



**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
„Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie**



Źródło: Materiały własne BPPM.

AUTOR OPRACOWANIA:

KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA:

PROJEKTANT PLANU:

GENERALNY PROJEKTANT:

DYREKTOR BIURA:

mgr Jolanta Wiśniewska

mgr Jolanta Wiśniewska

mgr inż. arch. Anna Borysewicz

mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz-Kwas

mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek

Szczecin, BPPM, lipiec 2024 r. (uaktualnienie wrzesień 2024 r. – styczeń 2025 r. – lipiec 2025 r.)

wyłożenie do publicznego wglądu 30.09.2025-21.10.2025

Oświadczenie

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

mgr Jolanta Wiśniewska



wyłożenie do publicznego wglądu 30.09.2025-21.10.2025

1	STRESZCZENIE.....	7
2	WPROWADZENIE.....	8
2.1	METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	8
2.2	STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY	8
2.3	PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	9
2.4	INFORMACJE ZAWARTE W PROGNOZACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA POWIĄZANYCH DOKUMENTÓW	9
	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA	
	PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN	9
	PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
2.5	TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	10
3	ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA WRAZ Z PRZEWIDYWANYMI ODDZIAŁYWANIAMI	10
3.1	POWIERZCHNIA ZIEMI I WARUNKI GEOLOGICZNE	10
3.2	WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	12
3.3	WARUNKI KLIMATYCZNE.....	14
3.4	KLIMAT AKUSTYCZNY	16
3.5	ZANIECZYSZCZENIA POWIETRZA	17
3.6	ROŚLINY, ZWIERZĘTA, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	17
3.7	WALORY KRAJOBRAZOWE, DZIEDZICTWO KULTUROWE I HISTORYCZNE	24
3.8	ZASOBY NATURALNE	25
3.9	ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI	25
3.10	NATURA 2000 ORAZ POZOSTAŁE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	27
3.11	INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU	30
4	ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBY ICH ROZWIĄZANIA.....	30
4.1	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ...	31
4.2	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	31
4.3	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU	31
5	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA	32
5.1	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	32
5.2	ODDZIAŁYWANIA SKUMULOWANE	32
5.3	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA	33
6	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU	33
	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY	
	ICH UWZGLĘDNIENIA	33
7	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU	34
8	PODSUMOWANIE.....	35
9	LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	36

wyłożenie do publicznego wglądu 30.09.2025-21.10.2025

1 Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie (Uchwała Nr XXI/402/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 maja 2004 r.) oraz uchwałą zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie (Uchwała Nr XXIV/504/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 lipca 2004 r.).

Plan obejmuje teren o powierzchni około 266,13 ha, zlokalizowany w granicach administracyjnych osiedla Skolwin w Szczecinie, ograniczony od zachodu ul. Inwalidzką, od południa ciekami Skolwinka, od wschodu ul. Stołczyńską, terenami zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Inwalidzkiej od północy. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny komunikacji, tereny elektroenergetyki oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Celem planu jest określenie zasad i warunków realizacji nowej zabudowy na obszarach porolnych (w tym ograniczenie zabudowy na terenach cennych pod względem przyrodniczym) oraz ustalenie rezerwy terenu na realizację drogi zbiorczej stanowiącej element podstawowego układu drogowego, służącej m.in. do obsługi osiedla Skolwin oraz będącej fragmentem ciągu drogowego, łączącego Szczecin z gminą Police.

Omawiany teren w trakcie sporządzania niniejszej prognozy pozostaje strefą bezplanistyczną. Jest w większości (około 95% powierzchni) pozbawiony zagospodarowania – przestrzeń tworzą grunty rolne i 2 erozyjne doliny zajęte przez ciek Skolwinka i bezimienny rów wodny, którym towarzyszy zieleń naturalna, która w dolinie Skolwinki objęta jest ochroną w formie użytku ekologicznego. Cechuje go dość skomplikowana budowa geologiczna i związany z nią układ hydrogeologiczny. W przestrzeni występują, zwłaszcza po okresie wzmożonych opadów, liczne podmokłości i zagłębienia terenowe okresowo wypełnione wodą. Na terenach płaskich również zaobserwowano długo utrzymującą się, stagnującą wodę. W granicach planu występują, głównie na stokach dolin erozyjnych, osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi. W przeważającej ilości są to osuwiska nieaktywne lub aktywne okresowo, ale obecnych jest kilka osuwisk o ciągłej aktywności. Powierzchnia ziemi jest w tych miejscach mocno urzeźbiona i ma duży wpływ na kształtowanie walorów wizualnych krajobrazu. Atrakcyjna rzeźba terenu i jego wyniesienie w stosunku do doliny Odry warunkuje jego związki z otoczeniem oraz walory krajobrazowe. Teren planu jest również zróżnicowany pod względem walorów szaty roślinnej i zwierząt. Występują tutaj gatunki chronione oraz enklawy siedlisk przyrodniczych. Największą bioróżnorodnością odznaczają się dwie doliny erozyjne – dolina Skolwinki i bezimiennego rowu wodnego.

W trakcie procedury planistycznej dokonano aktualizacji istniejącego w granicach planu zasobu flory i fauny. Podczas prac terenowych wykonanych w czerwcu 2025 r. eksperci z dziedziny zoologii i botaniki zbadali analizowany teren pod kątem fauny kręgowców, roślin naczyniowych i siedlisk przyrodniczych. Na podstawie wyników aktualizacji przyrodniczej zostały zmienione granice terenów elementarnych oraz ich przeznaczenie (w stosunku do projektu planu, który został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom w sierpniu 2024 r. oraz udostępniony do publicznego wglądu w lutym 2025 r.).

Prognozuje się, że zagospodarowanie omawianego terenu według zapisów mpzp „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie wpłynie negatywnie na ogólny stan środowiska, w tym przede wszystkim na powierzchnię ziemi, szatę roślinną i zwierzęta, krajobraz, stan klimatu akustycznego i poziom poszczególnych substancji w powietrzu. Będzie to wynikiem wprowadzenia na analizowany obszar, obecnie niemal pozbawiony zagospodarowania, nowej ekstensywnej zabudowy o charakterze podmiejskim.

Plan zawiera rozwiązania, których celem jest zachowanie najbardziej wartościowych elementów przyrody, które będą funkcjonować w otoczeniu oddziaływań antropogenicznych. 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, ochrony gatunkowej. Istotnym warunkiem prawidłowego funkcjonowania środowiska będzie utrzymanie co najmniej

minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wybór ekologicznych rozwiązań z zakresu odnawialnych źródeł energii, retencji wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania.

2 Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana. Sporządzenie prognozy wynika z 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. z 2023 r. poz. 1094 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 oraz podmiotów gospodarczych. 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, ostrzegawczą i porównawczą (do podobnych funkcji), 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 z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W prognozie opisano wszystkie aspekty wymienione w powyższej ustawie w odniesieniu do planu, sporządzonego na podstawie zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 nastąpić w wyniku realizacji planu. W treści dokumentu znajdują się ryciny przedstawiające najważniejsze i wartościowe zasoby środowiska zlokalizowane w granicach planu jak i w jego sąsiedztwie. Ponadto na rysunku oraz w ustaleniach planu uwzględniono występujące na analizowanym terenie wartości przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2.2 Stopień szczegółowości prognozy

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szczecinie (pismo NZ.400.0118.2018), a także z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN-OS.411.51.2018.MB).

Prognoza wypełnia również zapisy art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2.3 Przedmiot i cele planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie (Uchwała Nr XXI/402/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 maja 2004 r.) oraz uchwałą zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie (Uchwała Nr XXIV/504/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 lipca 2004 r.).

Plan obejmuje teren o powierzchni około 266,13 ha, zlokalizowany w granicach administracyjnych osiedla Skolwin w Szczecinie, ograniczony od zachodu ul. Inwalidzką, od południa ciekami Skolwinka, od wschodu ul. Stołczyńską, terenami zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Inwalidzkiej od północy. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny komunikacji, tereny elektroenergetyki oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Celem planu jest określenie zasad i warunków realizacji nowej zabudowy na obszarach porolnych (w tym ograniczenie zabudowy na terenach cennych pod względem przyrodniczym) oraz ustalenie rezerwy terenu na realizację drogi zbiorczej stanowiącej element podstawowego układu drogowego, służącej m.in. do obsługi osiedla Skolwin oraz będącej fragmentem ciągu drogowego, łączącego Szczecin z gminą Police.

Omawiany teren w trakcie sporządzania niniejszej prognozy pozostaje strefą bezplanistyczną. Bezpośrednio sąsiaduje z terenami na którym obowiązują: (od południa) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Bajeczna” w Szczecinie (Uchwała Nr IX/165/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 czerwca 2011 r.), (od wschodu) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port 3” w Szczecinie (Uchwała Nr XXVIII/818/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 kwietnia 2021 r.).

Dokumentem określającym kierunki polityki rozwoju przestrzennego miasta, którego dyspozycje stanowią podstawę do sporządzenia mpzp „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Zgodnie z jego dyspozycjami polityka przestrzenna dla tej części Skolwina wyznacza następujące zasady przekształceń:

- ochrona krajobrazu kulturowego,
- ochrona dolin cieków wodnych z zielenią towarzyszącą,
- wkomponowanie nowej zabudowy w krajobraz naturalny z uwzględnieniem warunków przyrodniczych i ekspozycyjnych,
- nowe tereny mieszkaniowe z wykształceniem lokalnego centrum usługowego i uzupełnieniem układu drogowego.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie dostosowane są do uwarunkowań funkcjonalnych i przyrodniczych terenu określonych w m.in.: Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin oraz w opracowaniach ekofizjograficznych, a także w czasie wizji terenowych dokonanych w 2024 roku. Dokonano również waloryzacji zasobów przyrodniczych w czerwcu 2025 r. Uwarunkowania stanowiły podstawę proponowanych rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do oddziaływania na środowisko.

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. Należy podkreślić, że zrównoważony rozwój miasta, związany będzie z określonymi

skutkami dla środowiska i nie zawsze będą to skutki pozytywne. Zaproponowane w prognozie środki ograniczające i eliminujące negatywne skutki znacząco ograniczą lub wyeliminują te oddziaływania.

Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowych planów uchwalonych w sąsiedztwie omawianego w niniejszej prognozie planu, sporządzone były w perspektywie pełnej realizacji zapisów tych planów, a także z uwzględnieniem aktualnego na moment sporządzania prognoz stanu środowiska. Zakres i rodzaj oddziaływań związanych z realizacją mpzp „Stołczyn – Bajeczna” w Szczecinie jest porównywalny do skutków realizacji planu miejscowego będącego przedmiotem niniejszego dokumentu, ponieważ jest on zasadniczo kontynuacją dyspozycji planistycznych zawartych w wymienionym planie obowiązującym. Teren tego planu, podobnie jak planu będącego przedmiotem opracowania, łączą podobne uwarunkowania środowiskowe i funkcjonalne. Wynikowo według prognozy do mpzp „Stołczyn – Bajeczna” w Szczecinie przewiduje się, że zmiany stanu środowiska, jakie nastąpią w wyniku realizacji planowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, ciągów komunikacyjnych oraz pozostałych ustaleń planu, dotyczyć będą terenów o niskiej wartości przyrodniczej – tereny najcenniejsze pozostają bez ingerencji. Prognozuje się, że realizacja ustaleń planistycznych (mpzp „Stołczyn – Bajeczna” w Szczecinie) nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, a przewidywane oddziaływania związane będą głównie ze zmianami w układzie przestrzennym i krajobrazowym oraz ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej.

Zakresu i rodzaju oddziaływań realizacji ustaleń planu „Skolwin Port 3” w Szczecinie nie można porównać do następstw zapisów planu omawianego w niniejszym dokumencie. Plan „Skolwin Port 3” w Szczecinie obejmuje tereny głównie o przeznaczeniu przemysłowym – o funkcji przeładunkowej, produkcyjno-składowej. Tereny o wysokim stopniu naturalności i cennych walorach przyrodniczych stanowią niewielki odsetek tego obszaru, co jest związane z historyczną funkcją produkcyjną, kontynuowaną współcześnie. Oczekiwanym skutkiem realizacji planu „Skolwin Port 3” w Szczecinie jest podniesienie jakości prowadzenia działalności gospodarczej, konkurencyjności portu w Szczecinie, a także zwiększenie bezpieczeństwa transportu morskiego.

2.5 Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” 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. Niniejszą prognozę sporządzono na podstawie aktualnych materiałów źródłowych i opracowań wyspecyfikowanych na końcu prognozy.

3 Analiza i ocena stanu środowiska wraz z przewidywanymi oddziaływaniami

W trakcie trwania procedury planistycznej dokonano aktualizacji uwarunkowań przyrodniczych w granicach analizowanego planu (czerwiec 2025 r.). Waloryzacja przyrodnicza dotyczyła w szczególności zasięgu występowania siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt. Stanem odniesienia były zasoby flory i fauny stwierdzone w problemowym opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym w 2009 r. oraz wyniki Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin z 2018 r. W poniższych rozdziałach zawarto dla porównania stan środowiska przedstawiony w Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin z 2018 r. oraz aktualizacji uwarunkowań przyrodniczych z 2025 r.

Aktualizacja uwarunkowań przyrodniczych sporządzona przez ekspertów w dziedzinie zoologii i botaniki stanowiły podstawę dla zmian jakie wprowadzono w planie „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie (w odniesieniu do projektu w stosunku do projektu planu, który został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom w sierpniu 2024 r. oraz udostępniony do publicznego wglądu w lutym 2025 r. Na podstawie wniosków i rekomendacji zawartych w opinii przyrodniczej z 2025 r. dokonano zmian w granicach terenów elementarnych oraz w ich przeznaczeniu funkcjonalnym. Zmiany te dotyczyły w szczególności terenów znajdujących się w sąsiedztwie 2 dolin erozyjnych obecnych w granicach planu.

3.1 Powierzchnia ziemi i warunki geologiczne

Obszar objęty planem należy do makroregionu Pobrzeże Szczecińskie i mezoregionów: Wzniesienia Szczecińskie i Dolina Dolnej Odry (około 25-metrowy pas terenu wzdłuż wschodniej granicy). Przeważająca

część obszaru planu stanowi fragment wschodniego zbocza Wysoczyzny Warszawskiej (z punktem kulminacyjnym w postaci Wieleckiej Góry o wysokości 130,9 m n.p.m., znajdującej się na południowy zachód od Przęsocina). Zbocze to obniża się ku dolinie Odry, której wyścielone utworami bagiennymi dno przypada na rzędnych 0,5 – 1,5 m n.p.m., zatem deniwelacja wynosi około 130 m. Skutkiem tego zbocze wysoczyzny zostało rozcięte dolinami erozyjnymi (m.in. doliną cieków Stołczyńska, Żółwinka, Skolwinka i doliną rowu w sąsiedztwie ul. Inwalidzkiej). W granicach analizowanego terenu wysokości nad poziomem morza kształtują się w przedziale od 90 m na zachodzie do 2,5 m, najniższej położonego miejsca na wschodzie.

Naturalna rzeźba badanego terenu uległa lokalnie zmianom antropogenicznym, tzn. wynikłym z gospodarczej i wojskowej działalności człowieka. Zmiany te koncentrują się głównie w najniższych partiach zbocza doliny dolnej Odry, gdzie w wąskiej na ogół strefie pomiędzy stromym stokiem Wysoczyzny i zabagnionym dnem doliny koncentruje się powstała w XIX i XX wieku zabudowa dzielnicy Skolwin. Do antropogenicznych zmian należą również przekształcenia morfologii zachodniej części terenu powstałe na skutek ulokowania baterii przeciwlotniczej służącej do obrony Szczecina i Polic podczas II wojny światowej. Zarówno wskutek budowy baterii, jak i późniejszej jej likwidacji, w bezpośrednim sąsiedztwie jej obiektów dochodziło do przemieszczeń mas ziemnych, wydobytych z wykopów pod fundamenty dział i użytych do budowy obwałowań, dlatego też w niektórych miejscach należy liczyć się z możliwością wystąpienia nieskonsolidowanych nasypów niekontrolowanych, których miąższość może być bardzo zmienna, choć na ogół nie przekracza ok. 2 – 3 m.

W granicach planu występują głównie na stokach dolin erozyjnych osuwiska i obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi. W przeważającej ilości są to osuwiska nieaktywne lub aktywne okresowo, ale obecnych jest kilka osuwisk o ciągłej aktywności.

Budowa geologiczna obszaru jest efektem złożonych procesów, które przebiegały w plejstocenie w dwóch głównych etapach. W pierwszym etapie, podczas transgresji lądolodu ostatniego zlodowacenia, powstało rozległe wzniesienie moreny czołowej spiętrzonej, którego budowę charakteryzuje częste występowanie zaburzeń glacitektonicznych (polegały one na odrywaniu, przemieszczaniu i spiętrzaniu materiału podłoża przez nasuwający się lądolód). W znacznej mierze wał zbudowany jest z osadów wieku przedczwartorzędowego – iłów wieku oligoceńskiego, tworzących porwaki o rozciągłości dochodzącej do kilkuset metrów wśród utworów zwałowych; glacitektonicznie zaburzone zostały także zwałowe gliny i wodnolodowcowe piaski i żwiry. Iły występują tutaj jedynie w części zachodniej obszaru planu i tylko niekiedy tworzą cały profil gruntów rodzimych w strefie do 5,0 m p.p.t. W części wschodniej, w rejonie ulicy Karpackiej iłów nie stwierdzono – natrafiono jedynie na gliny pylaste zwięzłe, mimo różnic litologicznych należące także do porwaków osadów oligoceńskich. W podłożu badanego terenu częściej występują jednak zwałowe gliny (z reguły gliny pylaste, niekiedy także gliny piaszczyste i piaski gliniaste), także zaburzone glacitektonicznie. W drugim etapie – od schyłku plejstocenu i w holocenie – po ustąpieniu lądolodu ostatniego zlodowacenia powstały na badanym terenie nieliczne zagłębienia wytopiskowe w miejscach, gdzie najdłużej zalegały niewielkie bryły martwego lodu. Wkrótce, po wytopieniu dużego płata martwego lodu w niecce jeziora Dąbie, rozpoczęła się intensywna erozja zbocza Wysoczyzny, w której wyniku powstała sieć dolin erozyjnych. Spłukiwane przez deszcze i spełzające w dół zboczy grunty akumulowane są jako utwory deluwialne w miejscach o mniejszym nachyleniu terenu. Deluwialne gliny pylaste i piaski zalegają na utworach zwałowych na zboczach dolin erozyjnych. W przewodzie deluwia zbudowane są z glin pylastych, na których często zalega cienka warstwa piasku drobnego.

W holocenie w dnie doliny dolnej Odry (wschodnia granica analizowanego obszaru) powstawały osady bagienne o znacznej miąższości, na których stwierdzono zaleganie deluwialnych piasków i glin.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Pełna realizacja ustaleń omawianego planu będzie skutkowała znaczącymi i nieodwracalnymi zmianami w morfologii terenu i w budowie przypowierzchniowych warstw ziemi na niemal połowie powierzchni planu.

Ustalenia planu umożliwiają realizację nowych obiektów w zakresie przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, układu komunikacyjnego oraz zabudowy usługowej i enklaw zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Realizacja nowych obiektów kubaturowych i liniowych (około 46% powierzchni całego planu) wymagać będzie ingerencji w dotychczasowe ukształtowanie terenu

i właściwości podłoża. Poza typowymi pracami budowlanymi (wykonanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych, wprowadzenie elementów konstrukcyjnych budynków i dróg) istotnym zjawiskiem, związanym z realizacją zabudowy, jest również trwałe uszczelnienie części powierzchni ziemi, co wpłynie na specyfikę podpowierzchniowych warstw. Z uwagi na prawdopodobieństwo wystąpienia niekorzystnych zmian w odniesieniu do powierzchni ziemi i warunków gruntowych, w planie wprowadzono zapisy, których respektowanie pozwoli ograniczyć zasięg i natężenie negatywnych oddziaływań na właściwości podłoża w obrębie całego planu. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej maksymalny udział powierzchni zabudowy określono głównie na poziomie 18% z jednoczesnym minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej w przedziale 50–60% w działce budowlanej, natomiast w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźniki te określono odpowiednio na poziomie 20–35% i 50–60%. Oznacza to znaczne ograniczenie możliwości realizacji nadmiernej i zbyt intensywnej nowej zabudowy. Minimalizowaniu zasięgu przekształceń związanych z realizacją nowej zabudowy służyć będzie jednocześnie ustalenie przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Ze względu na to, że niektóre tereny inwestycyjne znajdują się w bliskim sąsiedztwie osuwisk, w planie zapisano odpowiednie zasady zagospodarowania osuwisk i przestrzeni przylegających do ich granicy:

– W obszarze osuwiska i w odległości 10 m od jego granicy obowiązuje:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 100%,
- b) zagospodarowanie zielenią,
- c) prowadzenie prac ziemnych w sposób niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych.

Takie obostrzenia zastosowano w celu zabezpieczenia istniejących osuwisk przed nadmiernym obciążaniem jak również zabezpieczenia przyszłych obiektów przed uszkodzeniami i zniszczeniami wywołanymi uruchomieniem procesów osuwiskowych. Ze względu na to, że w obszarze planu występują tereny osuwiskowe jak i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi w planie ustalono, że względem takich obszarów obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego. Dodatkowo obszary, na których występują najbardziej skomplikowane warunki morfologiczne i geologiczne, zostały wykluczone z trwałej zabudowy kubaturowej i przeznaczone zostały na funkcje zieleni naturalnej, zieleni urządzonej i lasów.

Przewiduje się znaczące zmiany w ukształtowaniu powierzchni ziemi i przypowierzchniowych struktur geologicznych na skutek realizacji ustaleń planu „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie, jednak kompleksowa i precyzyjna realizacja wszystkich przywołanych wyżej ustaleń planistycznych powinna zminimalizować natężenie niekorzystnych oddziaływań. Przewiduje się również, że inwestycje realizowane pod rządami planu nie spowodują wystąpienia zagrożeń ruchami masowymi ziemi w granicach istniejących osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz na gruntach do nich przyległych. W związku z planowanym sposobem zagospodarowania omawianej przestrzeni nie przewiduje się pogorszenia stanu czystości gruntów.

3.2 Wody powierzchniowe i podziemne

Sieć hydrograficzną na obszarze planu „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie tworzą: *Skolwinka* – jest niewielkim ciekim będącym lewym dopływem Odry. Źródła Skolwinki znajdują się na wzniesieniach na południe od Przęsocina. Ciek płynie w kierunku północno-wschodnim. Jego nazwa pochodzi od Skolwina, który w pierwszych latach po wojnie nosił nazwę Żółwino – stąd często Skolwinka mylona jest z ciekim Żółwinka. Ciek w przeszłości był faszynowany – obecnie faszyna zerodowała i uległa częściowemu zamuleniu. Jej lewym dopływem jest ciek *Polaniec*, przepływający na niewielkim odcinku przez analizowany teren z kierunku zachodniego; jej prawym dopływem jest *Żółwinka* (uchodząca do Skolwinki na wysokości ogrodów działkowych, znajdujących się po południowej stronie granicy planu) i *Stołczyńska*;

Bezimienny rów – jest to niewielki rów o kilku odnogach zbierający wody z terenów rolniczych położonych pomiędzy ul. Inwalidzką, Karpacką i przedłużeniem ul. Głębokiej. Prowadzi wody przez tereny zadrzewione w kierunku ul. Stołczyńskiej i dalej w kierunku Odry do Kanału Skolwińskiego. Okresowo wysycha, szczególnie w części zachodniej.

Według opracowań ekofizjograficznych przeważająca część obszaru planu wykazuje się stosunkowo niewielką ilością przejawów wód gruntowych, wynikającą z faktu, że wskutek znacznych spadków terenu wody opadowe i roztopowe w przewadze odpływają powierzchniowo, w kierunku dolin erozyjnych. Wobec glaciektonicznej budowy podłoża w obrębie gruntów spoistych występować mogą zaburzone łuski i wtrącenia piasków i żwirów o dobrej wodoprzepuszczalności tworząc wodochłonne pułapki, gromadzące znaczne ilości wody. Jedynie w granicach obszaru wchodzącego w skład Doliny Dolnej Odry nawiercono (na głębokości 5,6 m p.p.t.) wodę o zwierciadle napiętym w podścielających torfy rzecznych piaskach. Jest to brzeżny fragment rozległej i grubej warstwy wodonośnej, zalegającej w całej dolinie pod bagiennymi gruntami organicznymi. Reasumując, na większości terenu w podłożu woda gruntowa występuje w postaci izolowanych sączeń lub większych ilości wody przesycającej nieciągłe warstwy lub łuski piasków, nie tworząc żadnych ciągłych poziomów wodonośnych. Głębokości poszczególnych przejawów wody oraz ilość występującej w nich wody uzależniona jest od lokalnych cech wodoprzepuszczalności gruntów.

Podczas przeprowadzanych aktualnie i w przeszłości wizytacji terenowych, zwłaszcza po okresie wzmożonych opadów, odnotowano w granicach planu liczne podmokłości i zagłębienia terenowe okresowo wypełnione wodą. Na terenach płaskich również zaobserwowano długo utrzymującą się, stagnującą wodę.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Podstawowym skutkiem rozwoju terenów zabudowanych jest zmniejszenie powierzchni biologiczno-retencyjnych zapewniających swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych, a także ograniczenie zasilania wód gruntowych, zwiększenie tempa spływu powierzchniowego z terenów zasklepionych. Jest to przyczyną zwiększenia przepływów w ciekach i rowach wodnych, będących odbiornikami wód. W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na zasoby wodne, zwłaszcza w kontekście zmian klimatycznych i coraz częściej zachodzących zjawisk ekstremalnych (deszcze nawalne, błyskawiczne powodzie, susze), w planie utrzymano m.in. wysoki stopień powierzchni aktywnych biologicznie niemal na całym obszarze planu (minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej to średnio 50–60%). Taki odsetek będzie sprzyjał częściowemu zachowaniu retencyjnych funkcji podłoża i utrzymaniu naturalnego obiegu wody w przyrodzie. Zachowanie powierzchni przepuszczalnych jest jednym z podstawowych działań planistycznych służących adaptacji miasta do zmian klimatu, ponieważ od rodzaju pokrycia terenu zależy wielkość spływu wód opadowych i roztopowych. Kolejnym działaniem na etapie planu miejscowego, którego celem jest zatrzymanie wody w środowisku, jest określenie sposobu gospodarowania wodami. W analizowanym planie ustalono 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, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych). Dodatkowo dopuszczono lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.).* Realizacja tych ustaleń będzie skutkować spowolnieniem spływu powierzchniowego do wód oraz sieci kanalizacyjnej.

Pozytywnie w aspekcie gospodarowania wodami ocenia się również zapisy planu odnoszące się do zachowania i utrzymania istniejącej w granicy planu zieleni oraz wprowadzenia nowych zasobów zieleni (tereny o funkcji ZN i ZP). Roślinność odgrywa bardzo ważną rolę w cyklu hydrologicznym, pozwala na utrzymanie powierzchni chłonnej dla wód opadowych i roztopowych, czego skutkiem jest ograniczenie negatywnych oddziaływań zjawisk ekstremalnych jakim są deszcze nawalne. Zieleń zapobiega erozji gleby, przez co spowalnia odpływ powierzchniowy, pobiera i magazynuje wilgoć przez co wspomaga retencję glebową i uczestniczy w procesie wchłaniania wód do gruntu.

W obszarze planu kluczowym czynnikiem w kształtowaniu spływu powierzchniowego jest rzeźba terenu, która wymusza grawitacyjny spływ wód w kierunku dolin erozyjnych zajętych przez ciek Skolwinka i bezimienny rów wodny. Mając to na uwadze w planie dopuszczono realizację zbiorników retencyjnych w dolinie Skolwinki, Stołczyńki, Żółwinki, których zadaniem będzie m.in. wyrównanie i redukcja natężenia odpływu wód opadowych z terenu planu oraz z terenów przyległych. Skolwinka w dolnym swoim biegu, w rejonie ul. Celulozowej, zwłaszcza w okresach wzmożonych opadów, prowadzi znaczne ilości wody, które ze

względem na małą przepustowość kanału, którym płynie ciek, od wysokości właśnie ul. Celulozowej wylewają, powodując podtopienia budynków (fotografia poniżej).

Fot.1. Ujście Skolwinki do kanału przy ul. Celulozowej na wysokości istniejących garaży



Źródło: materiały BPPM, wrzesień 2024 r.

W obszarze planu, w terenie elementarnym 1ZN dopuszcza się zbiorniki retencyjne, których lokalizacja powinna być ściśle powiązana z realizacją w wydzieleniach wewnętrznych 1.9.I, 1.10I i 1.11I (w rejonie ul. Głębokiej i Krajobrazowej) kanalizacji deszczowej. Dopuszczono tutaj możliwość zastosowania retencji w sposób zapewniający ograniczenie natężenie odpływu do odbiornika, którym będzie Skolwinka. Regulacje te mają na celu zapewnienie ochrony mienia ludzkiego przed podtopieniami, jak i ochrony wartości przyrodniczych w użytku ekologicznym, który w części planowany jest do objęcia ochroną w formie rezerwatu przyrody. Zabudowanie tak dużej przestrzeni o dość skomplikowanych warunkach geologicznych, hydrogeologicznych, nawet przy ustalonym wysokim wskaźniku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, może w przyszłości wiązać się z wysoką nadwyżką wód opadowych i roztopowych, która ze względu m.in. na słabą lokalnie wodoprzepuszczalność gruntów nie będzie mogła być w całości zretencjonowana. W związku z tym dopuszczenie ww. rozwiązań może stanowić kluczowy element w regulacji gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi i chronić przed podtopieniami w okresie wzmożonych opadów.

W związku z tym, że Skolwinka oraz rów wodny znajdujący się w północnej części planu, a także pozostałe rowy wodne występujące w granicach planu oraz zbiornik wodny są kluczowym elementem kształtującym gospodarkę wodną w planie zakazano ich zabudowy i kanalizacji, ustalono brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie (za wyjątkiem realizacji drogowych obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych, sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych) oraz zakaz likwidowania i zasypywania. Wszystkie elementy sieci hydrograficznej stanowią naturalne obszary retencyjne, spełniając funkcje odbiorników wód opadowych i roztopowych. Skutkiem postępującej urbanizacji będzie częściowe utwardzenie warstwami nieprzepuszczalnymi obszaru planu miejscowego. Spowoduje to zwiększenie tempa spływu powierzchniowego z terenów zasklepionych. Zasadnym jest wobec tego zachowanie wszystkich elementów środowiska wodnego tym bardziej, że powiązane są z nimi również niejednokrotnie cenne zbiorowiska roślinne.

Prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o istniejące i nowe sieci powinno wyeliminować ryzyko powstawania zanieczyszczeń zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego może powstać generalnie tylko w sytuacji awarii sieci.

3.3 Warunki klimatyczne

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

są warunki fizjograficzne. Elementami mającymi tu szczególny wpływ jest obecność jeziora Dąbie, doliny Odry oraz trzech wysoczyzn, tj. Wzgórz Warszawskich, Wzgórz Bukowych i Wału Bezleśnego, a także trzech kompleksów leśnych puszczy: Wkrzańskiej, Bukowej i Goleniowskiej.

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

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

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.

W ostatnich latach obserwuje się wzrost zagrożeń wywołanych ekstremalnymi zjawiskami meteorologicznymi, takimi jak intensywne kilkudniowe opady deszczu o charakterze rozlewnym oraz krótkotrwałe ulewne i nawałne deszcze, powodujące wezbrania i powodzie lokalne typu *flash flood*. Podczas występowania opadu ≥ 30 mm/dobę, tzw. opadu zagrażającego, tworzą się lokalne podtopienia oraz zalania terenów i pomieszczeń niżej położonych. Na ulicach i powierzchniach zwartych tworzy się stojąca warstwa wody, a w terenach o zróżnicowanej rzeźbie następuje szybki jej spływ.

Głównymi zagrożeniami klimatycznymi w Szczecinie są: występowanie fal upałów i dni gorących, możliwość wystąpienia silnych porywów wiatru, niosących za sobą znaczne straty w drzewostanie, energetyce, utrudnienia komunikacyjne, zagrożenie dla życia ludzkiego, cofki, a także intensywne burze oraz możliwość występowania nagłych powodzi miejskich oraz powodzi sztormowych.

Korzystnym skutkiem położenia omawianego planu jest klimatotwórcze oddziaływanie Puszczy Wkrzańskiej znajdującej się w sąsiedztwie analizowanego obszaru. Odpowiada ona za kształtowanie się warunków wilgotnościowych i temperatury powietrza, ponadto oczyszcza powietrze z gazów i pyłów jednocześnie produkując tlen, co przy wiatrach zachodnich (które wraz z wiatrami południowo-zachodnimi są przeważające w mieście) szczególnie oddziałuje na stan atmosfery i lokalny topoklimat analizowanego terenu.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Prognozuje się, że realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany niektórych elementów topoklimatu w odniesieniu do stanu obecnego – w granicach analizowanego planu zdecydowanie dominują tereny otwarte, niezagospodarowane, zajęte przez roślinność o różnych formach i gatunkach. Wprowadzenie obiektów kubaturowych wraz z pozostałymi nawierzchniami szelnie utwardzonymi skutkować będzie odczuwalnym zmniejszeniem wilgotności względnej powietrza i wzrostem temperatury (nawierzchnie betonowe, kamienne absorbują więcej ciepła niż powierzchnie pokryte roślinnością). Obiekty kubaturowe i ich pojemność cieplna będą miały wpływ na przewietrzanie terenu – zmodyfikują lokalną cyrkulację powietrza. Efektem maksymalnego zagospodarowania całego obszaru planu będzie zmiana lokalnych warunków klimatycznych – powstanie topoklimat terenów zurbanizowanych poddawanych stałemu oddziaływaniu zanieczyszczeń uwalnianych do środowiska. Te niekorzystne oddziaływania będą łagodzone przez klimatotwórcze oddziaływanie dużych powierzchni pokrytych zielenią wysoką, przeznaczonych w planie na zieleń naturalną, lasy i zieleń urządzoną. Ze względu na to, że w planie, w większości terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (funkcja dominująca w planie), ustalono zabudowę o charakterze ekstensywnym z maksymalną wysokością 7–10,5 m, z minimalną powierzchnią nowo wydzielonej działki budowlanej 900 m², niskim maksymalnym udziałem powierzchni

zabudowy i wysokim minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50–60% działki budowlanej przewiduje się, że opisane zmiany będą mniej odczuwalne.

Niżej wymienione działania (które częściowo nie stanowią przedmiotu planu) powinny złagodzić odczuwalność przewidywanych zmian topoklimatycznych:

- restrykcyjne przestrzeganie ustalonych w planie zapisów dotyczących realizacji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- stosowanie rozwiązań inżynierskich zmniejszających zużycie wody, niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- stosowanie jasnych kolorów w elewacjach budynków (mniejsze pochłanianie promieniowania słonecznego),
- wykorzystywanie ekologicznych źródeł energii, ciepła.

3.4 Klimat akustyczny

Obecnie podstawowymi kryteriami oceny hałasu w środowisku są poziomy dopuszczalne na danym terenie, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U.2014.112 z późn. zm.). Poziomy dopuszczalne są poziomami hałasu przenikającego na teren wymagający ochrony akustycznej od poszczególnych źródeł, takich jak np.: drogi lub linie kolejowe, działalność produkcyjna.

Źródłem hałasu kształtującym klimat akustyczny w omawianych granicach jest przede wszystkim ruch komunikacyjny kołowy w ulicy: Stołczyńskiej (bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego terenu) i Inwalidzkiej (w mniejszym stopniu) oraz ruch kolejowy (sąsiedztwo planu z linią kolejową nr 406 relacji Szczecin Główny-Trzebież Szczeciński). W obszarze planu występują tereny podlegające ochronie akustycznej – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz szkoła (dopuszczalne poziomy hałasu od dróg lub linii kolejowych dla tych rodzajów funkcji w dzień wynoszą 64dB i 68dB, w nocy 59dB). Hałas generowany przez ruch kołowy w ul. Stołczyńskiej i Inwalidzkiej oddziałuje na tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej bezpośrednio wzdłuż tych ulic. Według mapy akustycznej dla miasta Szczecin z 2022 roku przekroczenia obowiązujących norm dla tego typu hałasu (wielkości do 1dB) występują w porze dziennej i nocnej. Mapa akustyczna nie wskazuje przekroczeń hałasu kolejowego. W granicach planu nie występuje hałas pochodzący z działalności produkcyjnej, przemysłowej.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Obszar objęty projektem planu jest w bardzo niewielkim stopniu zamieszkały i zagospodarowany. W planie przeznacza się około 46% całej powierzchni na nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną, usługową i układ komunikacyjny. Konsekwencją zmiany sposobu zagospodarowania tak dużej powierzchni terenu będzie zupełnie odmienne od obecnego tło akustyczne. Określone w planie parametry nowej zabudowy wyraźnie wskazują na jej ekstensywność. Przewidziany w planie układ transportowy opiera się zdecydowanie na drogach dojazdowych i drogach wewnętrznych, które będą zbierały i wprowadzały/wyprowadzały ruch przede wszystkim mieszkańców analizowanej przestrzeni. Jedynie ul. Karpacka jako droga lokalna oraz fragment ul. Inwalidzkiej jako droga zbiorcza użytkowane będą również przez społeczność spoza omawianego terenu. W związku z tym nie przewiduje się, aby klimat akustyczny w trakcie eksploatacji obszaru planu nosił znamiona uciążliwego, a tym bardziej przekraczającego obowiązujące normy. Jednak przy maksymalnym zagospodarowaniu terenu zgodnie z zapisami analizowanego planu przewiduje się zmianę niekorzystną w odniesieniu do stanu obecnego w aspekcie klimatu akustycznego. W celu minimalizacji oddziaływań ze strony hałasu na tereny wrażliwe i chronione wzdłuż kilku dróg wprowadzono szpalery.

W planie dokonano klasyfikacji akustycznej biorąc pod uwagę funkcję określoną w zapisach planistycznych. W ustaleniach planu wskazano również, że zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym hałasu. Dodatkowo realizacja zabudowy musi być zrealizowana w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych. Zapisy te wskazują na konieczność ograniczenia uciążliwości, w tym akustycznych, wynikających z zagospodarowania przestrzennego obszaru.

3.5 Zanieczyszczenia powietrza

Stan jakości powietrza na obszarze opracowania przedstawia tab.1., sporządzona na podstawie danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo: DMS-SZ.731.1.48.2024).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2021.845 z późn. zm.) obowiązujące aktualnie dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według poniższych danych nie zostały przekroczone. Stan aerosanitarny analizowanego terenu można uznać za bardzo korzystny. Jest to wynikiem istniejącego zagospodarowania terenu, w którym obecna jest mała ilość emitorów i wysoki odsetek zieleni, która asymiluje istniejące zanieczyszczenia i dodatkowo natlenia atmosferę.

Tab.1. Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń powietrza

Dopuszczalne zanieczyszczeń dla poziomu kalendarzowego [µg/m³]	Dwutlenek siarki (SO ₂)	Dwutlenek azotu (NO ₂)	Pył zawieszony PM10	Pył zawieszony PM2,5	Ołów (Pb) w pyłe PM10	Benzen (C ₆ H ₆)
	20,0	40,0	40,0	20,0	0,5	5,0
Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [µg/m³] obszar w granicach mpzp „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie	4,0	8,0	17,0–19,0	10,0–12,0	0,003	1,0

Źródło: Opracowanie na podstawie pisma GIOŚ.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Na skutek realizacji zapisów analizowanego planu powstanie na około 46% powierzchni gruntów wolnych od zagospodarowania przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z którą związany będzie zwiększony w porównaniu do stanu obecnego ruch pojazdów. Ze względu na ekstensywny charakter planowanej zabudowy nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń powietrza o skali, która przekroczyłaby obowiązujące normy. Nowe obiekty budowlane, które pojawią się w omawianej przestrzeni staną się również – oprócz pojazdów samochodowych – emitorami zanieczyszczeń uwalnianych do powietrza, m.in.: ciepła, gazów (w tym dwutlenku węgla) i substancji stałych ze źródeł ciepła i w wyniku spalania paliw. W celu minimalizacji emisyjności budynków w planie określono sposób zaopatrzenia w ciepło, gaz, zasilania w energię elektryczną oraz dopuszczono pozyskiwanie energii z niskoemisyjnych instalacji odnawialnych źródeł energii. Na całym obszarze planu ustalono ponadto obowiązek stosowania rozwiązań inżynierskich energooszczędnych lub wykorzystujących energię odnawialną, zmniejszające zużycie wody. Dodatkowo w planie zawarto ustalenia opisujące szczególne rozwiązania dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Zgodnie z tymi zapisami mieszkańcy obszaru planu mogą zamienić tradycyjne piece na rozwiązania niskoemisyjne, które wpłyną korzystnie na lokalne warunki aerosanitarnie.

Wpływ na stan powietrza atmosferycznego będzie wywierać również występująca w obszarze planu zieleń naturalna i urządzona, której zdolność do oczyszczania powietrza i asymilacji zanieczyszczeń przyczyni się do wynikowego stanu powietrza atmosferycznego. Wybór niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii w całym okresie użytkowania budynków wraz z ustalonymi terenami zieleni powinny skutkować wynikowo dobrym stanem jakości powietrza w granicach omawianego planu, a tym samym wywierać pozytywny wpływ na dobrostan mieszkańców.

3.6 Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

W niniejszym rozdziale opisano stan flory i fauny na podstawie dostępnych opracowań wylistowanych na końcu prognozy, których wyniki zaktualizowano po wizytacjach terenowych odbywanych na przestrzeni około 12 lat we wszystkich porach roku. Dodatkowo podczas prac terenowych wykonanych w czerwcu 2025 r. eksperci z dziedziny zoologii i botaniki zbadali analizowany teren pod kątem fauny kręgowców, roślin naczyniowych i siedlisk przyrodniczych. Wynikiem tych prac jest opracowanie pod tytułem „Analiza uwarunkowań dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze Skolwin – Przęsocińska, Karpacka w Szczecinie” (autorzy: Ekoedukolog Wojciech Mrugowski i Lonicera

Krzysztof Ziarnek). Na podstawie wyników aktualizacji przyrodniczej zostały zmienione granice terenów elementarnych oraz ich przeznaczenie (w stosunku do projektu planu, który został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom w sierpniu 2024 r. oraz udostępniony do publicznego wglądu w lutym 2025 r.). Rekomendacje zawarte w tym opracowaniu odzwierciedlono również w zapisach planistycznych.

Omawiany teren jest zróżnicowany pod względem walorów szaty roślinnej i zwierząt. Płaskowyż morenowy pokryty użytkami rolnymi coraz rzadziej użytkowanymi nie przedstawia większych walorów pod względem szaty roślinnej. Podobnie bez znaczących tego typu walorów są obszary obecnie zajęte przez zabudowę.

Z wymienionymi wyżej terenami pozytywnie kontrastują dwie doliny rozcinające płaskowyż, przy czym wartymi zachowania są zasoby przyrodnicze zarówno terenów leśnych, jak i otwartych na zboczach dolin i ich dnie, w obrębie wyznaczonych i proponowanych obszarów chronionych i poza nimi. W miejscach tych występuje szereg gatunków chronionych i zagrożonych, a także mozaikowo rozmieszczone enklawy siedlisk przyrodniczych. Walory tych obszarów z zakresu flory podnosi dodatkowo atrakcyjny krajobraz tych miejsc związany ze znacznymi różnicami wysokości i wymienioną wyżej mozaiką siedlisk. Obie doliny pełnią rolę lokalnych obszarów węzłowych i stanowią lokalne korytarze ekologiczne służące migracji roślin, zwierząt i grzybów.

Specyfiką niemal całego obszaru są liczne wysięki wód, które pokryte są zbiorowiskami łągowymi albo wysokimi ziołoroślami, szuwarami, gatunkami wodnolubnymi.

W obszarze planu wyróżnić można następujące formacje roślinne:

roślinność zaroślowa i leśna – tworzą w analizowanym rejonie przenikającą się i silnie rozczłonkowaną mozaikę płatów. Zbiorowiska leśne wykształcone są w dolinach oraz na wzgórzu w rejonie ulicy Ornej. Ten ostatni płat to zbiorowisko kwaśnej buczyny – w drzewostanie dominują okazałe buki, runo jest ubogie, tworzone przez śmiałka pogiętego, kosmatkę owłosioną i jestrzębca sabaudzkiego. Od wschodu, na stokach opadających ku ul. Stołczyńskiej drzewostan jest bardziej zróżnicowany, a runo ma charakter grądowy. Lasy na skarpach obu dolin mają niemal wyłącznie grądowy charakter. Wiele płatów ma charakter inicjalny z drzewostanem z udziałem brzoź, osik, głogów, grabów i dębów, zwykle tworzącymi mozaikę z zaroślami głogowo-tarninowymi. Są też płaty z grabem i bukiem oraz rozległe powierzchnie z dominacją zarośli leszczynowych i różnym udziałem dębów, grabów i osik. Na zboczach spotykane są: kokorycz wątła, marzanka wonna, przylaszczka pospolita, turzycza palczasta, paprotka zwyczajna. W dolinach rosną natomiast: łuskiewnik różowy, skrzyp zimowy, miodunka ćma, jaskier różnolistny i turzycza leśna. Niewielkie partie dna dolin pokryte są zbiorowiskami łągowymi – jesionowymi łągami subatlantyckimi. Drzewostany tych siedlisk są tworzone przez olsze, zwykle rosnące wąskimi, przerywanymi pasmami. W runie występuje skrzyp olbrzymi, turzycza rzadkokłosa. Znaczne powierzchnie zajmują zarośla krzewów, głównie głogów, tarniny, z udziałem róży dzikiej, derenia świdy, trzmieliny, lokalnie też młodych grabów zwyczajnych, dębów szypułkowych, wierzb, osik i brzoź. Zarośla te tworzą płaty trudne do przebycia, bardzo zwarte, co jest przyczyną ubożego runa. Wzdłuż dawnych dróg śródpolnych występują nieliczne zadrzewienia tworzone przez wierzby kruche, białe i pięciopęcikowe, brzozy, osiki i dziczające śliwy domowe.

roślinność traworośli i muraw – formacja ta zajmuje przestrzenie otwarte, stanowiące mozaikę odłogów, łąk i coraz rzadziej występujących pól uprawnych. Na odłogach wykształcają się mało zróżnicowane florystycznie zbiorowiska z dominacją najczęściej trzcinika piaskowego, wrotczyca pospolitego, kłosówki wełnistej, miejscami nawłoci kanadyjskiej. W wielu miejscach omawianego terenu wciąż nie słabnie użytkowanie kośne łąk; zbiorowiska o charakterze łąkowym utrzymują się również mimo braku użytkowania wśród płatów trzcinika piaskowego. Zbiorowiska łąkowe wykazują na ogół większe zróżnicowanie gatunkowe od wspomnianych traworośli, ale nie stanowią formacji bogatych florystycznie. W składzie dominują: kłosówka wełnista, rajgras wyniosły, mietlica pospolita. Szczególnym walorem analizowanego terenu są pozostałości świeżych i kserotermicznych kwiatnych łąk i muraw. W siedliskach tych występuje: kłosownica pierzasta, drzączka średnia, macierzanka piaskowa, rozchodnik ościsty, babka średnia. Charakterystyczną i wyjątkową cechą tych muraw jest współwystępowanie gatunków kserotermicznych (czyli przystosowanych do życia w gorącym i suchym środowisku) ze skrzypem olbrzymim, który rośnie w miejscach wysięków wód gruntowych. Tworzy to w efekcie specyficzną, drobnopowierzchniową mozaikę roślinności źródłiskowej i kserotermicznej. Występują one na stokach doliny Skolwinki, Żółwinki, Stołczyńki.

roślinność wodna i terenów podmokłych – w obszarze opracowania zlokalizowano tylko jedno stałe obniżenie z okresowo stagnującą wodą powierzchniową (wydzielenie wewnętrzne 21.22N w terenie

elementarnym 21MNW). Obecnie jest to sztuczny zbiornik ze stromymi brzegami, częściowo zasypywany od strony północno-zachodniej. Nieckę wokół zbiornika zajmuje lity szuwar trzcinowy. Pojedynczo rosną tu krzewy: wierzba wiciowa, wierzba krucha, bez czarny. Na obrzeżach szuwarów miejscami występują płaty łąk z wyczyńcem łąkowym, w których licznie rośnie też pokrzywa zwyczajna i wierzbówka kosmata i turzycza dwustronna. W otoczeniu dominują ubogie gatunkowo traworośla trzcinika piaskowego i kłosówki wełnistej z licznym udziałem wrotyczu. Duże powierzchnie zajmują tu nasypy i tereny niwelowane ze zbiorowiskami jednorocznych gatunków ruderalnych, w tym z bardzo obfitym udziałem gatunku obcego – rukiewnika wschodniego.

roślinność ruderalna i segetalna – gatunki ruderalne występują zwłaszcza w obszarach nieruchomości nowo zabudowanych oraz w miejscach ruin budowli militarnych. W obszarach zabudowanych zdecydowanie dominują tereny zieleni urządzonej, bez większych walorów przyrodniczych.

Obszar planu znajduje się poza siecią obszarów Natura 2000, jednak występują tu zróżnicowane siedliska przyrodnicze, które stanowią przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000. Są to:

grąd subatlantycki (kod siedliska 9160) zajmuje największy areał w granicach planu. Siedlisko to wykształca się tu w sposób bardzo zróżnicowany – od płatów typowych z drzewostanem grabowo-dębowym i podszytem leszczynowym do postaci inicjalnych, w tym zaroślowych z leszczyną z udziałem osik i brzoź. Zdecydowanie większość płatów pozostaje w obrębie terenów wykluczonych z zagospodarowania. Siedlisko to wyraźnie zmieniło swój zasięg (w odniesieniu do lat wcześniejszych) w rejonie erozyjnej doliny bezimiennego rowu (dolinie Skolwińskiej), na południe od ul. Inwalidzkiej.

kwaśna buczyna (kod siedliska 9110) – wykształciło się w miejscu dawnego założenia parkowego i choć ma typową fizjonomię i skład roślinności to stanowi pozostałość pierwotnie sztucznego układu zieleni.

kwaśna dąbrowa (kod siedliska 9190) – zajmuje niewielki płat wykształcony w postaci typowej, ale efektownej ze względu na bogactwo gatunkowe, co sprawia, że lokalnie nawiązuje do świetlistej dąbrowy.

łęg wierzbowy, topolowy, olszowy i jesionowy (kod siedliska 91E0) – występuje w podtypie łęg jesionowo-olszowy i ma charakter nietypowy. Poza fragmentem z drzewostanem olszowym, zaliczono do tego siedliska przyrodne, wąskie płaty z roślinnością typową, obecnością skrzypu olbrzymiego, przetacznika górskiego, turzycy rzadkokłosej z bardzo różnym jednak drzewostanem. Zasięg tego siedliska uległ zmianie na przestrzeni kilku ostatnich lat w rejonie doliny bezimiennego rowu na północy planu miejscowego. Jego płaty wyraźnie rozwinęły się za to w przedłużeniu rynnowym tej doliny, pomiędzy ulicą Głęboką i Nefrytową.

murawy kserotermiczne (kod siedliska 6210) – wykształciły się na obrzeżach doliny Skolwinki. Dominuje w nich lokalnie ekspansywna kłosownica pierzasta, co ma negatywny wpływ na zróżnicowanie gatunkowe siedliska. Cechą szczególną jest występowanie ciepło- i sucholubnych gatunków ze skrzypem olbrzymim, będącym gatunkiem związanym z miejscami wilgotnymi i podmokłymi. Na rysunku planu nie przedstawiono kilku enklaw tego siedliska wykazanych w Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin z 2018 r. – uległy one sukcesji roślinności przede wszystkim krzewiastej. Jeden płat siedliska (w sąsiedztwie kwaśnej dąbrowy) również zmniejszył swój areał na skutek sukcesji krzewów i drzew.

niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod siedliska 6510) – płaty tego siedliska wykształcają się w rozproszeniu w stopniu słabym i przeciętnym. Są one w większości ubogie pod względem gatunkowym. W planie miejscowym nie uwzględniono tego siedliska w terenie elementarnym 1MNW-ZP (działka nr 9 obręb 3053) ze względu na jego zdegradowany stan. Brak tutaj użytkowania kośnego i wypasu. Dookoła tereny ulegają zabudowie, nieruchomości są wyposażone w sieci infrastrukturalne. Obecne są tutaj typowe gatunki dla łąk świeżych jak: rajgras wyniosły, kupkówka pospolita, marchew zwyczajna, koniczyna łąkowa, wiechlina łąkowa, groszek łąkowy, jednak gatunki te ustępują rozprzestrzeniającym się formom krzewiastym tarniny, dzikiej róży, głogu i derenia oraz kłosówki wełnistej, jeżyny popielicy i ostu kędzierzawego. Nie uwzględniono również płatów łąk świeżych w terenie elementarnym 6MNW i 8MNW. Płat w terenie 6MNW uległ bardzo wyraźnej degradacji – całą powierzchnię porastają traworośla z dominacją trzcinika piaskowego, któremu licznie towarzyszą trybula leśna, wrotycz i podagrycznik oraz pokrzywa zwyczajna. Bardzo nieliczny jest rajgras wyniosły, przytulia pospolita i przetacznik ożankowy. Enklawy siedliska łąk świeżych w terenie elementarnym 8MNW mają o wiele mniejszy areał niż ten wskazywany w Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin z 2018 r., zajmując tylko niewielką powierzchnię w południowo-zachodniej i południowo-wschodniej części działki nr 83 obręb 3046 (zachodni kraniec terenu

Ryc. 1. Rozkład siedlisk przyrodniczych w granicach planu „Skolwin – Przesocińska, Karpacza” w Szczecinie



Jak wynika z powyższego opisu siedlisk przyrodniczych ich zasięg, a także występowanie uległy zmianie (w porównaniu z problemowym opracowaniem ekofizjograficznym dla analizowanego terenu z roku 2009 oraz z wynikami Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin z 2018 r.) na przestrzeni ostatnich lat. Niektóre enklawy zubożały w wyniku zaprzestania tradycyjnych zabiegów rolniczych użytków zielonych, na skutek naturalnej sukcesji roślinności, a także w wyniku stopniowego wkraczania zagospodarowania antropogenicznego. Taki stan jest również wynikiem zachodzących zmian klimatycznych – niektóre taksony, będące gatunkami wskaźnikowymi dla danych siedlisk nie występują przez kilka sezonów ze względu na niekorzystny stan środowiska po to, aby w sprzyjających warunkach na nowo się pojawić, nawet w zwiększonej liczebności. Na rycinie powyżej przedstawiono największe powierzchniowo siedliska przyrodnicze – taki sam rozkład uwzględniono na rysunku planu. Nie przedstawiono tutaj pomniejszych enklaw świeżych łąk oraz kserotermicznych muraw, które występują na skłonach doliny Skolwinki, Stołczyńki, Żółwinki (teren elementarny 1ZN – wykluczony z możliwości zabudowy). Są one niewielkie powierzchniowo – największy walor to mozaikowatość ich występowania – obok enklaw kserotermicznych (a nawet w ich obrębie), czyli związanych z miejscami o silnym nasłonecznieniu i małej ilości wody, występują skupiska gatunków typowych dla miejsc wilgotnych, związanych z wysiękami wód gruntowych. Taki układ ściśle powiązany jest ze skomplikowaną budową geologiczną analizowanej przestrzeni, z zaleganiem warstw wodoprzepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Należy podkreślić, że największą

bioróżnorodnością florystyczną i faunistyczną w analizowanej przestrzeni odznaczają się doliny erozyjne zlokalizowane na północy i południu planu miejscowego.

Dolina Skolwińska położona pomiędzy ul. Inwalidzką i Karpacką to kompleks głęboko wciętej i zalesionej doliny. Na dnie występują lasy łęgowe z drzewostanem olszy czarnej i jesionu wyniosłego zarówno o charakterze łęgów jesionowo-olszowych jak i subatlantyckich. Gęsty jest tu podszyt z głógami, leszczyną, czarnym bzem i podrostem drzew. W runie dominantami są: pokrzywa zwyczajna, wiechlina zwyczajna, jeżyna popielica i nierzadko skrzyp olbrzymi. Runo jest tu bogate gatunkowo, bo oprócz ww. występują tu także licznie gatunki leśne typowe dla żyznych lasów liściastych oraz łąkowe i charakterystyczne dla łęgów przystrumykowych z turzycą rzadkokłosą i gatunkami rzadkimi – szczawiem gajowym i przetacznikiem górskim. Na stokach doliny w jej dolnej części wykształcają się grądy subatlantyckie ze starodrzewem dębowo-bukowym i grabem. W wyższych partiach doliny częste są gatunki lekkonasienne – osika i brzoza, ale podszyt, podrost i runo pod ich okapem ma wyraźny charakter grądowy.

Obniżenie rynnowe pomiędzy ul. Głęboką i Nefrytową zajmuje typowa roślinność łęgowa, z drzewostanem zbudowanym z olszy czarnej i wierzyby kruchej, z gęstym podszytem bzu czarnego i głogu. W runie rośnie pokrzywa zwyczajna, wiechlina zwyczajna i przytulia czepna. Na przestrzeni kilkunastu ostatnich lat z zadrzewień i zarośli inicjalnych wykształciło się typowe siedlisko łęgowe.

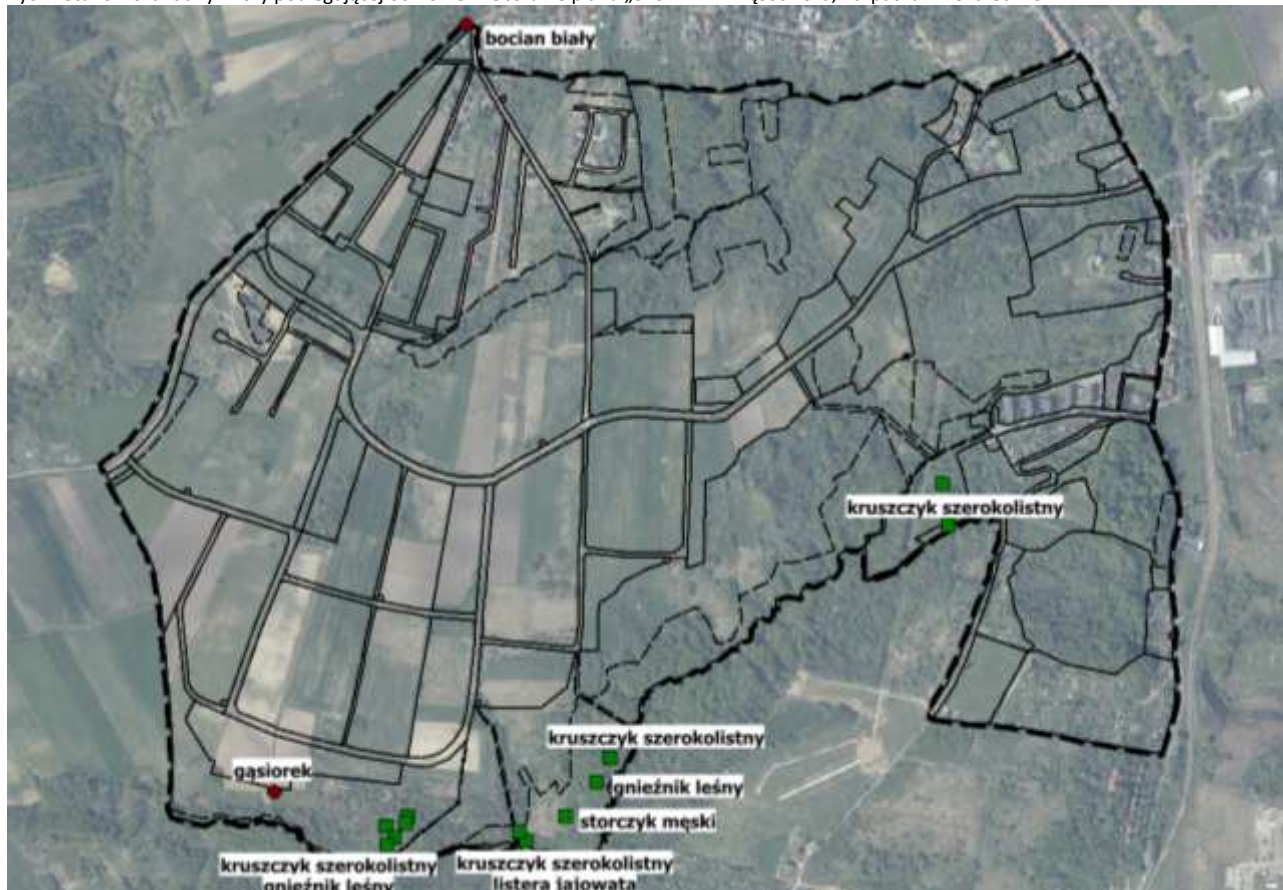
Dolina Skolwinki, Stołczyński, Żółwinki to obszar głęboko wciętej doliny strumienia o naturalnym korycie i aktywnych procesach erozyjnych. Zbocza porośnięte są subatlantyckimi grądami leszczynowymi, a w samym dnie występują zbiorowiska łęgowe. Z chronionych i niepospolitych gatunków występują tu m.in.: śnieżyczka przebiśnieg, łuskiwnik różowy, kokorycz wątła, skrzyp zimowy, miodunka ćma, przylaszczka pospolita, szczyr trwały, jaskier różnolistny, turzycza palczasta, gnieźnik leśny, kruszczyk szerokolistny, czerniec, a także storczyk męski (rzadki gatunek w północnej Polsce). Wszystkie stanowiska występują w granicach użytku ekologicznego „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczyński, Żółwinki”. Strefa krawędziowa doliny to mozaika muraw, łąk, zarośli i zadrzewień. Około 20 lat temu dominowały tutaj łąki świeże i murawy kserotermiczne z kłosownicą pierzastą – obecnie dominują powierzchniowo uboższe gatunkowo traworośla z trzcinnikiem piaskowym, w wielu miejscach z wkraczającymi inwazyjnymi nawłociami. Wciąż jednak utrzymują się tutaj łąki rajgrasowe, murawki kłosownicy pierzastej i ciepłolubne okrajki z koniczyną pogiętą. Na stokach w wielu miejscach rośnie skrzyp olbrzymi. Obecne są tu także: turzycza sina, jastrzębiec żmijowcowaty, pierwiosnek lekarski. Największym walorem stoków tej doliny jest ogólnie duże bogactwo gatunkowe wynikające ze zróżnicowania warunków mikrosiedliskowych (nasłonecznienia, warunków wilgotnościowych, różnic ekspozycji) i roślinności (muraw i okrajków ciepłolubnych, łąk świeżych i wilgotnych w obniżeniach, zarośli i zadrzewień).

W granicach planu występuje urozmaicony świat zwierząt. Wynika to ze zróżnicowania presji antropogenicznej – od przekształconej strefy zabudowanej do dużych areałów wolnych od bezpośredniej ingerencji (zwłaszcza w dolinach erozyjnych). Różnorodności faunistycznej sprzyja też występowanie zróżnicowanych siedlisk roślinnych. Najliczniej występują tutaj ptaki – obszar planu stanowi dla kilku gatunków teren łęgowy – dla większości jest to terytorium, na którym odbywają przeloty i znajdują pożywienie oraz schronienie. Do łęgów w granicach planu przystępuje: *bocian biały*, który corocznie zajmuje gniazdo przy skrzyżowaniu ul. Inwalidzkiej i Plażowej, *bażant*, *bogatka*, *cierniówka*, *dzięcioł duży*, *gajówka*, *grzywacz*, *kapturka*, *kos*, *kowalik*, *kukułka*, *łozówka*, *mazurek*, *piecuszek*, *piegża*, *pierwiosnek*, *pliszka siwa*, *rudzik*, *skowronek*, *sójka*, *strzyżyk*, *szpak*, *śpiewak*, *trznadel*, *wilga*, *zięba*. Poza skowronkiem, bażantem, które związane są z terenami otwartymi, pozostałe gatunki ściśle związane są z terenami leśnymi i zadrzewieniami, które występują w obszarze planu w dolinie Skolwinki i bezimiennego rowu wodnego. Zalutującymi nad analizowany teren gatunkami ptaków są: *bielik*, *dymówka*, *kania ruda*, *kruk*, *myszołów*, *oknówka*, *pustułka*, *sroka*, *śmieszka*, *wrona*. Poza dymówką i oknówką są to gatunki związane z lasami i zadrzewieniami, dla których obecnie jeszcze tereny otwarte stanowią obszar żerowiskowy.

Dokumentacja przyrodnicza sporządzona w latach 2009-2018 wskazuje występowanie w granicach planu *czajki* (zbiornik wodny w wydzieleniu wewnętrznym 21.2ZN terenu elementarnego 21MNV), *gąsiorka* (kilka lokalizacji w granicach planu) i *myszołowa* (stanowisko w dawnym założeniu parkowym (teren elementarny 3ZN). Waloryzacja przyrodnicza z 2025 roku oraz dokonywane na przestrzeni lat wizytacje terenowe, nie potwierdziły występowania czajki. Jej biotop został przekształcony – wykonane w rejonie zbiornika wodnego prace ziemne (nasypy), silny rozwój zarośli, traworośli oraz szuwaru nad samą

wodą nie stanowią preferowanego przez ten gatunek siedliska (czyli terenów równinnych z niską roślinnością blisko wód). W odniesieniu do gąsiorka dokumentacja z czerwca 2025 r. wskazuje, że jego występowanie jest bardzo prawdopodobne jedynie w dolinie Skolwinki, Stołczynki, Żółwinki, gdzie występują sprzyjające siedliska dla tego gatunku – mozaika czyżni, muraw i łąk. Jak wspomniano wcześniej, myszołów stanowi gatunek jedynie zalatujący. Dokładne rozmieszczenie w obszarze planu miejscowego stanowisk fauny (lęgowej) i flory podlegającej ochronie przedstawia rycina 2, która sporządzona została głównie na podstawie opracowania z czerwca 2025 r.

Ryc.2. Stanowiska fauny i flory podlegającej ochronie w obszarze planu „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie



Źródło: Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2018 oraz Aktualizacja uwarunkowań dla mpzp „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie, Ekoedukolog i Lonicera, Szczecin 2025.

Kolejną liczną grupą zwierząt obecnych na analizowanym terenie są bezkręgowce. Wszystkie stwierdzone następujące gatunki należą do taksonów pospolitych i szeroko rozprzestrzenionych: *bielinek kapustnik*, *osadnik megera*, *rusałka pawik*, *rusałka pokrzywnik*, *rusałka osetnik*, *przestrojnik jurtina*, *pszczola miodna*, *trzmieł*, *świerszcz polny*, *biedronka siedmiokropka*, *mrówkowate*. Przedstawicielami ssaków występujących w granicach planu są: *nietoperze* (pojedyncze osobniki polujące w sąsiedztwie zabudowy), *zając*, *dzik*, *sarna*, *lis*. W obszarze planu występują *płazy*, w szczególności żaby, których odgłosy zasłyszano w trakcie wizytacji terenowych. Ze względu na trudną dostępność terenów okresowo podmokłych nie ustalono ich przynależności gatunkowej. Waloryzacja przyrodnicza z czerwca br. podaje, że analizowana przestrzeń nie stanowi siedliska rozrodczego i żerowiskowego dla płazów ani nie stanowi tras ich migracji. Bytowanie płazów jest związane w miejscach wilgotnych, okresowych wymokliskach i na dnach dolin strumieni. Zbiornik wodny zlokalizowany w terenie elementarnym 21MNV nie stanowi dla płazów dogodnego siedliska – ma strome i przekształcone brzegi, ubogą roślinność.

Ze względu na postępującą sukcesję roślinności aktualne opracowanie przyrodnicze nie wskazuje występowania stanowisk gadów, m.in. *jaszczurki zwinki*. W obszarze planu brak optymalnych dla tego gatunku luźnych muraw, piaszczysk, głązowisk – otwarte stoki doliny Skolwinki, Żółwinki, Stołczynki (która stanowi potencjalne siedlisko jaszczurki) porośnięte są gęstymi murawami i traworoślami. Wszystkie gatunki ptaków, płazów, gadów oraz nietoperze podlegają ochronie prawnej.

Na obszarze planu nie stwierdzono występowania ryb.

Na rysunku planu wskazano stanowiska roślin i zwierząt, które zostały potwierdzone w waloryzacji przyrodniczej analizowanego obszaru przeprowadzonej w czerwcu 2025 r. oraz zaobserwowanych w trakcie wizytacji terenowych przeprowadzonych w różnych porach roku na przestrzeni ostatnich 12 lat.

Ze względu na postępującą degradację użytków zielonych w obszarze planu miejscowego, zanik ich tradycyjnego użytkowania, położenie wewnątrz rozległego kompleksu dawnych odłogów przekształcanych sukcesywnie w tereny zabudowy mieszkaniowej, fauna i flora obecna jeszcze tutaj kilka, kilkanaście lat temu (stwierdzona m.in. w problemowym opracowaniu ekofizjograficznym z 2009 r. oraz Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin z 2018 r.) nie występuje. Największa bioróżnorodnością, wykazują się nadal jedynie dwie doliny erozyjne – dolina Skolwinki, Żółwinki, Stołczyńki na południu i dolina Skolwińska (beziemnego rowu) na północy.

Mimo pojawienia się nielicznych dopiero zabudowań jednorodzinnych w obszarze planu pojawiły się nowe zagrożenia: odpady budowlane i zielone wyrzucane z ogrodów na przydrożach wśród zarośli i zadrzewień oraz herbicydy stosowane w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę jak i w zaroślach na stokach przyległych do takich działek a także obce gatunki inwazyjne – jeżyna kaukaska i słonecznik bulwiasty (przy ul. Karpackiej), rukiewnik wschodni (przy ul. Nefrytowej) oraz nawłocie (wszędzie, choć na razie jeszcze w rozproszeniu).

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Realizacja ustalonego w ramach zapisów planu zagospodarowania terenu, zgodnie z przewidzianymi w planie funkcjami, będzie skutkowała 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 gruntów rolnych obecnie pozbawionych zagospodarowania. Zmniejszeniu ulegnie udział powierzchni biologicznie czynnej na skutek wprowadzenia nowej zabudowy i powierzchni utwardzonych. Dotyczy to około 46% całej powierzchni planu. Tym samym zmniejszy się areał terenów, na których swobodnie mogą przebywać zwierzęta. Realizacja i eksploatacja nowego zagospodarowania na obszarach obecnie otwartych będzie wpływała na występujące w tym obszarze gatunki zwierząt w sposób bezpośredni, poprzez częściową likwidację terenów otwartych oraz w sposób pośredni, poprzez oddziaływanie będące skutkiem funkcjonowania nowych obiektów. Skutkiem wprowadzenia zagospodarowania na terenach obecnych użytków rolnych, będzie likwidacja bazy żerowiskowej m.in. bociana białego, kani rudej i pozostałych gatunków zwierząt ściśle związanych z terenami otwartymi pól. Przewiduje się, że następstwem zabudowy części omawianego terenu, będzie wymiana gatunkowa roślin i zwierząt – pojawi się fauna z gatunków przystosowanych do bytowania w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy i ludzi, a w ogrodach przydomowych zostanie nasadzona ozdobna zieleń pielęgnowana. Nie przewiduje się w związku z tym zmniejszenia liczebności istniejących aktualnie populacji poszczególnych taksonów faunistycznych, pod warunkiem podjęcia prac budowlanych w okresie pozarozrodczym, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Zgodnie z przeprowadzoną w czerwcu 2025 roku waloryzacją przyrodniczą analizowanej przestrzeni, w jej obrębie zaszły na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat znaczące niekorzystne zmiany, mimo niewielkiej jeszcze skali jej urbanizacji. Krytycznym tego czynnikiem było samo zaniechanie użytkowania rolniczego gruntów – dawne grunty orne pokryły się ubogimi gatunkowo traworoślami z kłosówką wełnistą i trzcinikiem piaszkowym, natomiast dawne użytki zielone (zwłaszcza łąki świeże, których niektóre płyty wskazane zostały przez Waloryzację przyrodniczą miasta Szczecin z 2018 r. jako siedliska przyrodnicze) uległy sukcesji zaroślowej i ekspansji silnie rosnących gatunków kłaczowych (trzcinnika i kłosówki). Niewielkie enklawy łąk świeżych, które do tej pory zostały zachowane w dobrym stanie nie mają perspektyw na utrzymanie ze względu na swoją małą powierzchnię, izolację oraz presję urbanizacyjną.

Mimo powyżej wymienionych istniejących i przewidywanych zagrożeń dla świata roślin i zwierząt oraz bioróżnorodności obszaru planu możliwe jest zachowanie walorów przyrodniczych i powiązań ekologicznych analizowanej przestrzeni poprzez utrzymanie w stanie naturalnym istniejących obszarów węzłowych, czyli dwóch dolin erozyjnych – doliny Skolwińskiej na północy oraz doliny Skolwinki, Stołczyńki, Żółwinki wraz z jej skłonami, znajdującą się na południu planu miejscowego. W tym celu w planu objęto je granicami terenów elementarnych przeznaczonych na zieleń naturalną i leśną z zakazem zabudowy. Dodatkowo, część doliny Skolwinki objęto strefą krawędziową ochrony bioróżnorodności siedlisk przyrodniczych, w której obowiązuje zachowanie i utrzymanie istniejących w mozaikowym układzie

wartości przyrodniczych. Jedynym odstępstwem od ingerencji w dolinie Skolwinki, Stołczyń, Żółwinki jest dopuszczenie zastosowania retencji (np. w postaci zbiorników) oraz dopuszczenie realizacji kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający ograniczone natężenie odpływu wód opadowych i roztopowych. Realizacja takich rozwiązań ma na celu zarówno ochronę obiektów kubaturowych, które powstaną na płaskowyżu jak i samej doliny cieku – zapobiegnie to intensywnym spływom powierzchniowym, a także nie spowoduje bezpośredniego zrzutu wód opadowych i roztopowych do Skolwinki. Zgodnie z waloryzacją przyrodniczą obszaru planu sporządzonej w czerwcu 2025 r. dolina strumienia nie może stanowić bezpośrednich odbiorników kanalizacji deszczowej odwadniającej tereny zabudowane. Obecnie widoczne są już skutki deszczów nawalnych, których spływ nie tłumi nawet występująca naturalnie roślinność – w niektórych obszarach koryta cieku widoczne są skutki erozji wodnej, z lokalnie głęboko wciętym korytem i osuwiskami wzdłuż niego. Bezpośredniego zrzutu wód opadowych i roztopowych nie rekomenduje również Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecin z 2018 r., która postuluje podniesienie rangi ochrony części użytku ekologicznego do rezerwatu przyrody – bezpośrednie zrzucenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych mogłoby wpłynąć negatywnie na istniejące wartości przyrodnicze występujące w dolinie cieku. Ze względu na to, że niektóre enklawy występujących w obszarze planu siedlisk przyrodniczych znajdują się na nieruchomościach będących własnością prywatnych osób, w planie nakazano utrzymanie ich we właściwym stanie. Daje to możliwość dalszego funkcjonowania najbardziej wartościowych biotopów istniejących w granicach planu w sąsiedztwie nowego zagospodarowania, o charakterze ekstensywnym określonego w planie. Ogółem zieleń naturalna, leśna i zieleń urządzona (w tym ogrody działkowe) stanowią około 45% ogółu powierzchni planu „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie. W planie dostosowano intensywność zagospodarowania i funkcje terenu do istniejących uwarunkowań (m.in. poprzez ustalenie minimalnej wielkości działki budowlanej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy w jej granicach). Jednym z działań mających wpłynąć na łagodzenie oddziaływań przyszłego zagospodarowania jest obowiązek utrzymania wysokiego minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej (średnio jest to minimum 50–60%) oraz obowiązek utrzymania istniejących, najbardziej wartościowych zasobów przyrody ożywionej (tereny elementarne i wydzielienia wewnętrzne oznaczone jako ZN i L) lub wprowadzenia nowych zasobów zieleni (szpalery wzdłuż ciągów drogowych). W ustaleniach planistycznych uwzględniono i zabezpieczono istniejące najbardziej wartościowe zasoby przyrody ożywionej, które również zostały wskazane na rysunku planu. Należy pamiętać, że bez względu na ustalenia planistyczne, w każdym przypadku zidentyfikowania gatunków chronionych obowiązują w stosunku do nich przepisy ustawy o ochronie przyrody, o czym jest mowa w ustaleniach planistycznych.

3.7 Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne

Omawiany teren cechuje krajobraz rolniczy pokryty odłogowanymi polami oraz uprawami łąkarskimi umiejscowionymi na płaskowyżu morenowym. Wyróżniającym elementem fizjonomii krajobrazu obszaru planu jest rzeźba terenu. Jej wizualna atrakcyjność jest zróżnicowana i zależy od stopnia jej antropogenicznego przekształcenia. Jest też różna w poszczególnych częściach terenu. Na znacznym obszarze powierzchnia ziemi jest lekko sfalowana i zajęta przez użytki rolne, w przewadze zdegradowane, podlegające silnym procesom synantropizacji. Najbardziej atrakcyjna morfologia terenu jest związana z erozyjnymi dolinami zajętymi przez ciek (Skolwinę) i rów wodny oraz obszarem pomiędzy ulicą Orną i Stołczyńską, w obrębie których wykształciły się płaty zieleni wysokiej. Powierzchnia ziemi jest w tych miejscach mocno urzeźbiona i ma duży wpływ na kształtowanie walorów wizualnych krajobrazu. Atrakcyjna rzeźba terenu i jego wyniesienie w stosunku do doliny Odry warunkuje jego związki z otoczeniem i walory krajobrazowe. Z tego względu część obszaru planu objęto strefą ochrony ekspozycji krajobrazu.

Enklawa zieleni wysokiej przy ul. Ornej jest pozostałością najstarszego założenia dworsko-ogrodowego w granicach Szczecina, które dotychczas rozpoznano. Stanowiła ona część majątku ziemskiego namiestnika szwedzkiego, który wybudował na wzgórzu (już poza granicami planu) rezydencję-pałac, a na stoku rozplanował ogród ozdobny. Wzgórze to długo określano mianem: „Zamkowe Wzgórze”. W 1720 roku, po opuszczeniu Szczecina przez Szwedów, majątek stał się własnością miasta. Następnie po zmianie właściciela posiadłość nabyła prawa majątku rycerskiego, a następnie przeszła w ręce fabrykanta szczecińskiego, który z kolei odsprzedał ją kupcowi w celu założenia sadu i szkółki drzew owocowych. Do czasów II wojny światowej posiadłość zmieniła swój areal, a nowe budynki budowano już u podnóża wzgórza. Z pierwotnego XVII-wiecznego założenia rezydencjalnego do czasów współczesnych

przetrwowało jedynie ukształtowanie terenu i fragment parku. Masyw drzewostanu tej zieleni budują drzewa liściaste w wieku ponad 150 lat. Najliczniej występują buki, następnie wiązy, kasztanowce, topole, klony. Starodrzew jest licznie przemieszany z licznym samosiewem drzew i krzewów. Ze względu na te historyczne uwarunkowania tę część planu objęto strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej w granicach której występują również obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków – budynki przy ul. Stołczyńskiej 59, 61, 63, 65, 67, 69 i chronione ustaleniami planu – budynki przy ul. Stołczyńskiej 71, 77, 105, 127 i 143.

Obszar objęty planem posiada wysokie cechy ekspozycyjności odbieranej z dużych odległości. Z terenu rozpościera się widok na dolinę Odry wraz z rozlewiskiem oraz na jezioro Dąbie i dalsze okolice.

Dysharmonijnym elementem krajobrazu na obszarze planu są napowietrzne sieci elektroenergetyczne.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Skutkiem realizacji ustaleń planistycznych w granicach omawianej przestrzeni będzie zupełna zmiana krajobrazu z typowo rolniczego na krajobraz antropogeniczny, związany z ekstensywną zabudową o charakterze podmiejskim. Na płaskowyżu pojawi się nowa zabudowa mieszkaniowa, przede wszystkim jednorodzinna oraz nowy układ komunikacyjny. Z perspektywy ochrony środowiska będzie to zmiana niekorzystna. Obiekty kubaturowe oraz infrastruktura drogowa będą czynnikiem deformującym fizjonomię otwartej przestrzeni. Aby zapobiec dysharmonii przestrzennej plan, za pomocą ustaleń kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, kształtuje fizjonomię przyszłego krajobrazu kulturowego. Antropogeniczny krajobraz będzie urozmaicała zieleń naturalna i urządzona, skoncentrowana w dwóch istniejących dolinach erozyjnych, enklawy leśne oraz nowe zasoby zieleni: obsadzenia szpalerowe wzdłuż wybranych wyznaczonych dróg, a także niewielkie tereny zieleni wśród nowej zabudowy.

Ze względu na ekspozycję krajobrazu ustalono w planie strefę jego ochrony, w której obowiązują określone w planie ograniczenia w zabudowie. Dodatkowo przy ul. Karpackiej wyznaczono teren placu, który stanowi punkt widokowy, dając wgląd na dolinę Odry z jeziorem Dąbie. Zakazano w nim lokalizacji elementów zagospodarowania mogących zakłócić widok z punktu widokowego.

W obszarze planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w granicach której ochronie podlegają:

- kompozycja zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ul. Stołczyńskiej,*
- relacje przestrzenne, parametry zabudowy, historyczny układ ulic, historyczne kamienne nawierzchnie,*
- komponowane układy zieleni, w tym dawny park dworski pomiędzy ulicą Stołczyńską i Orną,*
- obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu – ujęte w gminnej ewidencji zabytków i chronione ustaleniami planu.*

W granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązuje:

- utrzymanie układu i rozplanowania ulic oraz linii zabudowy,*
- zachowanie zasadniczych gabarytów wysokościowych zabudowy,*
- zakaz zmiany wysokości okapów dachów stromych istniejących budynków,*
- nawiązanie nowej zabudowy do kompozycji obiektów o wartościach zabytkowych, przy czym dopuszcza się rozwiązania współczesne nawiązujące do kompozycji i gabarytów obiektów zabytkowych,*
- stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych.*

Realizację ustaleń dotyczących wartości kulturowych i historycznych zachowanych w przestrzeni oceniono jako pozytywną. Napowietrzne sieci elektroenergetyczne w dalszym ciągu będą obecne w krajobrazie omawianego terenu.

3.8 Zasoby naturalne

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

3.9 Zdrowie i warunki życia ludzi

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach osiedla Skolwin, położonego peryferyjnie względem centrum miasta. Osiedle to zamieszkuje obecnie około 3 tysięcy mieszkańców, wśród których

ponad połowę stanowią osoby w wieku produkcyjnym. Około 26% ogółu mieszkańców stanowi ludność w wieku poprodukcyjnym. W osiedlu dominuje funkcja mieszkaniowa, produkcyjno-usługowa i ekologiczna. Nie posiada dobrze wykształconego lokalnego centrum usługowego, wymaga również rozbudowy ul. Stołczyńskiej, warunkującej rozwój terenów wzdłuż Odry.

Omawiany obszar znajduje się w strefie komunikacji publicznej autobusowej. Istniejące tu budynki znajdują się w zasięgu sieci elektroenergetycznej oraz częściowo wodno-kanalizacyjnej i ciepłowniczej. Mieszkańcy obszaru planu mają bezpośredni dostęp do podstawowych usług: przychodnia lekarska, publiczna szkoła podstawowa, urząd pocztowy, dom kultury, sklepy spożywcze. Słabo rozwinięty jest układ komunikacyjny. W granicach planu występują obszary zieleni naturalnej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Obszar planu wraz z otoczeniem, w czasie sporządzania niniejszej prognozy, jest w zdecydowanej większości terenem od lat nie zagospodarowanym. Dominują tutaj grunty rolne i zieleń naturalna podlegająca naturalnym procesom sukcesji. Przyjęta polityka przestrzenna miasta kontynuuje ustalone od wieloletni przeznaczenie tego obszaru na ekstensywną zabudowę (przede wszystkim mieszkaniową) o charakterze podmiejskim. Ustalone w planie zasady kształtowania zabudowy odpowiadają przede wszystkim potrzebom społecznym (liczne wnioski właścicieli nieruchomości), ale odpowiadają również na aktualne wyzwania dotyczące ochrony środowiska, w tym zdrowia i warunków życia ludzi. Celem planu jest zapewnienie przyszłym i obecnym mieszkańcom wysokiej jakości życia poprzez odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni i wyposażenie w funkcje, które będą niezbędne po zrealizowaniu zabudowy mieszkaniowej.

W celu zapewnienia dobrego stanu środowiska (w tym wysokiej jakości życia), w planie zakazano lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogłyby być źródłami ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, stwarzając zagrożenie wystąpienia poważnych awarii lub mogłyby prowadzić do powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi:

- 1) zakazuje się:
 - a) stacji paliw.,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m².

Ponadto zgodnie z planem 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.

Przewidziany w planie układ transportowy opiera się na zdecydowaniu o drogach dojazdowych i drogach wewnętrznych, które będą zbierały i wprowadzały/wyprowadzały ruch przede wszystkim mieszkańców analizowanej przestrzeni. Jedynie ul. Karpacka jako droga lokalna oraz fragment ul. Inwalidzkiej jako drogi zbiorczej będą również użytkowane przez społeczność spoza omawianego terenu. W związku z tym nie przewiduje się, aby klimat akustyczny w trakcie eksploatacji obszaru planu nosił znamiona uciążliwego, a tym bardziej przekraczającego obowiązujące normy. W celu minimalizacji oddziaływań ze strony hałasu na tereny wrażliwe i chronione wzdłuż kilku dróg wprowadzono szpalery.

Realizacja ustaleń planistycznych pozwoli na kształtowanie przestrzeni, w której zabezpieczone zostaną wymagania osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie uwzględniono potrzeby mieszkańców związane z rekreacją i wypoczynkiem oraz z dostępem do usług – wyznaczono tereny o funkcji zieleni naturalna, tereny o funkcji zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji elementów wyposażenia parkowego i placów zabaw, naziemnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych; wprowadzono obowiązek realizacji w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, wyposażonego w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych oraz zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską, średnią i wysoką; wyznaczono tereny elementarne przeznaczone na usługi sportu i rekreacji oraz usługi – w zakresie podstawowym, jak i wyższego rzędu (m.in.: w zakresie zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki). W planie zachowano

również ogrody działkowe o łącznej powierzchni około 15 ha. Wszystkie tereny zieleni naturalnej, lasów, zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych będą służyły przyszłym i obecnym mieszkańcom do nieograniczonego kontaktu z naturą oraz pozwolą zachować bioróżnorodność, zapewniając społeczeństwu wysoką jakość życia i warunków zamieszkania.

W celu wyeliminowania podtopień zabudowań w rejonie ul. Celulozowej, na cieku Skolwinka dopuszczono realizację zbiorników retencyjnych, które będą gromadziły i przetrzymywały nadmiar wód opadowych i roztopowych.

Plan zawiera zapisy, których realizacja powinna przyczynić się do budowania odporności miasta na zmiany klimatyczne, a tym samym do podniesienia jakości środowiska i życia mieszkańców. Należą do nich:

- *obowiązek rozwiązań inżynierskich zmniejszających zużycie wody, niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii,*
- *obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,*
- *obowiązek maksymalnej możliwej infiltracji do gruntu wód opadowych i roztopowych w połączeniu z retencją,*
- *dopuszczenie lokalnych systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę,*
- *ustalenie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,*
- *obowiązek realizacji zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej w terenach nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
- *obowiązek zaopatrzenia w ciepło ze źródeł niskoemisyjnych lub istniejących i nowych sieci ciepłych,*
- *dopuszczenie budowy indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód.*

Realizacja ustaleń planu „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie będzie skutkowała realnymi i trwałymi wartościami przestrzennymi i funkcjonalnymi, podnoszącymi bezpieczeństwo oraz jakość życia mieszkańców omawianego terenu.

3.10 Natura 2000 oraz pozostałe obszary i obiekty chronione

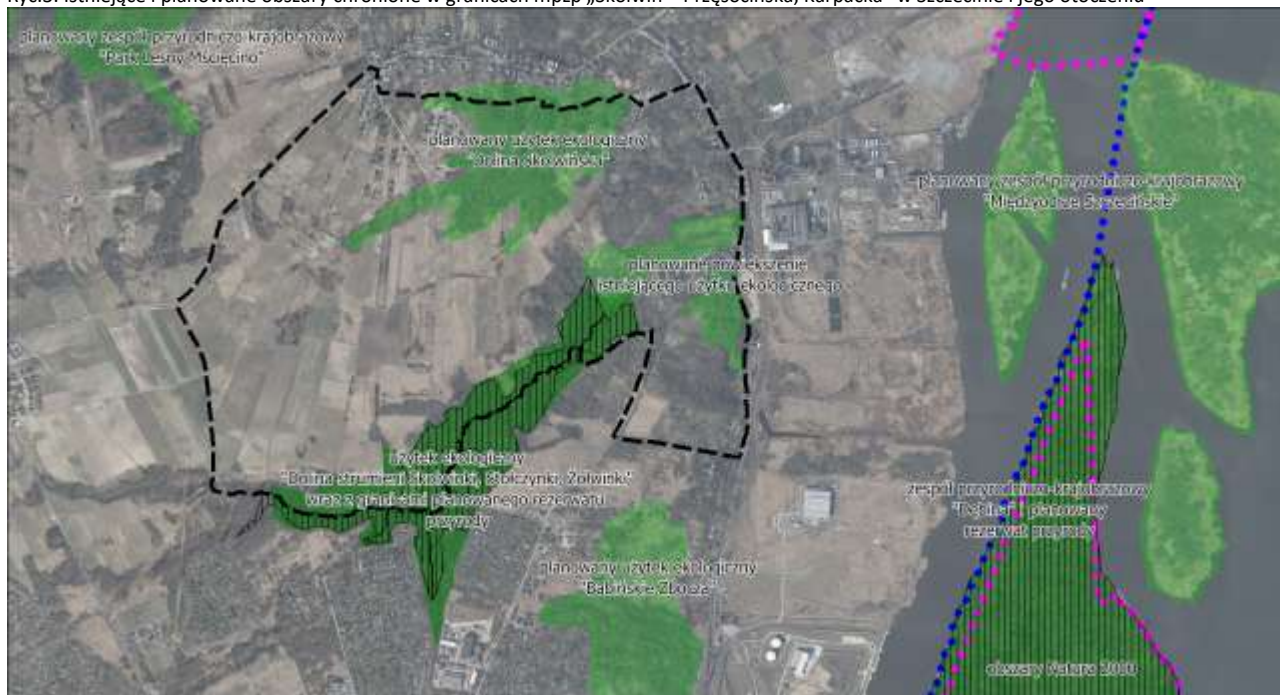
Omawiany teren znajduje się poza siecią obszarów Natura 2000 – położony jest w odległości 1,1 km od obszaru PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” i PLB320003 „Dolina Dolnej Odry” oraz 1,2 km od obszaru PLH320037 „Dolna Odra”.

W granicach planu występuje użytek ekologiczny „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczyńki, Żółwinki” powołany po raz pierwszy Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr L/708/94 z dnia 16 maja 1994 roku. Celem jego ochrony jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych dolin strumieni zalesionych grądami leszczynowymi ze stanowiskami wielu chronionych i rzadko spotykanych roślin. Zagrożeniem dla tego obszaru jest regulacja strumieni, wysypywanie odpadów, zwłaszcza w pobliżu ogrodów działkowych i prywatnych posesji. Teren ten w części *proponowany jest do objęcia ochroną w formie rezerwatu przyrody*. Celem ochrony dla proponowanego rezerwatu przyrody jest zachowanie naturalnego kompleksu roślinności typowego dla głęboko wciętej doliny w krajobrazie młodogłacjalnym, z zespołami roślinnymi tworzącymi krąg sukcesyjny od łąk świeżych przez zarośla głogowo-osikowe, do przedleśnych zbiorowisk z udziałem osik i brzozy oraz grądów w różnej fazie dojrzałości. Ochronie podlega proces kształtowania się naturalnej roślinności w dynamicznie kształtującej się dolinie młodogłacjalnej. Istniejącym i potencjalnym zagrożeniem dla tego obszaru jest, tak jak w przypadku użytku ekologicznego, regulacja strumieni, wysypywanie odpadów, zawłaszczanie brzegu cieku. Również dopuszczenie cieku jako odbiornika wód deszczowych z nadmiernie dużej powierzchni zurbanizowanej w sąsiedztwie. Planowaną formą ochrony jest także *powiększenie obszaru użytku ekologicznego o dwa obszary leśne w celu ochrony biernej obszarów florystycznie bogatych*. Kolejnym terenem *proponowanym do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego pod nazwą „Dolina Skolwińska”* jest dolina pomiędzy ulicami: Inwalidzką, Karpacką i Głęboką. Jest to dolina z mozaiką zarośli, zadrzewień i ziołorośli. Występuje w nich licznie skrzyp olbrzymi oraz gatunki chronione i rzadko spotykane. Jest to również miejsce rozrodu chronionych ptaków wróblowatych, w tym gąsiorka (gatunek będący przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000). Celem ochrony dla tego

terenu jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych doliny z pozostałościami lasów grądowych oraz bogatymi florystycznie ziołoroślami ze stanowiskami chronionych, zagrożonych i rzadko spotykanych roślin. Zagrożeniem natomiast jest silna presja antropogeniczna: drzewostany są wycinane, w miejscu zadrzewień wykształcają się gęste zarośla, część doliny wykorzystywana jest jako sady, ogrody działkowe.

Na rycinie poniżej przedstawiono również lokalizację form ochrony przyrody (istniejących i planowanych) w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu.

Ryc.3. Istniejące i planowane obszary chronione w granicach mpzp „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie i jego otoczeniu



Źródło: Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2018.

W granicach analizowanego terenu występują liczne pąty siedlisk przyrodniczych, które są przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000. Obecne są tu także stanowiska flory i fauny, podlegające ochronie prawnej. Zarówno siedliska przyrodnicze jak i rośliny oraz zwierzęta zostały szerzej opisane w rozdziale 3.6. *Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna* niniejszej prognozy.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Realizacja ustaleń omawianego planu oraz późniejsza eksploatacja obiektów powstałych pod rządami planu w żaden sposób nie zagraża obszarom Natura 2000 ani przedmiotom jego ochrony. Nie przewiduje się również oddziaływań na pozostałe istniejące i planowane obszarowe formy ochrony przyrody zlokalizowane poza granicami planu „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie.

Istniejący w granicach planu użytek ekologiczny jest wykluczony z możliwości inwestowania – w jego obrębie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w odrębnej Uchwale Rady Miasta Szczecin, dotyczącej użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie całego miasta. Ponadto znajduje się on w terenie elementarnym 1ZN o przeznaczeniu zieleni naturalna, który swoimi granicami obejmuje obszar o większej miąższości niż sam użytek ekologiczny. Będzie on stanowił rolę naturalnego buforu dla tej powierzchniowej formy ochrony przyrody. Bufor ten został również częściowo objęty strefą krawędziową doliny Skolwinki ochrony bioróżnorodności siedlisk dla której obowiązuje zachowanie i utrzymanie istniejących w mozaikowym układzie wartości przyrodniczych. Rozbudowa ul. Celulozowej, której końcowy fragment znajduje się w granicach użytku ekologicznego, nie zagraża celom jego ochrony. Mimo tego, że stanowi fragment nieutwardzony, jest wykorzystywany stale przez okolicznych mieszkańców jako dojazd do garaży i jako miejsce do zawracania. Stan tego fragmentu przedstawiono na fotografii poniżej.

Fot. 3. Końcowy odcinek ul. Celulozowej



Źródło: materiały BPPM, wrzesień 2024.

Nie przewiduje się również, żeby realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w wydzieleniu wewnętrznym 5.1MNW oddziaływała bezpośrednio i pośrednio na cele ochrony dla których powołany został użytek ekologiczny. Jak widać na fotografii 3 jest to teren częściowo już przekształcony, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono wartości przyrodniczych, które mogłyby ulec likwidacji w związku z eksploatacją przyszłej, nowej zabudowy.

Tereny proponowane jako powiększenie użytku ekologicznego są wskazane w zdecydowanej większości na tereny zieleni naturalnej i leśnej, więc mogą one zostać wcielone w granice istniejącego użytku ekologicznego w przypadku zmiany uchwały dotyczącej użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych w Szczecinie. Dla planowanego na terenie użytku ekologicznego „Dolina strumieni Skolwinki, Stołczyńki, Żółwinki” rezerwatu przyrody zagrożeniem jest dopuszczenie ciek (Skolwinki) jako odbiornika wód deszczowych z nadmiernie dużej powierzchni zurbanizowanej w sąsiedztwie. W tym celu w planie zapisano w kilku wydzieleniach przeznaczonych na infrastrukturę techniczną, realizację kanalizacji deszczowej (która będzie częściowo odwadniać tereny zabudowy) w sposób zapewniający ograniczenie natężenia odpływu poprzez zastosowanie retencji w terenie przeznaczonym na zielen naturalną, ale poza obszarem samego użytku ekologicznego. Zgodnie z tym zapisem należy zrealizować rozwiązania (np. zbiorniki retencyjne), które będą służyły gromadzeniu i przetrzymywaniu nadmiaru wód opadowych i roztopowych przed zrzućeniem ich do Skolwinki.

Proponowany użytek ekologiczny „Dolina Skolwińska” przeznaczono w planie w zdecydowanej większości na funkcję zieleni naturalnej i leśnej. Ze względu na skomplikowaną strukturę własnościową terenów znajdujących się w granicach planowanej formy ochrony przyrody jak i przylegających do niej, rozwiązanie przyjęte w planie jest maksymalnym zasięgiem jakim można objąć istniejącą ostoję bioróżnorodności ochroną (poprzez wyznaczenie funkcji zielen naturalna i leśna z wykluczenie możliwości innego zagospodarowania) bez naruszenia konstytucyjnego prawa własności. Zasięg terenu elementarnego 22N, w którym znajduje się proponowana forma ochrony przyrody wraz z występującymi siedliskami przyrodniczymi jest również zgodny z wynikami i rekomendacjami waloryzacji przyrodniczej sporządzonej w czerwcu 2025 r.

W wyniku kompleksowej realizacji ustaleń planu zachowane zostaną lokalne obszary węzłowe w postaci istniejących i proponowanych obszarowych form ochrony przyrody, które skupiają w analizowanej przestrzeni największą bioróżnorodność faunistyczną i florystyczną. W planie w maksymalnym stopniu zabezpieczono te tereny przed negatywnym oddziaływaniem, które nastąpi w wyniku urbanizacji obszaru planu.

Oddziaływanie na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt objęte ochroną opisano w rozdziale 3.6 *Rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność* niniejszej prognozy.

3.11 Integralność ekologiczna obszaru

Obszar planu obejmuje charakterystyczny dla północnej części miasta krajobraz wysoczyzny morenowej rozciętej głębokimi dolinami strumieni spływających z wzniesień w stronę doliny Odry. U podstawy zbocza doliny Odry ciągnie się pas zabudowy mieszkaniowo-przemysłowej z układem komunikacyjnym, oddzielającym i przerywającym powiązania ekologiczne wysoczyzny z doliną Odry. Tereny wysoczyzny morenowej ulegają stopniowym przeobrażeniom – dawne tereny rolnicze zamieniają się w nieużytki, które powoli są zabudowywane. Mimo tych przemian i kroczącej zabudowy analizowany teren charakteryzuje się rozległymi otwartymi krajobrazami.

Niewielki stopień przekształcenia terenu planu spowodował, że strome doliny stały się ostoją różnorodności biologicznej i swymi walorami przyrodniczymi wyraźnie wyodrębniają się na tle otoczenia. Dwie doliny obecne w analizowanej przestrzeni tworzą lokalne centra bioróżnorodności i stanowią luźną, ale lokalnie czytelną i ważną sieć powiązań ekologicznych.

Dolina rowu wodnego, pomiędzy ul. Inwalidzką a ul. Karpacką i przedłużeniem ul. Głębokiej w rejonie źródłiskowym sąsiaduje z pasmem terenów podmokłych i zadrzewień sięgających korytarza Przęsocińskiej Strugi, łączącego się z obszarem Parku Leśnego Mścięcino. Z kolei dolina Skolwinki, Stołczyńki i Żółwinki zbliża się poprzez pasmo terenów podmokłych i kompleks ogrodów do Wodozbioru.

Mimo że, obszar opracowania obejmuje krawędź i zbocza doliny Odry stanowiącej ważny, bo o randze międzynarodowej korytarz ekologiczny, składający się m.in. z pasma siedlisk kserotermicznych, tutaj tereny te nie mają wielkich walorów. Dzieje się tak, ponieważ z wyjątkiem powierzchni, na których utrzymuje się pokrywa leśna, pozostałe zbocza pokrywają dawne sady, obecnie zdziczałe i stanowiące nieużytki gęsto porośnięte zaroślami i traworoślami z trzcinnikiem piaszkowym.

W obszarze objętym planem występują zatem tereny pełniące funkcje lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, obsługujących powiązania ekologiczne wykraczające poza analizowany obszar zarówno w kierunku doliny Odry jak i Puszczy Wkrzańskiej. Są to jednak powiązania o randze lokalnej.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Prognozuje się, że w wyniku kompleksowej realizacji ustaleń planu zachowane zostaną lokalne obszary węzłowe w postaci dolin erozyjnych skupiających w analizowanej przestrzeni największą bioróżnorodność faunistyczną i florystyczną. Tereny te przeznaczono w planie na funkcję zieleni naturalnej i leśnej z zakazem zabudowy. Procesy ekologiczne zachodzące w dolinie Skolwinki, która ma swoje źródła w rejonie Wodozbioru, zostaną zachowane i utrzymane. Poprzez tę dolinę nadal będą odbywały się wszelkie procesy ekologiczne pomiędzy Puszcą Wkrzańską a analizowanym terenem. W kierunku Odry połączenia te będą mniej wyraźne ze względu na liniowe (ul. Stołczyńska, linia kolejowa) i powierzchniowe (zabudowa produkcyjna na dawnych terenach przemysłowych i portowych wzdłuż Odry) bariery antropogeniczne. Z tych samych powodów dolina rowu pomiędzy ul. Inwalidzką i ul. Karpacką zostanie tylko lokalnym punktem węzłowym, bez wyraźnych powiązań z terenami sąsiednimi. W planie wyznaczono jednak tereny zieleni urządzonej, będące przedłużeniem zieleni naturalnej tej doliny, mające stanowić lokalny korytarz ekologiczny pomiędzy obszarem planu a Przęsocińską Strugą, płynącą na zachód od planu miejscowego. Jednak w perspektywie zabudowy terenów w rejonie ul. Saperskiej i ul. Biwakowej relacje z parkiem leśnym Mścięcino i dalej z Puszcą Wkrzańską pozostaną mało czytelne lub w najmniej korzystnym wariantcie przerwane.

4 Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska i sposoby ich rozwiązania

W granicach planu najważniejszymi problemami z punktu widzenia ochrony środowiska jest:

- zrównoważenie potrzeb mieszkaniowych z obecnymi w granicach planu wartościami przyrodniczymi,
- podtopienia w rejonie ul. Celulozowej.

Poza tymi kwestiami nie stwierdzono innych poważnych zagadnień, które mogłyby być rozwiązane na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu planu miejscowego uwzględniono zidentyfikowane problemy ochrony środowiska i wprowadzono ustalenia mające na celu rozwiązanie ww. zagadnień lub przynajmniej złagodzenia ich intensywności i negatywnego oddziaływania przede wszystkim na środowisko, w tym na jakość życia mieszkańców. Plan ustalił strukturę przestrzenną z zachowaniem i utrzymaniem najcenniejszych pod względem florystycznym i faunistycznym obszarów. Realizacja zabudowy na terenach

do tego wyznaczonych będzie związana z utratą miejsc bytowania niektórych zwierząt i z likwidacją istniejącej roślinności, jednak oceniono, że zmiany te nie będą skutkować degradacją istniejącej w analizowanej przestrzeni bioróżnorodności. Przybliżony udział procentowy w ogólnej powierzchni planu poszczególnych funkcji kształtuje się następująco:

- nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa: około 46%,
- tereny lasów, zieleni naturalnej i urządzonej: około 40%,
- tereny ogrodów działkowych: około 6%,
- tereny nowych dróg: około 5%
- pozostałe tereny (w tym istniejące zagospodarowanie): około 3%.

Podtopienia zabudowań w okolicach ul. Celulozowej są spowodowane małą przepustowością kanału, w który zebrane są wody Skolwinki. W celu wyeliminowania takich zdarzeń, na cieku dopuszczono realizację zbiorników retencyjnych, które będą gromadziły i przetrzymywały nadmiar wód opadowych i roztopowych.

Na etapie realizacji ustaleń planu (i po realizacji) zaleca się również następujące (pozaplanistyczne) działania mające na celu zwiększenie odporności środowiska na antropopresję:

- zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej, korzystnej dla kształtowania warunków retencji wody i rozwoju roślinności (plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w działce budowlanej, co oznacza, że właściciele nieruchomości mogą ten udział zwiększyć),
- bezwzględne przestrzeganie norm dotyczących emisji hałasu oraz pozostałych substancji uwalnianych do środowiska,
- przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej na terenach inwestycyjnych, wykonanie prac i robót zmierzających do zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu poza sezonem lęgowym ptaków i okresem rozrodczym pozostałych zwierząt.

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. 2024 poz. 54) – 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, że 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 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.

4.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

Istniejący w granicach planu sposób użytkowania powierzchni ziemi jest ogólnie korzystny dla zasobów przyrody i zasobów fizjonomicznych krajobrazu. Sprzyja on swobodnemu i nieograniczonemu rozwojowi fitocenoz oraz zoocenoz.

W dwóch obecnych dolinach erozyjnych nie zachodzą procesy i działania antropogeniczne mające negatywny wpływ na:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,

- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zachowanie dziedzictwa geologicznego,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami,
- właściwy stan siedlisk przyrodniczych.

Natomiast na płaskowyżu, w obrębie odłogowanych pól i użytków zielonych na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat nastąpiło rozwinięcie się ubogich gatunkowo traworośli z kłosówką wełnistą i trzcinnikiem piaszkowym, które zajmują coraz większym swym zasięgiem analizowaną przestrzeń. Również niektóre płaty siedlisk, zwłaszcza łąk świeżych, wskazane w dostępnej dokumentacji przyrodniczej wylistowanej na końcu niniejszej prognozy, uległy sukcesji zaroślowej i ekspansji silnie rosnących gatunków kłączowych (trzcinika i kłosówki). Mimo pojawienia się dopiero nielicznych zabudowań jednorodzinnych w obszarze pojawiły się nowe zagrożenia: odpady budowlane i zielone wyrzucane z ogrodów na przydrożach wśród zarośli i zadrzewień, herbicydy stosowane w obrębie działek przeznaczonych pod zabudowę jak i w zaroślach na stokach przyległych do takich działek, gatunki inwazyjne – jeżyna kaukaska i słonecznik bulwiasty, rukiwnik wschodni oraz nawłocie (wszędzie, choć na razie jeszcze w rozproszeniu). Wraz z rozwojem zabudowy, która będzie rozwijać się w procesie bezplanistycznym, spodziewać się należy zniszczeń o dużej skali związanej z zanieczyszczaniem gruntów, stosowaniem herbicydów, presją drapieżników (psy, koty) i opanowaniem rozległych powierzchni przez gatunki inwazyjne. Wymienione wyżej skutki zaniechania użytkowania rolniczego (wypasu i koszenia), introdukcje gatunków inwazyjnych, wypłoszenie zwierząt roślinożernych przez zwierzęta towarzyszące człowiekowi, skutkować będą postępującą degradacją roślinności łąkowej i murawowej. Dodatkowo, w przypadku nie objęcia omawianego terenu regulacjami planistycznymi zagrożeniem jest niekontrolowana, postępująca zabudowa poszczególnych nieruchomości, która może negatywnie wpłynąć na obszary najbardziej cenne pod względem przyrodniczym występujące w granicach planu. Analizowany w niniejszej prognozie plan reguluje m.in. odległość przyszłej zabudowy od takich terenów, zmniejszając przyszłe niekorzystne oddziaływania na te obszary, będące wynikiem urbanizacji terenu.

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, że 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.

W granicach mpzp „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie wyznaczono tereny o funkcji mieszkaniowej powyżej 4 ha. Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

Plan przewiduje realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wpływ tego typu zamierzeń na środowisko zawsze związany jest z emisją zanieczyszczeń do środowiska oraz korzystaniem z jego zasobów.

Potencjalne oddziaływania skumulowane będą przede wszystkim związane z emisją zanieczyszczeń do środowiska. Emisje zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery będą dotyczyły głównie emisji niskiej.

Powstanie nowej zabudowy to również zwiększony pobór wody oraz zwiększona ilość odpadów i ścieków. Nowe zagospodarowanie to również powierzchnie uszczelnione, które będą miały wpływ na cyrkulację wody w przyrodzie (spływ powierzchniowy z powierzchni nieprzepuszczalnych), jak również na cyrkulację powietrza (szybciej nagrzewające się powierzchnie, ich zwiększona pojemność cieplna w porównaniu do terenu otwartego, pokrytego roślinnością), zmianę warunków wilgotnościowych, przewietrzania. W przyszłości może to powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko.

Na każdym etapie inwestycji należy przestrzegać wymogów ochrony środowiska. Priorytetowe jest zapewnienie bezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzkiego oraz środowiska. Inwestor przedsięwzięcia powinien posiadać wszelkie wymagane prawem pozwolenia i umowy dotyczące korzystania ze środowiska, nadzorować prawidłowe funkcjonowanie urządzeń, zapewnić przestrzeganie przepisów prawa, w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska. W miejscowym planie regulowane są te zagadnienia, które zostały wskazane w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i które stanowią przedmiot ustaleń planu. Plan nie może narzucać działań o charakterze technicznym (w znaczeniu stosowanej techniki i technologii), organizacyjnym (funkcjonowania i struktury organizacyjnej podmiotów) i zapobiegawczym. Takie działania regulują odrębne procedury inwestycyjne.

5.3 Transgraniczne oddziaływania

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

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 „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” 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 znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

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

*Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie*

Tab.2. Zapisy miejscowego planu wypełniające określone cele środowiskowe

Zasoby przyrodnicze	
Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych	– przeznaczenie terenów o najwyższych walorach przyrodniczych na funkcje zieleni naturalnej;
Zrównoważone użytkowanie zasobów przyrodniczych	– określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
Zwiększenie roli zielonej infrastruktury w łagodzeniu skutków zmian klimatu	– zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin ze wskazaniem ich eliminacji z zagospodarowania;
Wzmocnienie funkcji społecznej i ekologicznej terenów zieleni	– obowiązek stosowania w nasadzeniach gatunków typowych dla danego miejsca;
	– objęcie obszaru planu Systemem Zieleni Miejskiej;
	– wskazanie szpalerów w terenach drogowych i częściowo mieszkaniowych (jako ślad dawnych obsadzeń śródpolnych),
	– wskazanie siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków prawnie chronionych;
	– objęcie ochroną strefy krawędziowej doliny Skolwinki odznaczającej się mozaikowością siedlisk przyrodniczych.
Wody i gospodarowanie wodami	
Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych oraz podziemnych	– uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej;
Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi ze zmianami klimatycznymi	– ustalenie obowiązku stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania;
	– dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych;
	– obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający ograniczone natężenie odpływu poprzez zastosowanie retencji w terenie zieleni naturalnej;
	– obowiązek stosowania rozwiązań zmniejszających zużycie wody.
Jakość powietrza atmosferycznego	
Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego	– ustalenie zaopatrzenia w ciepło oraz gaz;
Przeciwdziałania negatywnym skutkom zmian klimatu	– obowiązek stosowania rozwiązań inżynierskich zmniejszających zużycie wody, niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
	– określenie zasad dotyczących realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii;
	– zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.
Powierzchnia ziemi	
Ochrona powierzchni ziemi przed negatywnym oddziaływaniem oraz rekultywacja terenów zdegradowanych	– uwzględnienie w zapisach planu osuwisk oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
	– określenie zasad zagospodarowania w terenach inwestycyjnych obszaru 10 m od granicy osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
Hałas	
Poprawa klimatu akustycznego poprzez dążenie do obniżenia hałasu co najmniej do poziomu obowiązujących standardów	– kwalifikacja akustyczna terenów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przed hałasem;
	– zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.
Gospodarka wodno-ściekowa	
Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej	– określenie warunków realizacji systemu wodociągowego;
	– ustalenie zasad odprowadzania ścieków;
	– dopuszczenie budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej;
	– określenie zasad gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie m.in. 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

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 wykonanie ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i w ich wzajemnym powiązaniu.

Celem planu jest określenie zasad i warunków realizacji nowej zabudowy na obszarach porolnych (w tym ograniczenie zabudowy na terenach cennych pod względem przyrodniczym) oraz ustalenie rezerwy terenu na realizację drogi zbiorczej, stanowiącej element podstawowego układu drogowego, służącej m.in. do obsługi osiedla Skolwin oraz będącej fragmentem ciągu drogowego, łączącego Szczecin z gminą Police.

Obszar planu wraz z otoczeniem, w czasie sporządzania niniejszej prognozy, jest w zdecydowanej większości terenem od lat nie zagospodarowanym. Cechuje go krajobraz rolniczy pokryty odłogowanymi polami oraz uprawami łąkarskimi umiejscowionymi na płaskowyżu morenowym. Wyróżniającym się elementem fizjonomii krajobrazu obszaru planu jest rzeźba terenu. Jest różna w poszczególnych częściach terenu. Na znacznym obszarze powierzchnia ziemi jest lekko sfalowana i zajęta przez użytki rolne w przewadze zdegradowane, podlegające silnym procesom synantropizacji. Najbardziej atrakcyjna morfologia terenu jest związana z erozyjnymi dolinami zajętymi przez ciek (Skolwinkę) i rów wodny oraz obszar pomiędzy ulicą Orną i Stołczyńską, w obrębie których wykształciły się płaty zieleni wysokiej. Powierzchnia ziemi jest w tych miejscach mocno urzeźbiona i ma duży wpływ na kształtowanie walorów wizualnych krajobrazu. Atrakcyjna rzeźba terenu i jego wyniesienie w stosunku do doliny Odry warunkuje jego związki z otoczeniem i walory krajobrazowe. Teren planu jest również zróżnicowany pod względem walorów szaty roślinnej i zwierząt. Licznie występują tutaj gatunki chronione, a także enklawy siedlisk przyrodniczych. Największą bioróżnorodnością odznaczają się dwie doliny erozyjne – dolina Skolwinki i bezmiennego rowu wodnego.

Prognozuje się, że zagospodarowanie omawianego terenu według zapisów mpzp „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie wpłynie negatywnie na ogólny stan środowiska, w tym przede wszystkim na powierzchnię ziemi, szatę roślinną i zwierzęta, krajobraz, stan klimatu akustycznego i poziom poszczególnych substancji w powietrzu. Będzie to wynikiem wprowadzenia na analizowany obszar obecnie niemal pozbawiony zagospodarowania nowej ekstensywnej zabudowy o charakterze podmiejskim. Zmiany te nie będą miały jednak znamion degradujących i przekraczających obowiązujące normy.

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, ochrony gatunkowej. Istotnym warunkiem zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska będzie utrzymanie co najmniej minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wybór ekologicznych rozwiązań z zakresu odnawialnych źródeł energii, retencji wód opadowych i roztopowych.

Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu, choć związana ze zmianą i również utratą pewnych wartości przyrody, nie powinna powodować znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko. Kluczowe dla istniejącej i przyszłej bioróżnorodności obszary, odznaczające się największymi walorami przyrodniczymi, zostały przeznaczone na zieleń naturalną i leśną z zakazem zabudowy.

9 Literatura i materiały źródłowe

1. Biuro Konserwacji Przyrody, Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Szczecin 1999.
2. Biuro Konserwacji Przyrody, Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2010.
3. Biuro Konserwacji Przyrody, Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Szczecin 2018.
4. Ekkom, Mapa akustyczna miasta Szczecin, Warszawa 2022.
5. Ekoedukolog, Usługi Konsultingowe Wojciech Mariusz Mrugowski, Problemowe opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie, Szczecin 2009.
6. Ekoedukolog Wojciech Mrugowski i Lonicera Krzysztof Ziarnek, Aktualizacja uwarunkowań dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie, Szczecin czerwiec 2025.
7. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, Warszawa 2017.
8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka” w Szczecinie.
9. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.).
10. Top-eko, Pracownia projektowa, Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Karpacka” w Szczecinie, Szczecin 2002.
11. Top-eko, Pracownia projektowa, Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin – Przęsocińska” w Szczecinie, Szczecin 2002.