieszką wierzb, brzoż, świerków, bzu czarnego. Na przebiegu obu cieków spotkać można płaty potoczniaka wąskolistnego, a wzdłuż brzegów zbiorowiska trzciny pospolitej i pokrzywy zwyczajnej ze zmiennymi proporcjami udziału obu gatunków. W sąsiedztwie Żołnierskiej Strugi (w terenie leśnym) zachował się fragment lasu łęgowego. Jego drzewostan tworzą olsze czarne, a gęsty podszyt: czeremchy, dzikie bzy czarne, trzmieliny i porzeczeki czarne. Runo jest bujne i wielogatunkowe z dominacją pokrzywy zwyczajnej, turzycy błotnej, podagrycznika pospolitego, bluszczyka kurdybanka.

Część obszaru planu na skutek wprowadzenia zabudowy usługowo-produkcyjno-magazynowej i związanej z nią infrastruktury praktycznie pozbawiona została zasobów flory i fauny – występują tu niewielkie powierzchnie pielęgnowanych trawników i pojedyncze nasadzenia.

Obszar objęty planem charakteryzuje się występowaniem dość zróżnicowanych siedlisk – lasy, cieki, grunty orne. Ze względu na stan tych siedlisk oraz postępujące zmiany przestrzenne świat zwierząt obszaru nie należy do bogatych. Prowadzone w poprzednich latach badania ichtiofauny wskazują na występowanie w cieku Chełszcząca kilku gatunków ryb, w tym m.in.: okonia, miętusa, płoci, klenia, piskorza, natomiast w cieku Żołnierska Struga: okoni i płoci. W związku z zabudową obszaru w poprzednich latach przenoszono również stanowiska gniewosza plamistego z tego terenu. Aktualnie w granicach obszaru planu nie stwierdzono jednak stanowisk ryb, płazów i gadów. Ssaki owadożerne reprezentowane są przez jeża, kreta, ryjówkę aksamitną. Z zającokształtnych zaobserwowano jedynie pojedyncze zające szaraki. Spośród gryzoni odnotowano wiewiórkę pospolitą oraz nornicę rudą. Drapieżniki reprezentowane są tutaj przez lisa oraz prawdopodobnie jenota, kunę leśną. Spośród parzystokopytnych występują na omawianym obszarze dzik i sarna. Większość ptaków związana jest z analizowanym terenem najczęściej żerowiskowo. Obszar ten stanowi również schronienie dla niektórych z nich, jak również strefę ich zalatywania. Tylko dla następujących gatunków stanowi on miejsce lęgowe: gąsiorka, derkacza i dzięcioła zielonego.

**PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:**

Realizacja ustaleń planu w terenie 1 nie spowoduje znaczących zmian w szacie roślinnej oraz nie wpłynie istotnie na świat zwierząt tego terenu. Na mocy ustaleń planu możliwe jest tu jedynie niewielkie dogęszczenie istniejącej zabudowy, dlatego prognozuje się utrzymanie dość korzystnych parametrów powierzchni terenu biologicznie czynnego i istniejących zasobów flory i fauny.

Realizacja ustalonego w ramach zapisów planu zagospodarowania terenu 2 będzie skutkowałą na większości obszaru zmianą stanu ilościowego istniejącej w granicach opracowania szaty roślinnej i związanej z nią fauny. Niekorzystne oddziaływanie na skutek realizacji ustaleń planu będzie miało miejsce w obrębie niezagospodarowanych terenów, na których możliwa jest realizacja zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów. Negatywne oddziaływanie związane będzie z likwidacją większości zieleni oraz wprowadzeniem zabudowy i powierzchni nieprzepuszczalnych. Intensywne zagospodarowanie tych terenów spowoduje znaczne ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (do 15% na przeważającym obszarze) oraz likwidację występującej tu aktualnie szaty roślinnej, w następstwie czego ograniczy się również obszar wykorzystywany dotychczas przez faunę. Realizacja ustaleń planu bezpowrotnie zniszczy część istniejących i potencjalnych siedlisk zwierząt.

Na mocy ustaleń planu utrzymuje się tereny wolne od przekształceń – lasy i ciekł wraz z otoczeniem (wskazane jako korytarze ekologiczne), co pozwoli na częściowe zminimalizowanie skutków urbanizacji, jakie nastąpią w wyniku przekształceń terenów otwartych. Na terenie lasów działania podporządkowane muszą być planom urządzania lasów. Pozostaną to jednak nadal tereny o maksymalnym wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego, w granicach których rozwijała się będzie roślinność i bytować będą mogły zwierzęta. Ze względu na okalające lasy drogi, enklawy te pozostaną jednak wyizolowane i migracja zwierząt lub wymiana biomasy z lasami zlokalizowanymi poza obszarem planu będą ograniczone. Dodatkowo w terenie 2L – las, obowiązuje ochrona i utrzymanie siedliska przyrodniczego: łąg jesionowo-olszowy (kod siedliska 91E0). Z kolei dla ustalonych planem korytarzy ekologicznych obowiązuje utrzymanie minimum 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz zakaz zabudowy i realizacji miejsc postojowych. W terenach tych nadal rozwijała się będzie roślinność, następowała wymiana biomasy i będą mogły bytować zwierzęta.

Ze względu na sąsiedztwo obszarów leśnych obowiązuje wprowadzanie nasadzeń z gatunków rodzimych oraz nakazuje się eliminację z zagospodarowania niepożądanych gatunków roślin. W praktyce dotyczy to m.in.: działań mających na celu likwidację ubogich gatunkowo płatów silnie inwazyjnej nawłoci, która powoduje ubożenie siedlisk roślinnych i powstawanie monokultur.

Realizacja ustaleń planu będzie wpływała na występujące w tym obszarze gatunki zwierząt w sposób bezpośredni, poprzez częściową likwidację terenów zieleni oraz w sposób pośredni, poprzez oddziaływanie będące skutkiem prowadzonej działalności. Ingerencja w obszar wymusi na tych gatunkach przeniesienie się na inne dogodnie dla nich tereny. Realizacja ustaleń planu nie zmieni w istotny sposób warunków migracji zwierząt – aktualnie nie są one na optymalnym poziomie, w związku z przekształceniem części obszaru oraz występowaniem w sąsiedztwie barier ekologicznych. Jednakże rezerwacja terenu na cele korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków Chęszcząca i Żołnierska Struga pozwoli na pełnienie przez nie funkcji korytarzy migracyjnych dla roślin, grzybów i niektórych grup zwierząt.

### **3.8 Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne**

Krajobraz obszaru analizy jest wytworem człowieka. Występujące w obszarze opracowania grunty, zajmowane przez odłogowane pola, cechują się przeciętnymi walorami krajobrazowymi. Dominują zdegradowane użytki, na których nastąpił intensywny rozwój gatunków ekspansywnych i inwazyjnych. Dodatkowo odbiór estetyczny omawianego obszaru jest zaniżony z powodu Autostrady A6 i linii kolejowej oraz powstającej zabudowy usług, produkcji, składów i magazynów. Największą wartość z punktu widzenia kształtowania wartości przyrodniczej i walorów fizjonomicznych krajobrazu posiadają enklawy leśne oraz teren 1 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności przy ulicy Słupskiej, zlokalizowana przy lesie i powiązana z nim, m.in.: poprzez wkomponowane w teren sosny. Wyróżniającymi się elementami w tym krajobrazie są również ciekł: Chęszcząca i Żołnierska Struga.



Fot.1. Zabudowa przy ulicy Słupskiej



Źródło: Materiały autorskie listopad 2022 rok.

Fot.2. Ciek Chęlszczyca



Źródło: Materiały autorskie listopad 2022 rok.

W granicach planu występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- zespół budynków wielorodzinnych przy ul. Słupskiej 4 i 5, o jednorodnej architekturze z lat 30 XX wieku,
- budynek mieszkalny (willa) przy ul. Słupskiej 69,
- stanowisko archeologiczne Szczecin-Dąbie,
- dawny cmentarz ewangelicki przy ulicy Wolińskiej.

#### PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Realizacja ustaleń planu spowoduje dalsze zmiany w fizjonomii krajobrazu terenu 2. Na skutek pełnej realizacji ustaleń dominował będzie krajobraz wielkoobszarowych terenów zajętych pod zabudowę z rozległymi placami i parkingami. Dla tych terenów prognozuje się negatywne skutki realizacji zamierzeń planistycznych. Obiekty kubaturowe oraz infrastruktura drogowa będą czynnikiem deformującym fizjonomię otwartej przestrzeni.

Najbardziej wartościowe przestrzennie jednostki przyrodnicze, decydujące o walorach estetycznych krajobrazu – zieleń leśna, zostaną zachowane. Istniejące ciek charakteryzują się przekształceniem antropogenicznym i raczej niewielkimi walorami, jednakże w nowopowstałym krajobrazie utrzymanie ich wraz z terenami przyległymi (wskazanymi jako korytarze ekologiczne) będzie stanowiło element krajobrazotwórczy. Korzystne skutki realizacji ustaleń planu prognozuje się dla terenu 1. Na mocy ustaleń planu utrzymuje się istniejącą enklawę zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, dopuszcza się niewielkie dogęszczenie zabudowy na zasadach określonych w planie oraz wprowadza ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Ustalenia planu zabezpieczają w odpowiedni sposób (poprzez objęcie ich ochroną konserwatorską) pozostałe do dnia dzisiejszego dobra materialne świadczące o przeszłości i historii obszaru planu. Prognozuje się wobec tego korzystne oddziaływanie realizacji zapisów planu na tę składową środowiska.

### 3.9 Zasoby naturalne

W obszarze opracowania nie odnotowano występowania złóż surowców naturalnych, zatem nie wystąpi oddziaływanie na ten komponent środowiska, wynikające z realizacji ustaleń planu.

### 3.10 Zdrowie i warunki życia ludzi

Teren poddany analizie to fragment osiedla Dąbie, który w przewadze przeznaczony został na cele specjalnej strefy ekonomicznej. W granicach obszaru objętego planem znajdują się trzy enklawy zabudowy mieszkaniowej. Dwie z nich (w granicach terenu 2) znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów specjalnej strefy ekonomicznej oraz linii kolejowej. Z racji swojego położenia narażone są na zwiększone



oddziaływanie hałasu i pozostałych zanieczyszczeń atmosferycznych. Z kolei zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Słupskiej (teren 1) zlokalizowana jest w otoczeniu terenów leśnych.

Występujące w obszarze planu tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są na obrzeżach osiedla Dąbie, ale w zasięgu komunikacji publicznej autobusowej. W granicach obszaru planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma sklepów, urzędów, szkół czy przedszkoli. Najbliższe wykształcone centrum usługowe zlokalizowane jest w granicach zwartej zabudowy osiedla Dąbie.

**PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:**

Rozwój miasta wiąże się z koniecznością przeprowadzenia inwestycji podnoszących jakość zamieszkania dla ogółu mieszkańców Szczecina. Poza programem mieszkaniowym, konieczne jest zapewnienie dostępu do usług, spójny i bezpieczny układ komunikacyjny oraz wskazanie terenów atrakcyjnych dla inwestorów, którzy podejmą tutaj działalność gospodarczą, a tym samym wpłyną na rozwój miasta. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na działania dotyczące omawianego obszaru, które zostały podjęte w przeszłości, a są istotne ze względu na rolę jaki teren ten może odegrać w rozwoju gospodarczym Szczecina. Teren 2 już w 2010 roku za sprawą mpzp „Dąbie – Trzebusz” w Szczecinie przeznaczony został na cele usługowo-produkcyjne, częściowo położone w specjalnej strefie ekonomicznej. W obowiązującym aktualnie mpzp „Trzebusz – Chęszcząca” w Szczecinie przeznaczenie poszczególnych obszarów zostało utrzymane. Natomiast zmiany zawarte w omawianym planie „Trzebusz – Chęszcząca 2” (m.in. korekta wskaźników zagospodarowania terenów usługowo-produkcyjnych celem zwiększenia intensywności zabudowy i zainwestowania, zgodnie z obowiązującym Studium), mają na celu aktywizację rozwoju gospodarczego terenu, poprzez zwiększenie możliwości inwestowania w mieście. Realizacja tych zamierzeń, a następnie prowadzenie działalności gospodarczej, zgodnej z ustaloną w planie funkcją terenów elementarnych, będzie skutkowała niekorzystną zmianą stanu środowiska przyrodniczego i może mieć niekorzystny wpływ na jakość życia mieszkańców osiedlonych w granicach terenu 2, jednak będzie mieć pozytywny wpływ na rozwój miasta oraz wzrost zatrudnienia.

W celu ograniczenia niekorzystnych oddziaływań na warunki życia ludzi, w planie dokonano klasyfikacji terenów chronionych akustycznie oraz wprowadzono obowiązek realizacji pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym i szerokości minimum 20 m wzdłuż terenu elementarnego 1MN oraz 2MN. Wprowadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym pozwoli w realny sposób ograniczyć bezpośrednie oddziaływanie na istniejącą enklawę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na warunki życia i zdrowie mieszkańców osiedlonych w terenie 1.

Ustalenia planu nie dopuszczają realizacji inwestycji stanowiących zagrożenie dla zdrowia oraz warunków życia pracowników obszaru i jego sąsiedztwa.

### **3.11 Natura 2000 oraz pozostałe obszary i obiekty chronione**

Lokalizację obszaru planu na tle wyników Waloryzacji przyrodniczej Szczecina przedstawiono na Załączniku 1 do Prognozy.

W obszarze mpzp „Trzebusz – Chęszcząca 2” nie występują tereny objęte ochroną w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody. Nie znajdują się tu również obszary zaproponowane do objęcia ochroną. Najbliżej położonymi terenami chronionymi są obszary Natura 2000 – „Dolina Dolnej Odry” (ok. 600 m na północ od obszaru planu) oraz „Wzgórza Bukowe” (około 1000 m na południe od obszaru planu). W odległości około 700 m na południe od planu przebiega granica otuliny SPK „Puszcza Bukowa”, natomiast w odległości około 250 m (w kierunku południowo-zachodnim) – proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Płoni”.

W granicach terenu 2 zinwentaryzowano siedlisko przyrodnicze łągi jesionowo – olszowe (91E0). Wykształciły się na terenie lasu, po zachodniej stronie Żołnierskiej Strugi. Drzewostan tworzą w nich olsze czarne, gęsty podszyt czeremchy w górnej warstwie, a poniżej dzikie bzy czarne, trzmieliny, porzeczki czarne. Runo jest bujne i wielogatunkowe z dominacją pokrzywy zwyczajnej, turzycy błotnej, podagrycznika pospolitego, bluszczu kurdybanka.

W granicach obszaru planu zinwentaryzowano 4 gatunki roślin objętych ochroną częściową: kocanki piaskowe, turzyca piaskowa, wiciokrzew pomorski i kruszczyk szerokolistny oraz 3 stanowiska ptaków objętych ochroną ścisłą: derkacz, gąsiorka i dzięcioła zielonego. Derkacz i dzięcioł zielony to gatunki wymagające ochrony czynnej. Natomiast derkacz i gąsiorek to gatunki umieszczone w Załączniku I

Dyrektywy Ptasiej, tutaj jednak występują poza obszarami Natura 2000. Głównym rejonem występowania derkacza w granicach miasta są Sadlińskie Łęgi i Rokiciny. Jest to ptak wędrowny związany z terenami otwartymi, który najchętniej zasiedla łąki ekstensywnie użytkowane. Zinwentaryzowane w granicach planu stanowisko jest pojedyncze i izolowane. Dzieciół zielony zasiedla przede wszystkim tereny lasów. Z kolei gąsiorek występuje licznie w terenach otwartych porośniętych krzewami, na skrajach lasów, przy drogach. Zakłada gniazda w ciernistych krzewach.

W sąsiedztwie obszaru planu znajdują się stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt.

**PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:**

Na mocy ustaleń planu na większości obszaru objętego planem może powstać zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny o wysokiej intensywności. Inwestycja zajmie powierzchnię wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, co zmniejszy obszar dostępny dla zwierząt, ale w konsekwencji nie wpłynie na zmniejszenie ich populacji.

Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń planu na stanowisko dziecięcia zielonego oraz siedlisko przyrodnicze łąki jesionowo – olszowe (91E0). Stanowisko i siedlisko zinwentaryzowano na terenie lasów, które w planie wskazuje się do zachowania. W odniesieniu do siedliska przyrodniczego obowiązuje jego ochrona i utrzymanie we właściwym stanie, a w przypadku planowania działań o potencjalnym negatywnym wpływie na wymienione siedlisko przyrodnicze, obowiązuje podjęcie działań ograniczających oraz minimalizujących niekorzystne oddziaływanie na to siedlisko. Dodatkowo, zgodnie z planem *obowiązuje zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin* oraz *obowiązuje eliminacja z zagospodarowania terenu istniejących gatunków niepożądanych*. Przestrzeganie przytoczonego zapisu jest istotne dla utrzymania siedliska w dobrym stanie, ponieważ gatunki inwazyjne są istotnym zagrożeniem dla łągów.

W odniesieniu do pozostałych stanowisk roślin i zwierząt chronionych należy przyjąć ich likwidację, w związku z zagospodarowaniem terenu zgodnie z zapisami planu. Likwidacja stanowisk przeprowadzona zgodnie z obowiązującym prawem (w określonym czasie i pod odpowiednim nadzorem) nie wpłynie bezpośrednio ani pośrednio na populację poszczególnych gatunków w granicach miasta. Zinwentaryzowane stanowiska: turzycy piaskowej, kocanek piaskowych i wiciokrzewu pomorskiego znajdują się w pasie zieleni zlokalizowanym pomiędzy lasem a ulicą. Są to gatunki odporne na antropopresję i często występujące w terenach komunikacji drogowej i szynowej, dlatego też przyjęto, że zostaną zachowane i utrzymane.

W wyniku realizacji ustaleń planistycznych utracone zostaną miejsca głównie żerowiskowe, ale również siedliskowe dla niektórych przedstawicieli roślin i zwierząt. W związku z tym w planie wprowadzono zapis: *w obszarze planu występują chronione gatunki roślin i zwierząt; w przypadku naruszenia lub przekształcenia ich stanowisk w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody*. Przytoczony zapis ma na celu „uczulić” potencjalnych inwestorów oraz organy odpowiedzialne za wydawanie decyzji administracyjnych przesądzających o zagospodarowaniu tego terenu, że stanowi on ostoję dla gatunków chronionych, zarówno zwierząt jak i roślin. 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 w wyniku realizacji przedsięwzięcia. Fakt, że omawiany teren stanowi teren żerowiskowy, bądź siedliskowy dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, nie może przekreślać możliwości jego zagospodarowania, tym bardziej, że rozstrzygnięcia względem przeznaczenia omawianego terenu zapadły już w przeszłości (włączenie go do specjalnej strefy ekonomicznej, uchwalenie planu „Dąbie – Trzebusz” w Szczecinie).

Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń planu na znajdujące się w sąsiedztwie obszary i obiekty cenne przyrodniczo i krajobrazowo. Uwzględniając lokalizację obszaru planu, charakter planowanych zamierzeń oraz przeprowadzoną w Prognozie analizę należy stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie w znacząco negatywny sposób na przedmiot, cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000.

### **3.12 Integralność ekologiczna obszaru**

Otoczające Prawobrzeże Puszcze: Goleniowska i Bukowa wcinają się w granice administracyjne miasta, tworząc strefę lasów miejskich w formie ogólnodostępnych parków leśnych, połączonych z puszciami gęstą siecią szlaków i tras turystycznych. Wymiana materii organicznej pomiędzy tymi terenami

następuje w sposób zbliżony do naturalnego. Naturalnym korytarzem ekologicznym, który przyczynia się do wymiany biomasy między Puszciami a Odrą jest dolina rzeki Płoni. Układ powiązań ekologicznych Prawobrzeża obejmuje aktualnie zwarte kompleksy leśne i tereny niesprzyjające zabudowie oraz tereny oddalone od ośrodków urbanizacji. Tereny te są pocięte infrastrukturą komunikacyjną, która projektowana i realizowana była bez uwzględnienia potrzeb ochrony drożności korytarzy ekologicznych. Istotnym problemem w zachowaniu i dobrym funkcjonowaniu relacji puszcze – miasto, w tej części Szczecina, jest rosnąca wciąż presja urbanistyczna, prowadząca do powolnego, lecz stałego zabudowywania terenów otwartych, stanowiących strefy ekotonowe. Przykładem takiego dysfunkcyjnego korytarza na terenie Prawobrzeża jest pasmo terenów leśnych łączących Puszcę Bukową i Goleniowską, przecięte drogą krajową nr 10, autostradą A6 i linią kolejową, w których sąsiedztwie zlokalizowany jest obszar planu.

Obszar opracowania znajduje się poza siecią obszarów chronionych. Nie ma charakteru węzłowego ze względu na małe zróżnicowanie warunków siedliskowych, brak układów ekologicznych o unikatowym i naturalnym charakterze, niewielkie zróżnicowanie gatunkowe flory i fauny oraz sąsiedztwo liniowych barier w postaci autostrady, ulicy Irydowej i linii kolejowej. Skala degradacji roślinności na obszarze opracowania jest duża. Potencjalnie ważnymi w skali lokalnej korytarzami ekologicznymi są ciek: Chęszcząca i Żołnierska Struga.

#### PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Inwestycje, które mogą pojawić się pod rządami planu przekształcą istniejące tereny otwarte w obszar zurbanizowany, zlikwidują większość istniejących i potencjalnych miejsc siedliskowych dla gatunków flory i fauny, jeszcze bardziej zmniejszą jego bioróżnorodność. Nowopowstałe zagospodarowanie wzmocni oddziaływanie występujących liniowych barier ekologicznych w tej części miasta. Istniejące w granicach opracowania lasy pozostaną wyizolowane, ze względu na obecność dróg w sąsiedztwie o dużym natężeniu ruchu. Jednak zachowanie tych enklaw pozwoli na rozwój roślinności i czasowe bytowanie poszczególnych gatunków zwierząt. Zadrzewienia wpłyną też korzystnie na lokalny mikroklimat. Zachowanie połączeń ekologicznych z terenami poza obszarem planu pozwolą w pewnym stopniu występujące tu ciek wraz z terenami bezpośrednio do nich przyległymi – wskazanymi w planie korytarzami ekologicznymi, dla których wprowadzono ustalenia ograniczające przekształcenie. Przewiduje się, że realizacja ustaleń planu uwzględniająca zapisy dotyczące korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków pozwoli na vegetację roślin, wymianę biomasy i migrację niektórych gatunków zwierząt.

#### 4 Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska i sposoby ich rozwiązania

W obszarze objętym planem od lat postępują niekorzystne zmiany środowiskowe będące rezultatem użytkowania rolniczego, zabudowy gruntów i opanowania przez gatunki ekspansywne i inwazyjne, w tym m.in. nawłóć. Istotne zmiany nastąpiły również w charakterze Chęszczącej i Żołnierskiej Strugi, które na skutek regulacji przypominają bardziej rowy wodne niż naturalne ciek. Obszar planu i jego sąsiedztwo charakteryzuje również występowanie liniowych barier uniemożliwiających swobodną migrację zwierząt. Zlokalizowane w granicach obszaru tereny leśne za sprawą ulicy Irydowej i Autostrady stanowią odizolowane enklawy.

Przy sporządzaniu planu miejscowego uwzględniono zidentyfikowane problemy ochrony środowiska i wprowadzono szereg przytoczonych w poprzednich rozdziałach ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań. Dodatkowo na etapie realizacji ustaleń planu zaleca się następujące (pozaplanistyczne) działania:

- zachowanie jak największej powierzchni terenów biologicznie czynnych, korzystnych dla kształtowania warunków retencji wody i rozwoju roślinności (plan ustala minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w działce budowlanej, co oznacza, że właściciele nieruchomości mogą ten udział zwiększyć);
- utrzymanie jak największej ilości istniejących drzew i ich pielęgnacja;
- bezwzględne przestrzeganie norm dotyczących emisji hałasu oraz pozostałych substancji uwalnianych do środowiska;
- realizację działań mających na celu ochronę powietrza atmosferycznego; zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- wprowadzanie nowych zasobów zieleni;
- racjonalną gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi;

- faktyczną eliminację gatunków obcych, ekspansywnych i inwazyjnych;
- przeprowadzenie inwentaryzacji na terenach inwestycyjnych pod kątem występowania stanowisk chronionych gatunków i siedlisk przyrodniczych; prowadzenie prac budowlanych poza sezonem lęgowym ptaków i okresem rozrodczym pozostałych zwierząt;
- 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.

#### **4.1 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. z 2022 poz. 2556 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.

#### **4.2 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie**

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg miejscowego planu oraz brak znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000, nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do przyjętych w planie i omówionych w niniejszej prognozie. Przeznaczenie funkcjonalne obszaru planu jest zgodne z polityką przestrzenną obowiązującego Studium.

#### **4.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu**

Przy braku realizacji ustaleń omawianego w niniejszej prognozie planu „Trzebusz – Chęszcząca 2” w Szczecinie należy przyjąć założenie, że nie zrealizowane zostaną również ustalenia poprzednich planów i zachowany zostanie aktualny charakter zagospodarowania i sposób użytkowania terenu. Przyjmując taką hipotezę można prognozować następujące zmiany w środowisku:

- zachowanie wysokiego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- ekspansja gatunków inwazyjnych,
- zachowanie warunków dla życia drobnej i średniej fauny,
- zachowanie wysokich możliwości retencyjnych obszaru,
- zachowanie przekształconej rzeźby terenu w miejscach istniejących dróg i zabudowy.

Przy braku mpzp „Trzebusz – Chęszcząca 2” w Szczecinie zmiany w zagospodarowaniu obszaru odbywać się będą zgodnie z ustaleniami mpzp „Trzebusz – Chęszcząca” w Szczecinie i „Dąbie – Trzebusz” w Szczecinie. Zasadniczą różnicą będzie realizacja zagospodarowania w oparciu o znacznie mniej korzystne parametry określające maksymalną intensywność zabudowy. Na mocy obowiązującego planu nie powstanie również pas zieleni o charakterze izolacyjnym wokół istniejącej enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie 2.

## 5 Przewidywane znaczące oddziaływania

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 10 września 2019 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. Należy przypuszczać, że realizacja nowego zagospodarowania w terenach usług, produkcji, składów i magazynów może zostać zakwalifikowana zgodnie z przywołanym rozporządzeniem jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha.

### 5.1 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W niniejszej prognozie opisano uwarunkowania przyrodnicze obszaru planu uwzględniając sąsiedztwo, skalę ocenianego dokumentu, jak również dostępne opracowania przyrodnicze. Nie zaistniała potrzeba uszczegółowienia sporządzonego opisu.

### 5.2 Oddziaływania skumulowane

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z różnych źródeł. Hałas pochodził będzie z ruchu samochodowego i szynowego oraz z eksploatacji obiektów, np. z klimatyzacji. Emisje zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery dotyczą głównie emisji niskiej, choć zwiększone zapotrzebowanie na energię elektryczną pośrednio wpłynie na wzrost substancji uwalnianych do środowiska. Powstanie nowej zabudowy to również zwiększony pobór wody oraz zwiększona ilość odpadów i ścieków. W przyszłości może to powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko.

### 5.3 Transgraniczne oddziaływania

Oddziaływania na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego, będą miały zasięg lokalny. Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## 6 Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planu

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

Cele polityki ekologicznej ustanowione na szczeblu krajowym uwzględniają cele ochrony środowiska rangi europejskiej, zawarte w dyrektywach Unii Europejskiej. 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 Politykę ekologiczną państwa 2030, Krajową strategię ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej oraz „Strategię gospodarki wodnej”.

Regionalna polityka ochrony środowiska prowadzona jest w oparciu o Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego 2030. 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 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2025-2028 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 „Trzebusz – Chęlszczyca 2” 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. Ustalenia planu mają na celu osiągnięcie harmonijnego zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na rozwój obszaru, a także społeczności go zamieszkującej, bez negatywnego wpływu na środowisko.

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

Plan w swych zapisach realizuje następujące wytyczne programów dotyczących ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym, w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska.

Tab.2. Zapisy miejscowego planu wypełniające określone cele środowiskowe

| <b>Zasoby przyrodnicze</b>   |  |
|--|--|
| <b>Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych</b>  | – wyznaczenie korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków: Chęlszczyca i Żołnierska Struga;<br>– wskazanie występowania wartościowego drzewostanu;   |
| <b>Zrównoważone użytkowanie zasobów przyrodniczych</b>   | – wskazanie występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodniczego;   |
| <b>Zwiększenie roli zielonej infrastruktury w łagodzeniu skutków zmian klimatu</b>                                       | – określenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;<br>– zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, ze wskazaniem ich eliminacji z zagospodarowania;  |
| <b>Wzmocnienie funkcji społecznej i ekologicznej terenów zieleni</b>   | – obowiązek realizacji pasa zieleni o charakterze izolacyjnym;   |
| <b>Wody i gospodarowanie wodami</b>  |  |
| <b>Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych oraz podziemnych</b>                                      | – utrzymanie, zakaz zabudowy, kanalizacji i przegradzania cieków: Chęlszczyca i Żołnierska Struga (z wyjątkami);<br>– uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej;   |
| <b>Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi ze zmianami klimatycznymi</b>                                       | – ustalenie obowiązku stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania;<br>– obowiązek stosowania błękitno-zielonej infrastruktury;<br>– obowiązek stosowania rozwiązań zmniejszających zużycie wody;  |
| <b>Jakość powietrza atmosferycznego</b>  |  |
| <b>Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego</b>  | – ustalenie zaopatrzenia w ciepło oraz gaz;<br>– obowiązek stosowania rozwiązań inżynierskich zmniejszających zużycie wody, niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;   |
| <b>Przeciwdziałania negatywnym skutkom zmian klimatu</b>   | – dopuszczenie budowy indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;<br>– określenie zasad dot. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;  |
| <b>Hałas</b>   |  |
| <b>Poprawa klimatu akustycznego poprzez dążenie do obniżenia hałasu co najmniej do poziomu obowiązujących standardów</b> | – kwalifikacja akustyczna poszczególnych terenów zgodnie z obowiązującymi normami;<br>– obowiązek realizacji pasa zieleni o charakterze izolacyjnym;   |
| <b>Gospodarka wodno-ściekowa</b>   |  |
| <b>Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej</b>  | – określenie warunków realizacji systemu wodociągowego;<br>– ustalenie zasad odprowadzania ścieków sanitarnych;<br>– określenie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej;<br>– obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu;<br>– obowiązek stosowania błękitno-zielonej infrastruktury. |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Programu ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028.

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

## 7 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.

## 8 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 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 oraz wynikami opracowań przyrodniczych.

Prognozuje się, że zagospodarowanie omawianego terenu według zapisów mpzp „Trzebusz – Chęszcząca 2” w Szczecinie wpłynie negatywnie na ogólny stan środowiska, w tym na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta. Będzie to wynikiem wprowadzenia intensywnej zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą – na rozległym obszarze przeznaczonym na cele usług, produkcji, składów i magazynów będzie miała miejsce likwidacja większości powierzchni terenu biologicznie czynnego wraz z jej właściwościami retencyjnymi oraz szaty roślinnej, w efekcie czego występujące tu dotychczas zwierzęta również będą zmuszone zasiedlić inne, dogodnie dla siebie tereny. Realizacja programu usługowo-produkcyjnego na tym obszarze będzie wpływać również na warunki życia ludzi osiedlonych przy ulicy Wolińskiej.

Realizacja ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska pozwoli na ograniczenie skali oddziaływań jakie nastąpią w konsekwencji wprowadzenia na teren nowego zagospodarowania i zabudowy. Warunkiem niezbędnym dla ograniczenia negatywnych skutków dla środowiska będzie restrykcyjne przestrzeganie przez inwestorów przepisów i wymogów ochrony środowiska w zakresie prawidłowego prowadzenia prac budowlanych, gospodarki wodno-ściekowej, ochrony jakości powietrza, ochrony przed hałasem. Istotnym warunkiem zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska będzie utrzymanie co najmniej minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, wybór ekologicznych rozwiązań z zakresu odnawialnych źródeł energii, retencji wód opadowych i roztopowych, stosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury. Realizacja nowych inwestycji o funkcjach określonych w planie wpłynie pozytywnie na rozwój gospodarczy miasta oraz przyczyni się do powstania nowych miejsc pracy. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na warunki życia ludzi niezbędne jest przestrzeganie norm dotyczących zanieczyszczeń i hałasu oraz realizacja pasa zieleni o charakterze izolacyjnym w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Wolińskiej. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana przy ulicy Słupskiej utrzyma swój kameralny charakter.

Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się znacząco negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 i jego integralność. Nie prognozuje się oddziaływań powodujących negatywne oddziaływania poza obszarem objętym planem.

## 9 Literatura i materiały źródłowe

Biuro Konserwacji Przyrody, Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Szczecin 2018 r.

Biuro Konserwacji Przyrody, Waloryzacja przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2010 r.

Ekkom, Strategiczna mapa hałasu miasta Szczecin, Kraków 2022.

Biuro Projektów INBUD, Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego planem „Dąbie – Trzebusz, Wielgowo – Zachód”, Szczecin 2004 r.

K. Ziarnek, W. Mrugowski, M. Ziarnek, E. Mrugowska, Problemowe opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dąbie - Trzebusz, Szczecin, 2009 r.

Koźmiński C, Michalska B., Czarnecka M., Klimat województwa zachodniopomorskiego, Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin 2007 r.

Pismo GIOŚ z dnia 17 listopada 2022 r. przedstawiające wartości stężeń średnio-rocznych dla NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, pyłu zawieszzonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, benzenu i ołowiu w roku 2021 (znak: DMS-SZ.731.1.254.2022)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Trzebusz – Chęszcząca 2” w Szczecinie;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – Trzebusz” w Szczecinie wraz z prognozą środowiskową;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Trzebusz – Chęszcząca” w Szczecinie wraz z prognozą środowiskową;

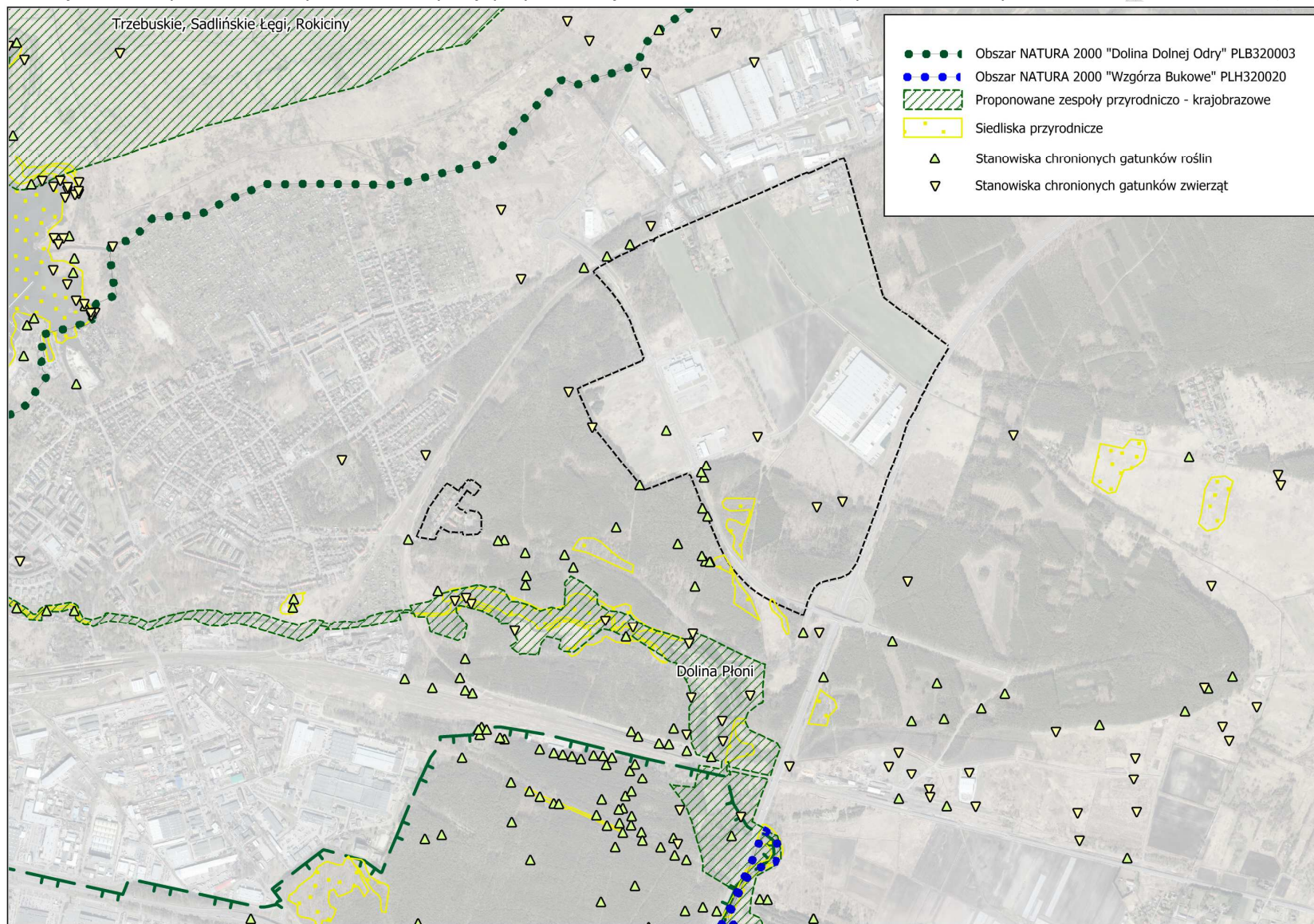
Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Szczecin na lata 2020-2025.

Program ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2025-2028.

Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.



Załącznik 1. Lokalizacja obszaru planu na tle wyników Waloryzacji przyrodniczej Szczecina z 2018 roku (opracowanie na podstawie materiałów BPPM).





Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Trzebusz – Chęszczyca 2” w Szczecinie

