

**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
w SZCZECINIE**

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



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

„Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie



AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. Ewa Kowalska-Klimczak

**KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA:**

mgr Jolanta Wiśniewska

**PROJEKTANT PLANU:
GENERALNY PROJEKTANT:**

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

DYREKTOR BIURA:

mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek

Szczecin, BPPM, grudzień 2021

Oświadczenie

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

mgr inż. Ewa Kowalska-Klimczak

OPINIE_UZGODNIENIA_GRUDZIEK_2021



1. STRESZCZENIE	5
2. WPROWADZENIE	6
2.1. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	6
2.2. STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY	7
2.3. PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	7
2.4. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	8
3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA	8
3.1. STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA	8
3.1.1. <i>Położenie i ukształtowanie terenu</i>	8
3.1.2. <i>Warunki geologiczne i hydrogeologiczne</i>	8
3.1.3. <i>Wody powierzchniowe</i>	9
3.1.4. <i>Warunki klimatyczne</i>	9
3.1.5. <i>Klimat akustyczny</i>	10
3.1.6. <i>Zanieczyszczenie powietrza</i>	11
3.1.7. <i>Szata roślinna i świat zwierzęcy</i>	12
3.1.8. <i>Walory krajobrazowe</i>	13
3.1.9. <i>Zasoby naturalne</i>	13
3.1.10. <i>Zabytki i dobra materialne</i>	14
3.2. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU.....	15
3.3. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE.....	15
3.4. ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	17
3.5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU	17
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU	18
CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA	18
5. ANALIZA I OCENA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	20
5.1. POWIERZCHNIA ZIEMI	20
5.2. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	21
5.3. KLIMAT	23
5.4. KLIMAT AKUSTYCZNY I ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA	23
5.5. SZATA ROŚLINNA, ŚWIAT ZWIERZĘCY, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	25
5.6. KRAJOBRAZ	27
5.7. ZASOBY NATURALNE	27
5.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	27
5.9. ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI	28
5.10. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE.....	29
5.10.1. <i>Obszar Natura 2000 i jego integralność</i>	29
5.10.2. <i>Pozostałe powierzchniowe formy ochrony przyrody</i>	29
5.10.3. <i>Ochrona gatunkowa oraz siedliska przyrodnicze</i>	30
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA	31



6.1. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	31
6.2. IDENTYFIKACJA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ	31
6.3. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA	32
7. DZIAŁANIA ZAPOBIEGAWCZE.....	32
7.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	32
7.2. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	33
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	34
9. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU.....	34
10. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	34
LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	36

1. Streszczenie

Prognoza do mpzp „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie sporządzona została z uwzględnieniem: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, opracowania ekofizjograficznego i Waloryzacji przyrodniczej Szczecina.

Obszar planu położony jest w dzielnicy Prawobrzeże, w osiedlu administracyjnym Zdroje. Zajmuje powierzchnię około 17,59 ha. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, tereny komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

Celem sporządzenia planu jest konieczność uregulowania bieżących potrzeb w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz określenie możliwości rozszerzenia inwestycyjnych i ochronnych zespołu dworsko-parkowego z utrzymaniem obecnie obowiązującego podstawowego przeznaczenia terenu na funkcje usługowe.

Obszar objęty planem położony jest w urozmaiconym pod względem krajobrazowym obszarze Wzgórz Bukowych, na skraju Puszczy Bukowej. Znajduje się tu zabytkowe założenie dworsko – parkowe Zielony Dwór, współczesna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności oraz fragment Puszczy Bukowej. Obszar charakteryzuje się dość dobrymi warunkami sanitarnymi, wysokim udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz dużą ilością zadrzewień. Wśród zadrzewień szczególnie cenny jest starodrzew założenia dworsko-parkowego oraz siedlisko przyrodnicze kwaśne dąbrowy kod 9190. Obszar planu częściowo zlokalizowany jest w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz obszaru Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020.

Przeprowadzona w prognozie analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie istotnie na stan środowiska przyrodniczego oraz zdrowie i warunki życia ludzi. Ustalenia planu umożliwią wprowadzenie nowej zabudowy, jednak w ograniczonym zakresie.

Przewiduje się częściowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej i likwidację zieleni w związku z pojawieniem się nowej zabudowy i wprowadzenia nawierzchni nieprzepuszczalnych. Wynikowo nie wpłynie to jednak znacząco na środowisko, ponieważ zachowane zostaną najcenniejsze elementy środowiska i krajobrazu oraz stosunkowo wysoki udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Intencją planu jest również utrzymanie dużej ilości starodrzewia i innej zieleni wysokiej. Z możliwości inwestycyjnych wyłączone zostały tereny z urozmaiconym ukształtowaniem i dużą ilością zieleni wysokiej, które przeznaczono na cele zieleni urządzonej. Najcenniejszy z przyrodniczego punktu widzenia obszar SPK „Puszcza Bukowa” wraz z siedliskiem przyrodniczym kwaśne dąbrowy przeznaczony został na cele zieleni naturalnej.

Realizacja ustaleń planu wiąże się z wystąpieniem oddziaływania o zasięgu lokalnym. Wprowadzenie nowej zabudowy, nawet w tak ograniczonym zakresie, wiąże się z wystąpieniem negatywnych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska, będą one jednak ograniczone i bilansowane. Po przeprowadzonej w Prognozie analizie nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani też niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi. Przyjęte rozwiązania planistyczne umożliwiają wprowadzenie nowego zainwestowania w obszarze osiedla zapewniając ład



przestrzenny, ochronę walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru oraz funkcjonowanie osiedla zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców i zapewniając im odpowiednie warunki zamieszkania.

2. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2021 poz. 741 z późn.zm) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 247 z późn.zm).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko ustaleń 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. Należy również pamiętać, że ocena wpływu i zmian środowiskowych spowodowanych realizacją ustaleń planu jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres i oddziaływanie zmian może nie być zależne bezpośrednio od propozycji planu.

Niniejszy dokument pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów realizacji inwestycji. Wskazuje, jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę, a także sygnalizuje możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości. Zagrożenia te mogą wcale 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 wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi. Prognoza może również wskazywać preferowane z perspektywy ochrony środowiska sposoby realizacji postanowień planistycznych, których nie można zawrzeć w ustaleniach planu ze względu na jego specyfikę prawną.

2.1. Metoda sporządzenia prognozy

Prognoza sporządzana została w oparciu o wymagania ustawy z dnia 3 października 2009 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia wszystkie aspekty wymienione w ustawie w odniesieniu do projektu planu, wykonanego zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Materiały źródłowe w połączeniu z wizją terenową były podstawą opracowania charakterystyki stanu funkcjonowania środowiska w podziale na poszczególne jego komponenty. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została w oparciu



o metodę indukcyjno-opisową, polegającą na charakterystyce istniejących zasobów oraz mechanizmów funkcjonowania środowiska i wskazania potencjalnych skutków, wynikających z realizacji założeń planu.

2.2. Stopień szczegółowości prognozy

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Prognoza wypełnia 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 powiązania z innymi dokumentami

Przedmiotem analizy jest obszar określony uchwałą Rady Miasta Szczecin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXVI/765/21 z dnia 23 lutego 2021 r.). Teren objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 17,59 ha i stanowi obszar określony granicami: od strony północno - wschodniej - teren Cmentarza Zdroje przy ul. Cedrowej, ulica Walecznych; od strony południowo - wschodniej - odcinek ul. Mącznej biegnący wzdłuż północnej granicy terenu szpitala (dawna ul. Poczdamka); od strony zachodniej - granica Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” i zaplecza terenu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Poległych, ul. Cedrowej i ul. Hubalczyków. W granicach obszaru planu znajduje się teren założenia dworsko-parkowego, tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zieleni, w tym fragment SPK „Puszcza Bukowa”.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, tereny komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej.

Obszar, na którym przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie objęty jest mpzp „Zdroje – Walecznych” w Szczecinie (Uchwała Nr XLIV/1112/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 01 marca 2010 r.). Podjęcie mpzp „Zdroje – Zielony Dwór” wynika z potrzeby uregulowania bieżących potrzeb w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz potrzeby rozszerzenia możliwości inwestycyjnych i ochronnych zespołu dworsko-parkowego z utrzymaniem obecnie obowiązującego podstawowego przeznaczenia terenu na funkcje usługowe. Nowa formuła rewitalizacji zespołu została wypracowana w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin obszar planu można przeznaczyć na wnioskowane cele.



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

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie nie wystąpiły utrudnienia wynikające z braków współczesnej wiedzy. Źródła wykorzystane do oceny oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu były precyzyjne i dobrze udokumentowane. Zakłada się, iż realizacja założeń planu będzie dokonywana z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik (BAT).

3. Analiza i ocena stanu środowiska

3.1. Stan zasobów środowiska

3.1.1. Położenie i ukształtowanie terenu

Obszar objęty planem położony jest w obrębie dwóch mezoregionów fizycznogeograficznych: Wzgórz Bukowych i Równiny Goleniowskiej (pas terenu przyległy do ulicy Walecznych), należących do makroregionu Pobrzeże Szczecińskie, stanowiącego fragment Pobrzeży Południowobałtyckich.

Ukształtowanie obszaru planu jest zróżnicowane, teren wznosi się na kierunku wschód - zachód. Wysokości terenu zawierają się w przedziale od 12 m n.p.m. w północno - wschodniej części obszaru, do ponad 40 m n.p.m. przy zachodniej i południowo-zachodniej granicy. Urozmaicona rzeźba terenu warunkuje występowanie spadków terenu zawierających się na większości terenu w przedziale od 5 do 20 %, a nawet ponad 20%.

Naturalna rzeźba obszaru planu uległa daleko idącym zmianom antropogenicznym. Dotyczy to przekształcenia terenu na skutek jego zabudowy i adaptacji dla potrzeb zamieszkania jak i gospodarczej działalności człowieka. W granicach obszaru znajdują się dwa wyrobiska – pierwszy zlokalizowany jest na tyłach zabudowy przy ulicach Hubalczyków i Cedrowej, kolejny na terenie założenia dworsko - parkowego.

3.1.2. Warunki geologiczne i hydrogeologiczne

Budowa geologiczna obszaru opracowania jest efektem złożonych procesów, które zachodziły w czwartorzędzie. W plejstocenie podczas transgresji lądolodu ostatniego zlodowacenia powstał wał moreny czołowej spiętrzonej Wzgórz Bukowych, charakteryzujący się występowaniem zaburzeń glacitektonicznych. Następnie na stropie zaburzonych glacitektonicznie utworów zwałowych i lokalnie wodnolodowcowych z porwakami starszego podłoża akumulowana została seria drobnoziarnistych piasków zwałowych. Piaski te mają charakter osadów terasy kemowej, pod którą pogrzebane zostały struktury glacitektoniczne. Bezpośrednio po ustąpieniu lądolodu powstały zagłębienia wytopiskowe, a także miała miejsce intensywna erozja Wzgórz Bukowych, w wyniku której zbocza rozcięte zostały siecią głębokich, rozgałęzionych dolin erozyjnych. Równocześnie zachodziły intensywne procesy stokowe. Powstałe w wyniku spłukiwania



i spęływania gruntów osady deluwialne pokrywają najniższe partie zbocza i połączenie położone poniżej obszarów terasowych, a także zalegają w dnie największej doliny erozyjnej przy ul. Mącznej.

Wody gruntowe obszaru opracowania zasilane są zarówno przez infiltrację wód opadowych jak i boczny dopływ wód podziemnych ze zboczy Wzgórz Bukowych. Na większości obszaru objętego planem nie stwierdzono przejawów wody do głębokości 5 m p.p.t. W pasie terenu wzdłuż ul. Walecznych stwierdzono zróżnicowane warunki wodne – to obszar zaburzeń glacictektonicznych, z częstymi sączeniami i zawieszonym zwierciadłem wody na różnych głębokościach, nie tworzącym ciągłych poziomów wody gruntowej.

Ze względu na zróżnicowaną budowę geologiczną podłoża w granicach obszaru planu wydzielono:

- 1) obszar występowania zaburzonych glacictektonicznie plejstocenijskich utworów zwałowych, z przewagą glin i ilów (północna i środkowa część obszaru planu) – jest to obszar przydatny dla zabudowy;
- 2) obszary występowania zaburzonych glacictektonicznie plejstocenijskich utworów zwałowych, w przewadze piasków drobnych (południowa część obszaru planu oraz pas tereny przy ul. Walecznych) – są to obszary przydatne dla zabudowy lub przydatne dla zabudowy z ograniczeniami (ze względu na zróżnicowane warunki wodne wzdłuż ul. Walecznych);
- 3) obszary o rzeźbie bardzo przekształconej antropogenicznie, z reguły dawne wyrobiska (teren na tyłach zabudowy przy ulicach Hubalczyków i Cedrowej oraz fragment terenu założenia parkowo – dworskiego) – są to obszary nieprzydatne dla zabudowy.

Na terenach przydatnych dla zabudowy występują grunty generalnie nośne, mogące jedynie lokalnie, w strefach rozluźnienia piasków lub uplastycznienia gruntów spoistych stanowić podłoże o ograniczonej nośności. W obszarze zaburzeń glacictektonicznych w przypadku budowy obiektów o znacznych rozmiarach lub o konstrukcji szczególnie wrażliwej na różnice osiadań, problemy stwarzać może duża zmienność gruntów w podłożu, np. możliwość natrafienia w jednym wykopie fundamentowym na gliny, piaski, a nawet wkładki ilów. Na terenie przydatnym dla zabudowy z ograniczeniami należy liczyć się z koniecznością stosowania lokalnych drenaży czołowych lub opaskowych, zabezpieczających budowlę.

Na obszarach nieprzydatnych dla zabudowy występują często strome skarpy o spadkach przekraczających bezpieczne kąty nachylenia, które są narażone na silną erozję, zwłaszcza w przypadku usunięcia istniejącej zieleni.

3.1.3. Wody powierzchniowe

W granicach obszaru planu nie występują wody powierzchniowe.

3.1.4. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne wynikają z trzech podstawowych czynników działających w różnych skalach przestrzennych. Zasadniczym czynnikiem jest znaczący wpływ



atlantycki (największy w granicach naszego kraju), następnie oddziaływanie bliskości Bałtyku i wreszcie wpływ dużego ośrodka miejskiego.

Klimat Szczecina i jego okolic jest stosunkowo pogodny i wilgotny. Charakteryzuje go krótka łagodna zima, krótkie ciepłe lato i długie okresy przejściowe. Charakterystyczną cechą klimatu szczecińskiego jest niestałość pogody, głównie z powodu częstego przemieszczania się układów niżowych, zwłaszcza w okresach: późnojesiennym, zimowym i wczesnowiosennym. Pogodę kształtuje także oddziaływanie termiczne istniejącej zabudowy i powierzchni utwardzonych. Poszczególne elementy meteorologiczne modyfikowane są czynnikami lokalnymi kształtującymi warunki topoklimatyczne (m.in. ukształtowanie terenu, występowanie wód powierzchniowych, stopień pokrycia terenu lasami i łąkami, odległość od dużych zbiorników wodnych, duże powierzchnie dachowe i utwardzone, warunki przewietrzania terenu).

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

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, w granicach obszaru planu (za wyjątkiem niewielkiego obszaru zlokalizowanego w granicach SPK „Puszcza Bukowa”) występuje topoklimat korzystny. Jest to topoklimat obszarów zabudowy mało intensywnej na terenach płaskich i stokach o wystawie E-N-W, który charakteryzuje mała ilość ciepła wyzwolana sztucznie w procesach spalania, przeciętne lub małe promieniowanie odbite od podłoża, dobre przewietrzanie i zmniejszona ilość promieniowania słonecznego, brak osłony od silnych wiatrów. Na fragmencie SPK „Puszcza Bukowa” występuje topoklimat mało korzystny, charakteryzujący się małym promieniowaniem cieplnym podłoża, małą wymianą ciepła pomiędzy powierzchnią a atmosferą, ograniczonym dostępem promieniowania słonecznego, możliwością tworzenia się zastoisk zimnego powietrza.

3.1.5. Klimat akustyczny

Źródłem hałasu, kształtującym klimat akustyczny w granicach obszaru planu jest komunikacja drogowa w ulicy Walecznych oraz w mniejszym stopniu w ulicach: Mącznej, Cedrowej, Wzgórze, Hubalczyków. Znajdująca się w dalszym sąsiedztwie obszaru planu linia kolejowa nie wpływa bezpośrednio na obszar planu.

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

W granicach planu do terenów chronionych akustycznie zakwalifikowano: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku od dróg nie powinien przekraczać 64 dB w dzień i 50 dB w nocy) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dla których dopuszczalny poziom hałasu

w środowisku od dróg nie powinien przekraczać 68 dB w dzień i 55 dB w nocy). Zgodnie z mapą akustyczną miasta Szczecin, na obszar planu oddziałuje hałas o maksymalnej wartości:

- 65-70 dB w dzień od ul. Walecznych,
- 60-65 dB w dzień od ulic: Mącznej, Cedrowej, Wzgórze, Hubalczyków,
- 55-60 dB w nocy od ul. Walecznych,
- 50-55 dB w nocy od ulic: Mącznej, Cedrowej, Wzgórze, Hubalczyków,

przy czym oddziaływanie z ulic: Mącznej, Cedrowej, Wzgórze, Hubalczyków ma ograniczony zasięg.

Analiza mapy akustycznej dla obszaru objętego planem wskazuje, że w granicach obszaru planu nie występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

3.1.6. Zanieczyszczenie powietrza

Zanieczyszczeniem powietrza nazywamy gazy i aerozole, które zmieniają jego naturalny skład. Mogą one oddziaływać na zdrowie i życie ludzi, zwierząt i roślin, a także niekorzystnie wpływać na glebę, wody i inne elementy środowiska przyrodniczego. Stężenie zanieczyszczeń w powietrzu wynika bezpośrednio z wielkości emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zależy od warunków meteorologicznych.

Obszar planu poddany jest oddziaływaniom emisji pyłów i gazów komunikacyjnych, pochodzących głównie z ul. Walecznych. Pozostałe emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodzą z lokalnych źródeł ciepła obiektów mieszkalnych.

W tabeli 1. przedstawiony został aktualny stan jakości powietrza w granicach obszaru planu (na podstawie danych uzyskanych z Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismo DM/SZ/063-1/126.2/21/KJ z dnia 24 czerwca 2021 r.). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2012.1031 z późn.zm.) dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według wskazanych danych nie zostały przekroczone. Wartości w tabeli pozwalają sformułować tezę, iż o uciążliwości zanieczyszczeń w analizowanym obszarze przesądza zapylenie, które w przypadku obu pyłów zawieszonych osiąga około 40-45% dopuszczalnego poziomu.

Tab. 1 Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń powietrza (opracowanie własne na podstawie pisma GIOŚ)

Dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń [µg/m ³]	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)
	20,00	40,00	40,00	25,00	0,50	5,00
Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [µg/m ³] na obszarze mpzp "Zdroje – Zielony Dwór"	2	11-12	16-17	10-11	0,004	1



Stopień przewietrzania poszczególnych części miasta jest pochodną struktury funkcjonalnej, zagospodarowania przestrzennego, w tym występowania przeszkód aeracyjnych w postaci wysokiej zabudowy, a także orientacji zabudowy względem przeważających kierunków wiatrów.

Przewietrzanie obszaru planu, jak i całego miasta, zapewniają wiatry kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. Obszar objęty planem charakteryzuje się optymalnym przewietrzaniem. Obszar objęty planem zlokalizowany jest na obrzeżach Miejskiej Wyspy Ciepła prawobrzeżnej części Szczecina, jednak ze względu na małą intensywność zabudowy, dużą ilość zieleni i sąsiedztwo obszaru regeneracji powietrza w postaci lasów Puszczy Bukowej, efekt MWC nie jest tu odczuwalny.

3.1.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna obszaru objętego opracowaniem jest zróżnicowana. Na jej zasoby składa się: roślinność założenia parkowo-dworskiego, zieleń SPK „Puszcza Bukowa”, niewielkie tereny zieleni nieurządzonej oraz zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

Na terenie założenia dworsko-parkowego Zielony Dwór znajduje się cenny drzewostan. Są to zarówno drzewa liściaste jak i iglaste, często o znacznych wymiarach. Zinventaryzowano tu lipy, buki (w tym także w odmianie purpurowej), dęby (szypułkowy, bezszypułkowy), graby pospolite, klony: zwyczajny, jawor (w tym odmiany ‘Atropurpureum’), klon polny, jesiony wyniosłe, wiązy (szypułkowy, górski). Urządzając park wprowadzono także drzewa obcego pochodzenia jak: kasztanowiec zwyczajny, platan klonolistny, dąb czerwony, dąb szkarłatny, dąb błotny, lipa amerykańska, robinia biała w odmianie jednolistnej, klon srebrzysty. Wśród nagonasiennych wymienić należy: cis pospolity, żywotnik olbrzymi, żywotnik wschodni, cyprysik groszkowy, cyprysik nutkajski, sosnę wejmutkę i choinę kanadyjską. Ze względu na dawne założenie i obecność w nim sadu i ogrodnictwa, na terenie parku znajdują się również zdziczałe gatunki drzew i krzewów owocowych.

Od wielu lat nie są prowadzone prace urządzeniowe i pielęgnacyjne na terenie parku, w związku z czym teren ten jest zaniedbany, wiele drzew charakteryzuje się złym stanem zdrowotnym (gatunki wielopniowe, egzemplarze z zaburzonym pokrojem, ubytkami powierzchniowymi i wgłębnyymi, szkodnikami – np. szrotówek kasztanowcowiaczek). Brak pielęgnacji spowodował silne rozrastanie się roślin dominujących, w związku z czym duże powierzchnie parku pokryte są gęstym podrostem, n.in. śnieguliczki, bzu, głogu, robinii, klonu, dębu.

Niewielkie enklawy w granicach obszaru planu zajmują tereny zieleni nieurządzonej. W drzewostanie występują klony, dęby, brzozy. Charakterystyczną cechą tych terenów jest występowanie dość gęstego podszytu, na który składają się m.in. podrost buka, klonu, dębu, robinii oraz śnieguliczka. W runie przeważają gatunki ruderalne. Fragment terenu zlokalizowanego na tyłach zabudowy przy ul. Hubalczyków i Cedrowej został zagospodarowany i jest użytkowany (najprawdopodobniej przez mieszkańców sąsiednich zabudowań).

Na terenie SPK „Puszcza Bukowa” występuje chronione siedlisko przyrodnicze kwaśna dąbrowa (opisane w pkt 3.3 Obszary i obiekty chronione).



W związku z obecnością zabudowy mieszkaniowej występują tu licznie ogrody przydomowe, które charakteryzuje występowanie trawników, drzew, krzewów i bylin ozdobnych i owocowych.

W związku z bogatym zadrzewieniem w granicach obszaru planu oraz sąsiedztwem lasów Puszczy Bukowej występuje tu relatywnie bogaty i urozmaicony świat zwierząt, jak na warunki miejskie. Liczne są ptaki. Występują tu ptaki terenów zurbanizowanych, jak jaskółki, wróble, kawki, sroki, gołębie, kopciuszek, sierpówka. Ważną grupę stanowią ptaki związane z terenami leśnymi, m.in. drozdy, rudziki, sikory. Występują tu także ssaki jak lis, wiewiórka, ryjówki, nornice, kret, a nawet dziki, sarny. Pewne jest pojawianie się i zalatywanie nietoperzy, w tym karlików,nocków, borowca czy nawet mopka. Licznie występują owady.

3.1.8. Walory krajobrazowe

Obszar objęty planem położony jest w urozmaiconym pod względem krajobrazowym obszarze: północno – wschodni fragment Wzgórz Bukowych, na skraju Puszczy Bukowej. Znajduje się tu zabytkowe założenie dworsko – parkowe Zielony Dwór, współczesna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności oraz fragment Puszczy Bukowej. Obszar posiada urozmaiconą rzeźbę terenu, która wraz ze strukturą pionową krajobrazu (którą tworzy drzewostan leśny, zieleń urządzona założenia dworsko – parkowego i zadrzewienia) ma największy wpływ na kształtowanie walorów estetycznych i wartości przyrodniczej krajobrazu.

Zabytkowy zespół Zielonego Dworu usytuowany jest na wzniesieniu i otoczony zielenią. Charakteryzuje się rozległą, swobodną kompozycją o narysie nieregularnego czworoboku. Park posiada częściowo czytelną kompozycję parku krajobrazowego z elementami nawiązującymi do stylistyki założeń angielskich. Samo założenie dworsko – parkowe wymaga gruntownych zmian, dotyczy to zarówno rewaloryzacji zabudowań jak i wprowadzenia pielęgnacji na terenie parku – przede wszystkim usunięcia gęstego podrostu zakłócającego układ kompozycyjny. Dawny układ kompozycyjny wymaga uczynienia a stary drzewostan stałej pielęgnacji. Pomimo zaniedbań teren ten charakteryzują wysokie walory przyrodnicze, ekologiczne i krajobrazowe.

Teren zabudowy mieszkaniowej przy ulicach Cedrowej, Wzgórze i Hubalczyków charakteryzuje się występowaniem zabudowy współczesnej, jednakże różnice terenu oraz otoczenie lasów Puszczy Bukowej sprawia, że charakteryzuje się również pewnymi walorami krajobrazowymi. Szczególnie malownicza jest ulica Hubalczyków.

Teren Puszczy Bukowej zajmuje jedynie niewielki obszar opracowania, jednak jego bliskość ma wpływ na kształtowanie walorów estetycznych i wartości przyrodniczej krajobrazu. Cała powierzchnia parku wraz z zasobami szaty roślinnej i rzeźbą terenu ma istotne znaczenie w tworzeniu różnorodności biologicznej i powiązań ekologicznych, a także wpływa na warunki klimatyczne tego terenu.

3.1.9. Zasoby naturalne

W granicach planu nie odnotowano występowania złóż surowców naturalnych.

3.1.10. Zabytki i dobra materialne

W granicach obszaru planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego (pod nr 907): założenie architektoniczno – parkowe dawnego domu sierot w Zdrojach przy ul. Walecznych 23. Ochronie podlega historyczne zagospodarowanie terenu, w tym: kompozycja i skład zieleni parkowej oraz budynki: „Zielony Dwór”, „Dom Karolaków”, „budynek żółty”, „budynek czerwony” i dawna lodownia. Niezbędna jest kompleksowa rewaloryzacja terenu założenia parkowego wraz z renowacją i adaptacją historycznej zabudowy istniejącej do nowych funkcji.



Rysunek.1 Plan założenia przestrzennego założenia dworsko-parkowego Zielony Dwór

3.2. Integralność ekologiczna obszaru

Znaczna część Szczecina znajduje się w obszarze węzłowym o charakterze międzynarodowym (oraz lokalnym, regionalnym, ponadregionalnym), obejmującym Dolinę Dolnej Odry, Wzgórza Bukowe, Puszcę Wkrzańską, Puszcę Goleniowską, Jezioro Miedwie, Jezioro Dąbie i Zalew Szczeciński, warunkującym kierunek migracji zwierząt: na przebiegu południkowym, z centrum Europy do Bałtyku.

Wymiana biomasy w prawobrzeżnej części Szczecina następuje poprzez klin zieleni, który łączy kompleks Puszczy Bukowej z doliną Odry (pasmo lasów państwowych i aluwii nad Regalicą, między Podjuchami i Żydowcami oraz lasy Parku Leśnego Zdroje wraz z terenem ujęcia wody w Zdrojach i Parkiem Leśnym Klęskowo) oraz łączące Puszcę Bukową i Goleniowską (las między osiedlami Kijewo i Dąbie, a Płonia i Wielgowem). Naturalnym korytarzem ekologicznym, który przyczynia się to wymiany biomasy między Puszcami a Odrą jest również dolina rzeki Płoni.

Obszar objęty planem przylega a jego niewielka część znajduje się w granicach Parku Leśnego Zdroje i SPK „Puszcza Bukowa” oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Bukowe. Obszar charakteryzuje się zabudową niskiej intensywności i dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i zieleni wysokiej – szczególnie w granicach założenia dworsko – parkowego. Park powiązany jest z ekosystemem Puszczy Bukowej oraz zieleni cmentarnej od strony zachodniej i północnej. Jest ostoją dla ptactwa.

3.3. Obszary i obiekty chronione

Niewielka część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020. Standardowy Formularz Danych dla obszaru wskazuje najważniejsze wewnętrzne oddziaływania i działalność mające negatywny wpływ na obszar:

1. Poziom wysoki: zaniechanie/brak koszenia w rolnictwie, usuwanie martwych i umierających drzew oraz inne rodzaje praktyk leśnych w leśnictwie, obce gatunki inwazyjne (jest to również zagrożenie zewnętrzne), abiotyczne procesy naturalne związane z wysychaniem;
2. Poziom średni: intensywne koszenie lub intensyfikacja w rolnictwie, pojawiające się inne typy zabudowy, wydeptywanie i nadmierne użytkowanie, zanieczyszczenia wód powierzchniowych ze źródeł punktowych (poza przemysłowe), rozproszone zanieczyszczenia wód powierzchniowych z powodu działalności związanej z rolnictwem i leśnictwem, problematyczne gatunki rodzime, spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych, zmniejszenie migracji/pojawienie się bariery dla migracji, eutrofizacja (naturalna), zmiana składu gatunkowego na skutek sukcesji, antagonizm ze zwierzętami introdukowanymi;
3. Poziom niski: występowanie dróg i autostrad, odbudowa i remonty budynków, działalność człowieka –inne rodzaje sportu i aktywnego wypoczynku oraz śmierć i urazy zwierząt w wyniku kolizji, zanieczyszczenie odpadami, regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych, modyfikowanie akwenów wód stojących (np. tworzenie stawów rybnych), zmiany klimatu i związane z tym zmniejszenie populacji lub wyginięcia gatunków.

W granicach obszaru Natura 2000 zinwentaryzowano chronione siedlisko przyrodnicze 9190 kwaśne dąbrowy. Siedlisko obejmuje lasy na ubogich, kwaśnych



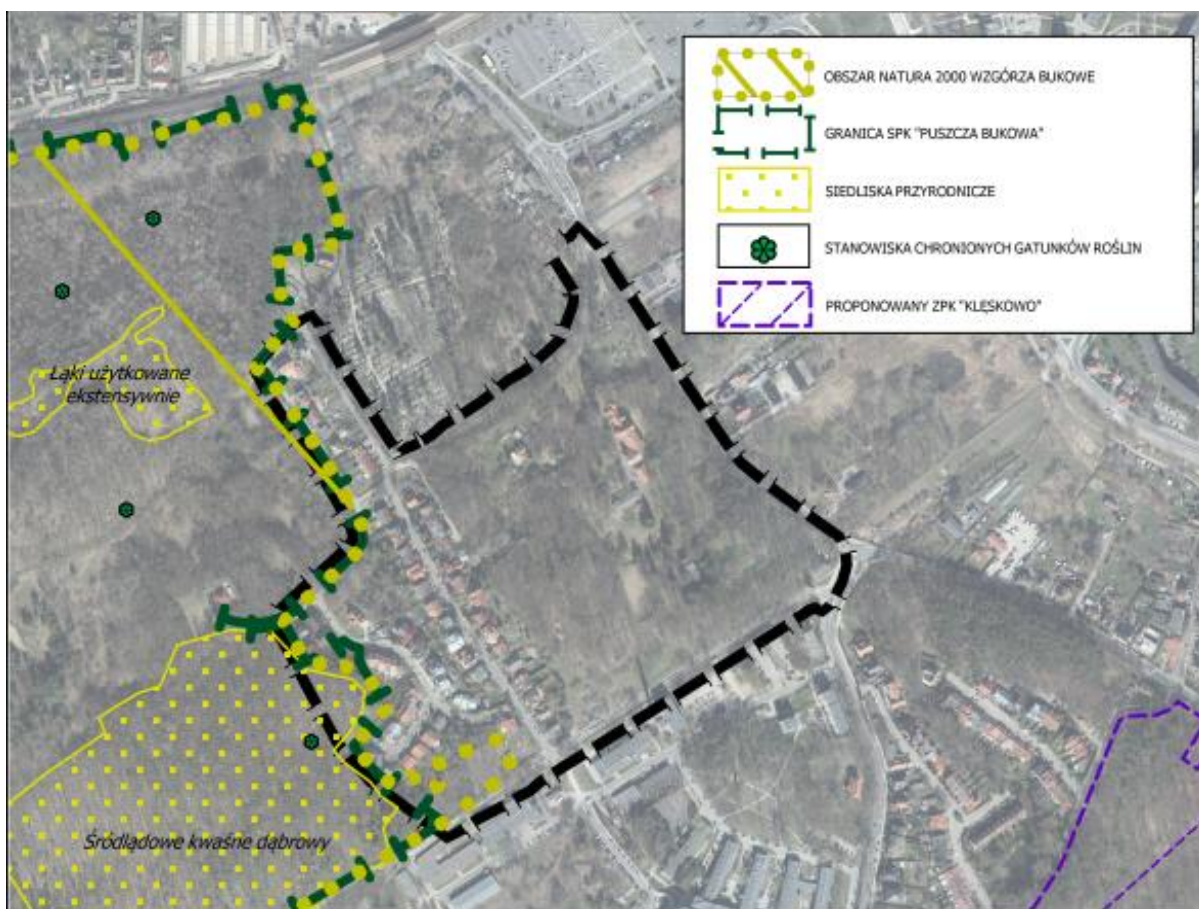
siedliskach, z czystymi drzewostanami dębowymi lub ze współdziałaniem buków i brzoź, wykształcone na ubogich glebach z piasków lub glin lekkich. W mieście wśród dąbrów dominują kwaśne lasy bukowo-dębowe *Fago-Quercetum*, które przynajmniej w części powstały w miejscach, gdzie na uboższych siedliskach sadzono w przeszłości dęby i sosny. W lasach takich obserwuje się ekspansję buka i obfity jego udział w niższych warstwach drzewostanu. Lasy te poza udziałem dębów (i często sosny) w drzewostanie wyróżniają się częstszym udziałem orlicy pospolitej, jastrzębców i bujniejszym rozwojem runa z gatunkami borowymi – borówką i śmiałkiem pogiętym.

Siedlisko 9190 kwaśne dąbrowy stanowi przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 PLH320020 Wzgórza Bukowe (z ogólną oceną C). Do istniejących zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedliska należy: usuwanie martwych i umierających drzew, udział gatunków inwazyjnych (robinii akacyjnej, dębu czerwonego, świerka pospolitego, świdośliwy, czeremchy późnej) oraz udział problematycznych gatunków rodzimych. Cele działań ochronnych to przywrócenie właściwego stanu ochrony – lasy z udziałem martwego drewna w ilości umożliwiającej utrzymanie w niepogorszonej formie bioty ksylobiontycznej, z obecnością gatunków typowych i zróżnicowaną strukturą przestrzenną drzewostanu, o zróżnicowanym reżimie użytkowania. Lasy wolne od udziału gatunków inwazyjnych (dąb czerwony, czeremcha amerykańska), ze zmniejszającym się udziałem sosen w drzewostanie. Utrzymanie nie pomniejszonych zasobów starych drzew i utrzymanie lub odtworzenie struktury wiekowej starodrzewu gwarantujących zachowanie udziału starych dębów w lasach. Celem powinno być w wyżej wymienionym zakresie osiągnięcie parametrów pozwalających na poprawę stanu siedliska.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, wyznaczonej w celu ochrony Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Niewielka część obszaru planu zlokalizowana jest w granicach samego Parku. Cele ochrony, identyfikacja i określenie sposobów eliminacji istniejących i potencjalnych zagrożeń, zasady, wytyczne i zalecenia dotyczące gospodarowania w granicach otuliny i Parku zawarte są w Planie Ochrony SPK „Puszcza Bukowa”.

Spośród wskazanych w Planie ochrony zagrożeń największe znaczenie dla obszaru planu mogą mieć: zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych w wyniku zrzutu nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi; zanieczyszczenie powietrza pochodzące z dalekich emisji oraz ze źródeł lokalnych; zanieczyszczenie środowiska w wyniku składowania odpadów; budowa elektrowni wiatrowych; urbanizacja; penetracja rekreacyjno-turystyczna obszarów cennych przyrodniczo; synantropizacja roślin i zwierząt, wydeptywanie runa, płoszenie zwierząt; zmiany klimatu i związane z tym zmiany warunków siedliskowych; wprowadzanie inwazyjnych gatunków; niszczenie obiektów dóbr kultury; dewastacja parków podworskich.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie stwierdzono występowania stanowisk objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów. W sąsiedztwie obszaru planu, w granicach SPK „Puszcza Bukowa” zinwentaryzowano stanowiska roślin chronionych (cis pospolity, kruszczyk szerokolistny, wilżyna rozłogowa) oraz siedlisko przyrodnicze: łąki użytkowane ekstensywnie.



Rysunek 2 Lokalizacja obszaru planu na tle istniejących i projektowanych form ochrony przyrody

3.4. Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska

W obszarze planu występują następujące problemy z zakresu ochrony środowiska:

- przekształcenie litosfery,
- przekształcenie gleb,
- presja na tereny atrakcyjne przyrodniczo, ich penetracja i zaśmiecanie,
- brak zabiegów pielęgnacyjnych drzewostanu założenia dworsko-parkowego,
- brak ciepła systemowego – wyższa emisja niska w okresie grzewczym,
- dość wysokie wartości pyłu PM_{2,5} i PM₁₀,
- brak zabiegów czynnych zwalczających gatunki inwazyjne.

3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

W przypadku braku planu miejscowego „Zdroje – Zielony Dwór” przemiany funkcjonalno – przestrzenne w granicach obszaru objętego planem będą się odbywały na podstawie obowiązującego mpzp „Zdroje - Walecznych”.

Nadrzędnym celem projektu mpzp „Zdroje – Zielony Dwór” jest umożliwienie wprowadzenia nowej zabudowy na terenie założenia dworsko – parkowego (w dostosowaniu do walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wytycznych

konserwatorskich). Możliwość wprowadzenia dodatkowej zabudowy znacznie zwiększy atrakcyjność tego terenu i najprawdopodobniej umożliwi jego sprzedaż, czego następstwem będzie kompleksowa rewaloryzacja terenu założenia parkowego wraz z renowacją i adaptacją historycznej zabudowy istniejącej do nowych funkcji. Proces degradacji zabudowy, kompozycji i kondycji zielni postępuje z uwagi na brak użytkowania obiektu i wtórną sukcesję naturalną.

4. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planu

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

Zapisy projektu mpzp „Zdroje – Zielony Dwór” kształtują zagospodarowanie obszaru opracowania zgodnie z obowiązującym systemem prawnym oraz uwzględniają cele i problemy związane z ochroną środowiska. Cele ochrony środowiska ustanowione zostały na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym (wojewódzkim) i lokalnym:

1. Cele polityki ekologicznej ustanowione na szczeblu krajowym uwzględniają cele ochrony środowiska rangi europejskiej, zawarte w dyrektywach Unii Europejskiej.
2. Na szczeblu krajowym ochrona środowiska prowadzona jest na podstawie przyjętej w 1997 roku Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz w oparciu o strategię i programy środowiskowe, w tym: „Politykę ekologiczną państwa 2030”, „Krajową strategię ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej” oraz „Strategię gospodarki wodnej”.
3. Regionalna polityka ochrony środowiska prowadzona jest w oparciu o „Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego na lata 2016-2020 z perspektywą do 2024”. Program zawiera takie działania na rzecz ochrony środowiska jak dążenie do poprawy stanu środowiska w województwie, ograniczenie negatywnego wpływu zanieczyszczeń na środowisko, ochrona i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami. Określa on konkretne działania, które należy podjąć w celu ochrony klimatu i jakości powietrza, a także podnoszenia świadomości ekologicznej czy dążenia do zmniejszenia emisji dwutlenku węgla.
4. Podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem na poziomie lokalnym stanowi „Program ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2025-2028”, który jest dokumentem zawierającym priorytetowe cele oraz zadania na rzecz ochrony środowiska.

Podstawowym celem uwzględnionym podczas sporządzania mpzp „Zdroje – Zielony Dwór” był trwały, stabilny i zrównoważony rozwój dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego. Plan w swych zapisach realizuje następujące wytyczne programów dotyczących ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym:



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

- obowiązek stosowania rozwiązań zmniejszających zużycie wody, energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- dopuszczenie montażu ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych,
- dopuszczenie pozyskiwania energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, wykorzystujących niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

2. Poprawa klimatu akustycznego poprzez dążenie do obniżenia hałasu do poziomu obowiązujących standardów:

- przeprowadzenie klasyfikacji terenów pod kątem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

- utrzymanie terenów zieleni (wraz z istniejącym zadrzewieniem), w tym założenia dworsko-parkowego, terenów zieleni nieurządzonej i terenu SPK „Puszcza Bukowa”;
- utrzymanie i ochrona siedliska przyrodniczego;
- obowiązek lub dopuszczenie wprowadzenia programu zieleni uzupełniającej, z wyłączeniem niepożądanych gatunków roślin;
- obowiązek realizacji parkingów z nawierzchnią wodoprzepuszczalną.

4. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, poprzez:

- ustalenie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków w oparciu o lub nowe sieci uzbrojenia terenu,
- dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych,
- dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub retencjonowania; dopuszczenie stosowania indywidualnych rozwiązań do odprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- obowiązek zastosowania retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z powierzchni dachów i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m² z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym częściowym odprowadzeniem do wód powierzchniowych, na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo – wodnych) lub kanalizacji deszczowej, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- obowiązek stosowania błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ochrona ziemi przed negatywnym oddziaływaniem:

- zakaz makroniwelacji terenu (z wyjątkiem);
- w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych.

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



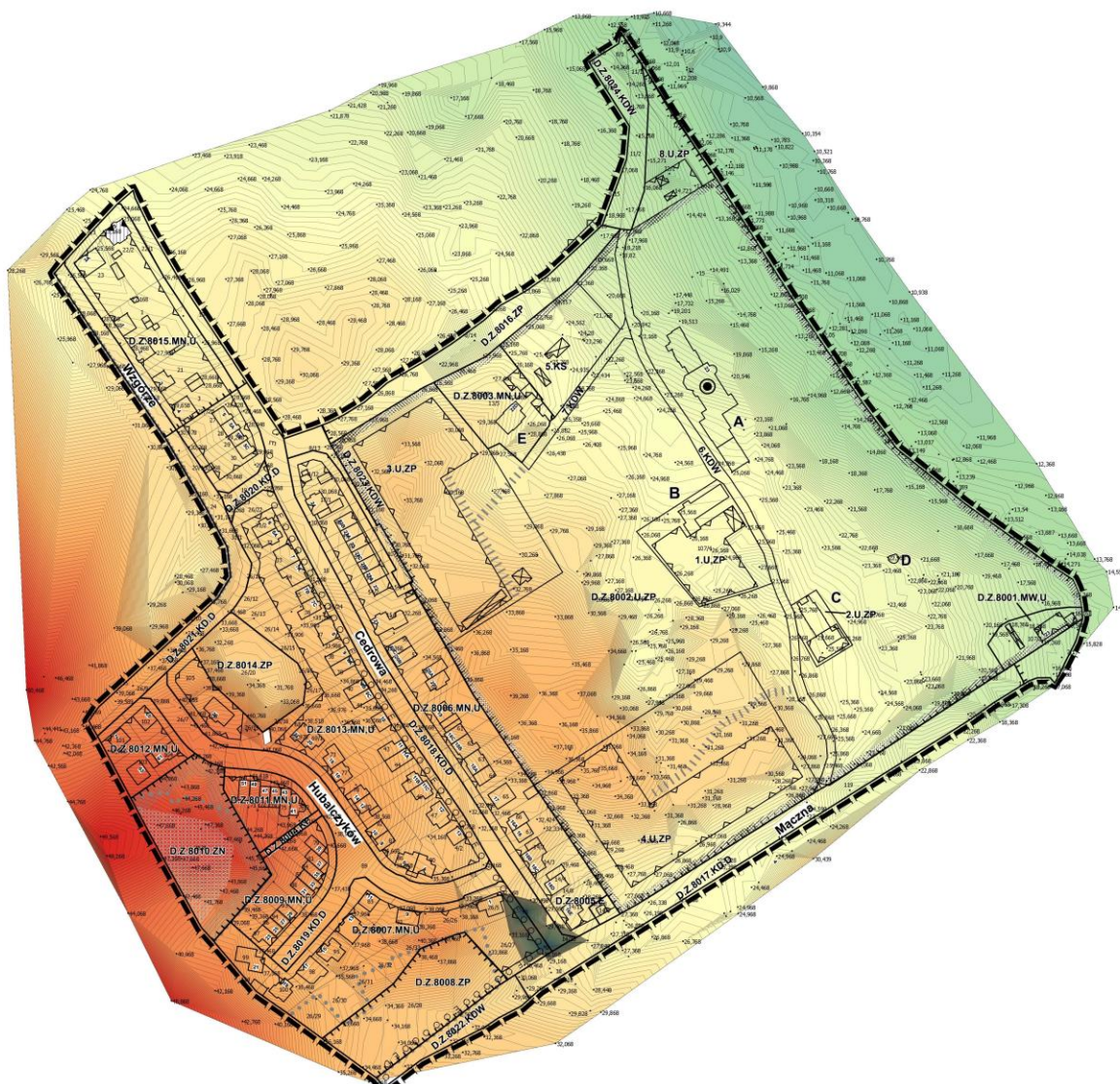
5. Analiza i ocena potencjalnego oddziaływania na środowisko

5.1. Powierzchnia ziemi

Obszar planu charakteryzuje się dość urozmaiconą rzeźbą terenu, występowaniem skarp i terenów powyrobiskowych, dlatego też wprowadzono zakaz makroniwelacji terenu, przy czym przez makroniwelację rozumie się zmianę ukształtowania powierzchni terenu w odległości większej niż 1,5 m od skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym, polegającą między innymi na zmianie istniejącego poziomu terenu o wysokość względną większą niż 1,5 m, przy czym prace ziemne związane z posadowieniem budynku (np. wykopy fundamentowe) nie stanowią makroniwelacji. Dopuszcza się makroniwelację terenu ograniczoną do niezbędnego minimum w celu realizacji parkingu i dróg wewnętrznych w terenie elementarnym D.Z.8002.U,ZP. Dodatkowo w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych.

Realizacja ustaleń planu rozpoczynająca procesy inwestycyjne (wprowadzenie zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą) wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi i jej właściwości, dlatego też w planie miejscowym wprowadzono ustalenia, które mają na celu ograniczyć negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi i jej właściwości. Bardzo istotne dla minimalizowania niekorzystnych oddziaływań są ustalenia, które precyzują szczegółowo m.in. lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, rodzaj nowopowstałej zabudowy, jej wysokość oraz maksymalną powierzchnię i wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej oraz wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej. Bardzo istotne dla ograniczenia negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi są zapisy określające procent powierzchni terenu biologicznie czynnego, które w przypadku założenia dworsko – parkowego (teren elementarny D.Z.8002.U,ZP) wynosi aż 80 %. Do istotniejszych ustaleń planu należy również wyłączenie dwóch obszarów o dość urozmaiconej rzeźbie terenu i dużym zadrzewieniu z możliwej zabudowy i przeznaczenie ich na zieleni urządzonej. Ustalenia planu chronią ukształtowanie i powierzchnię ziemi w tych terenach m.in. poprzez zakaz zabudowy kubaturowej i określenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 90%. Dodatkowo w terenach zieleni urządzonej (za wyjątkiem terenu D.Z.8016.ZP) oraz w terenie zieleni naturalnej (teren SPK „Puszcza Bukowa”) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej.

Nie przewiduje się wpływu na stan i strukturę powierzchni ziemi poza granicami obszaru objętego planem.



Rysunek 3 Projekt planu na tle mapy hipsometrycznej terenu

5.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na stan wód powierzchniowych, gdyż na terenie objętym planem oraz w jego sąsiedztwie nie występują większe ciekі czy akweny.

Na stan wód podziemnych obszaru planu będą miały wpływ przede wszystkim wykonywane na nim prace budowlane oraz docelowe zagospodarowanie terenu, w tym udział powierzchni przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Mając na uwadze częściowe ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych na zabudowę (teren wydzieleni wewnętrznych w granicach założenia dworsko-parkowego oraz pojedynczych działek), ale też utrzymanie dużych powierzchni wolnych od zabudowy i pokrytych roślinnością przewiduje się utrzymanie bądź niewielkie pogorszenie stanu ilościowego i jakościowego wód podziemnych. Zawarte w planie zapisy mają na celu wprowadzenie rozwiązań, dzięki którym negatywne oddziaływanie wystąpi w stopniu

ograniczonym. W zapisach planu uwzględniono w pełnym zakresie obsługę inżynierską terenów elementarnych, w oparciu o istniejące i nowe sieci inżynierskie. Potencjalnie pozytywne oddziaływanie na stan wód podziemnych będą miały dopuszczone planem przebudowy, rozbudowy, remonty i likwidacje istniejących oraz budowa nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu. Założone w planie systemy odprowadzania ścieków i wód opadowych w wystarczającym stopniu wyeliminują obecne i przyszłe zagrożenia czystości wód.

Istotny wpływ na dobry stan wód będzie miało również stosowanie retencji oraz błękitno-zielonej infrastruktury. Obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych powierzchni dachów i utwardzonych powierzchni terenu (dla inwestycji realizowanych z zabudową, której suma powierzchni dachów i utwardzonych powierzchni terenu przekracza 1000 m²), z ich wtórnym wykorzystaniem lub częściowym opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych, na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo – wodnych) lub kanalizacji deszczowej, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości. Taki zapis oznacza dla inwestorów zobowiązanie do zastosowania rozwiązań, dzięki którym wody opadowe i roztopowe zostaną częściowo przywrócone do naturalnego obiegu lub wtórnie wykorzystane, zmniejszając tym samym pobór wód z innych źródeł. W zależności od przyjętego rozwiązania, zebrane wody mogą zostać zgromadzone w otwartych lub podziemnych zbiornikach, skąd powoli wsiąkną w otaczający grunt albo zostaną zmagazynowane i wykorzystane np. do podlewania zieleni.

W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się:

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

Oznacza to, że nie tylko inwestorzy realizujący przedsięwzięcia o powierzchniach utwardzonych powyżej 1000 m² są zobligowani do retencjonowania wód, ale również osoby realizujące inną zabudowę mogą wykorzystać techniczne rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska i zatrzymać wodę w krajobrazie w ramach swojej prywatnej działki budowlanej.

Obowiązek zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury polega na wykorzystaniu w sposób systemowy uwarunkowań środowiskowych w połączeniu z rozwiązaniami technicznymi w celu kompleksowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych i możliwości wtórnego ich wykorzystania, regulacji poziomu wód gruntowych w miejscu opadu, regulacji mikroklimatu i zachowania bioróżnorodności (np. ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także rozwiązań dostosowanych do zabudowy i zagospodarowania



obszaru, np., zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej.

W dobie zmian klimatycznych i wszechobecnej urbanizacji niezbędne jest wypełnianie takich zapisów planistycznych i stosowanie rozwiązań, które sprzyjają ochronie środowiska jak i ochronie mienia inwestorów czy też mieszkańców.

Dla zwiększenia retencyjności obszaru planu duże znaczenie ma ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy kubaturowej, z bardzo wysokim udziałem minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego – terenów zieleni urządzonej i zieleni naturalnej.

5.3. Klimat

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na skutek realizacji ustaleń planu, które mogłyby wpłynąć na stan klimatu osiedla, dzielnicy czy miasta. Przewiduje się utrzymanie istniejących warunków topoklimatycznych w granicach obszaru planu. Na mocy ustaleń planu dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy, jednakże ze względu na jej charakter (usługi w zieleni urządzonej na terenie założenie dworsko-parkowego, pojedyncza zabudowa jednorodzinna na wolnych jeszcze działkach) i utrzymanie bardzo dużej ilości zieleni nie przewiduje się pogorszenia warunków topoklimatycznych.

5.4. Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza

Wyniki mapy akustycznej dla obszaru planu wskazują, że nie występują tu aktualnie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

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

- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zieleni urządzonej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

Największy hałas na obszar planu generuje ulica Walecznych (ulica łączy osiedla, stanowi fragment alternatywnej trasy wyjazdu z miasta oraz jest to fragment trasy do szpitala w Zdrojach). Zgodnie z wynikami mapy akustycznej nie stwierdzono występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu, jednakże należy przyjąć, że potencjalnie na uciążliwości narażona jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana u zbiegu ulic: Walecznych i Mącznej. Realizacja obowiązku stosowania rozwiązań łagodzących skutki sąsiedztwa z ulicą Walecznych powinna znacznie polepszyć warunki zamieszkania w tym miejscu i ograniczyć oddziaływanie hałasu. Dodatkowo pozytywny wpływ na stan klimatu akustycznego tego obszaru będą miały prowadzone



prace (od maja 2021), polegające na przebudowie skrzyżowania ulic: Walecznych-Mączna-Pszenna. Wskazane prace mają objąć m.in. przebudowę jezdni i chodników, wprowadzenie stałego ronda, w celu uspokojenia i upłynnienia ruchu oraz poprawy bezpieczeństwa i swobody, wprowadzenie zieleni.

Realizacja ustaleń planu nie wiąże się z wystąpieniem zwiększonego hałasu odkomunikacyjnego na ulicach wewnątrz obszaru planu (Cedrowej, Wzgórze, Hubalczyków) oraz z pojawieniem ponadnormatywnego hałasu innego pochodzenia.

Biorąc pod uwagę aktualne dane dotyczące stanu jakości powietrza w granicach obszaru planu oraz dopuszczone zapisami planu miejscowego maksymalne zagospodarowanie i funkcje, nie ma podstaw do prognozowania, by realizacja planu wiązała się ze znacznym wzrostem poziomu zanieczyszczenia powietrza, a tym bardziej przyczyniła się do przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza. Wynikowo przewiduje się utrzymanie bądź poprawę występującego aktualnie stanu powietrza atmosferycznego. Ważnymi zapisami planu, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z indywidualnych lub lokalnych źródeł ogrzewania są:

- zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się zapatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej w terenach zabudowy usługowej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego
- dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), spełniające zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.

Wpływ na poprawę może mieć budowa w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu sieci ciepłowniczej, do której zgodnie z zapisami planu będą mogli podłączyć się mieszkańcy. Natomiast zastosowanie rozwiązań z zakresu ekologicznych źródeł energii i ciepła przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza, poprawy jakości warunków aerosanitarnych na omawianym obszarze.

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

- elektrowni wiatrowych, mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
- stacji paliw płynnych,
- parkingów dla samochodów ciężarowych,
- obiektów i terenowych urządzeń sportów motorowych,
- obiektów obsługi pojazdów (warsztatów mechaniki pojazdowej, warsztatów blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stacji diagnostyki pojazdów, myjni samochodowych itp.).

Realizacja ustaleń planu, w tym utrzymanie terenów zieleni urządzonej i naturalnej z dużą ilością zieleni wysokiej, utrzyma stan przewietrzania terenu, który pozwala na ograniczenie kumulacji zanieczyszczeń w granicach obszaru planu.

5.5. Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie zasadniczo na bioróżnorodność oraz zasoby szaty roślinnej i świata zwierząt. Prognozuje się utrzymanie aktualnego stanu omawianych komponentów środowiska w granicach obszaru planu. Możliwe dogęszczenie zabudowy w granicach obszaru planu wpłynie na lokalne ograniczenie powierzchni ekopozytywnej, nie spowoduje jednak istotnych zmian w zasobach szaty roślinnej i świata zwierząt.

Ochronę najcenniejszych z florystycznego i faunistycznego punktu widzenia terenów w granicach obszaru planu realizuje się poprzez wyznaczenie terenów zieleni naturalnej i terenów zieleni urządzonej, które pełnią funkcje ekologiczne, biocenotyczne i sanitarne.

Pozytywnie na florę i faunę obszaru planu wpłynie utrzymanie terenów zieleni naturalnej, czyli obszaru SPK „Puszcza Bukowa” wraz z chronionym siedliskiem przyrodniczym kwaśne dąbrowy kod 9190 oraz terenów zieleni urządzonej. W granicach obszaru planu znajdują się dwa zadrzewione tereny przeznaczone na zieleni urządzonej (teren D.Z.8008.ZP i teren D.Z.8014.ZP), dla których na mocy ustaleń planu obowiązuje minimum 90% powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz obowiązek zachowania istniejących zadrzewień. Dla terenu D.Z.8016.ZP ustalono również wysoką (80%) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz nakaz wprowadzenia programu zieleni uzupełniającej. Bardzo istotne jest również utrzymanie starodrzewia i wysokiej, bo określonej na poziomie 80% minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach założenia dworsko – parkowego (poza wydzieleniami wewnętrznymi przeznaczonymi na inne funkcje, dla których określone zostały inne poziomy powierzchni terenu biologicznie czynnego). Należy nadmienić, że utrzymanie i pielęgnacja tak dużych terenów zieleni w granicach obszaru planu wpłynie pozytywnie na bytowanie i pojawianie się tu przedstawicieli świata zwierząt, przede wszystkim owadów, ptaków i nietoperzy.

Realizacja ustaleń planu dla terenu założenia dworsko-parkowego (w granicach wydzielen wewnątrznych U,ZP) wiąże się z częściową likwidacją powierzchni biologicznie czynnej i likwidacją zieleni średniej i wysokiej, dotyczyć to będzie jednak głównie roślinności samosiewnej (która pojawiła się tu na skutek zaprzestania zabiegów pielęgnacyjnych), monokulturowych zakrzaczeń i ewentualnie innych pojedynczych drzew, ściśle określonych w zapisach planu, według których: zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem:

- a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
- b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
- c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych, sieci inżynierskich,
- d) niezbędnej wycinki w pasie ochrony funkcyjnej,
- e) niezbędnej wycinki związanej z realizacją zabudowy kubaturowej,
- f) wycinki dopuszczalnej w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego D.Z.8002.U,ZP (zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem: przywrócenia wnętr parkowych o charakterze polan parkowych poprzez oczyszczenie



z roślinności wtórnej; odtworzenia i utrzymania osi widokowych przed elewacją pn.-wsch. budynku oznaczonego na rysunku planu literą A; drzew pochodzących z samosiewów w przypadku kolizji z kompozycją historyczną parku, w tym z układem dróg i ścieżek parkowych; drzew w wydzieleniach wewnętrznych: 1.U,ZP, 2.U,ZP, 2.U,ZP, 4.U,ZP kolidujących z nową zabudową dopuszczoną planem; drzew w wydzieleniu wewnętrznym: 5.KS kolidujących z drogami manewrowymi parkingu; drzew kolidujących z przebiegiem dróg wewnętrznych oznaczonymi na rysunku planu).

Zgodnie z ustaleniami planu w przypadku konieczności wykonania wycinki sanitarnej starodrzewu parkowego obowiązuje wprowadzenie nasadzenia odtwarzającego z tego samego gatunku oraz dopuszcza się pozostawienie samosiewów komponujących się z kompozycją i składem gatunkowym starodrzewu parkowego jako jego przyszłe zastępstwo.

W związku z objęciem terenu założenia dworsko-parkowego ochroną konserwatorską obowiązuje ochrona i utrzymanie zieleni objętej wpisem do rejestru zabytków oraz zachowanie, uzupełnienie i utrzymanie kompozycji oraz składu gatunkowego starodrzewu, zieleni parkowej oraz polan parkowych, w tym: uzupełnienie alei, szpalerów, grup drzew. W wydzieleniach wewnętrznych 3.U,ZP, 4.U,ZP, 5.KS obowiązują nasadzenia nawiązujące kompozycją i składem gatunkowym do nasadzeń historycznego zespołu dworsko-parkowego.

Na załączniku 1 do niniejszej prognozy wskazano lokalizację obszarów nowej zabudowy na tle inwentaryzacji dendrologicznej.

W planie miejscowym wprowadzono szereg zapisów, które pozwolą na utrzymanie występującej tu flory i fauny oraz na poprawę jej stanu, w tym:

- nakaz stosowania w nasadzeniach gatunków rodzimych (ustalenie nie dotyczy terenów elementarnych D.Z.8001.MW,U, D.Z.8002.U,ZP, D.Z.8003.MN,U),
- zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (z wyjątkami),
- nakaz utrzymania istniejących zadrzewień,
- zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, nakaz ich eliminacji z zagospodarowania terenu,
- nakaz bądź dopuszczenie realizacji programu zieleni uzupełniającej,
- stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury,
- nakaz realizacji ustaleń planu, w tym realizacji sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych z zastosowaniem rozwiązań technicznych ograniczających negatywne oddziaływanie na system korzeniowych drzew parkowych.

Bardzo istotna dla roślinności obszaru planu, ale też jego otoczenia (w tym najcenniejszych obszarów Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” i SPK „Puszcza Bukowa” wraz z chronionym siedliskiem przyrodniczym) i całego miasta jest kwestia rozwiązania problemu gatunków inwazyjnych (które wypierają gatunki rodzime i powodują powstanie monokultur) oraz wprowadzanie nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo. Znaczenie gatunków rodzimych w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo jest nie do przecenienia, szczególnie w aspekcie tworzenia powiązań przyrodniczych oraz zachowania bądź odnawiania prawidłowego składu gatunkowego ekosystemów.

Stosowanie błękitno - zielonej infrastruktury, w zależności od zastosowanych rozwiązań może lokalnie wpłynąć na zwiększenie bioróżnorodności bądź przyczynić się do powstania miejsc schronienia i bytowania przedstawicieli świata zwierząt.



5.6. Krajobraz

Obszar planu został częściowo objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego. Ustalenia planu realizują wymogi ochrony krajobrazu kulturowego wynikające ze strefy ochrony ekspozycji przedpola i tła widoku:

- a) z ulicy Walecznych na zespół dworsko-parkowy,
- b) ze skarpy kolejowej na tereny bezpośrednio sąsiadujące ze Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”;

Realizacja ustaleń planu na terenie założenia dworsko – parkowego, w tym rewaloryzacja zabudowy, pielęgnacja roślinności i przywrócenie dawnego układu kompozycyjnego terenu (wnętrz parkowych, ścieżek i dróg, polan parkowych), wpłynie pozytywnie na odbiór terenu i walory krajobrazowe tej części osiedla. Po pracach rewaloryzacyjnych zostanie odtworzona ekspozycja bryły dworu na skarpie w otoczeniu starodrzewu, dzięki czemu uczytlni się rolę budynku Zielonego Dworu jako dominanty architektonicznej całego złożenia. Dopuszczona zapisami planu nowa zabudowa realizowana będzie według szczegółowych wytycznych zawartych w planie, dlatego też nie przewiduje się by obniżyła bądź pogorszyła walory założenia. Plan wskazuje lokalizację i ilość nowych obiektów, wysokość i maksymalną powierzchnię zabudowy, a nawet szczegóły dotyczące formy architektonicznej czy materiałów możliwych do wykorzystania do wykończenia elewacji.

W terenach zabudowy mieszkaniowej możliwe jest jedynie niewielkie dogęszczenie istniejącej zabudowy. Na mocy ustaleń planu nakazuje się utrzymanie terenów zadrzewionych i zakazuje się w ich granicach prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Działania takie pozwolą na utrzymanie walorów obszaru planu. Nie przewiduje się negatywnego wpływu na walory krajobrazowe terenów sąsiednich, w tym przede wszystkim obszaru SPK „Puszcza Bukowa”.

5.7. Zasoby naturalne

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

5.8. Zabytki i dobra materialne

Zapisy planu miejscowego uwzględniają zabytkowe elementy dziedzictwa kulturowego, zlokalizowane w granicach obszaru planu - obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, w tym:

- a) wpisany do rejestru zabytków zespół dworsko-parkowy przy ul. Walecznych 23, w skład którego wchodzi park sanatoryjny wraz z zespołem budynków: budynek „Zielony Dwór”, budynek „żółty”, budynek „czerwony”, budynek dawnej lodowni oraz dom mieszkalny przy ul. Walecznych 22d;
- b) chroniona ustaleniami planu – willa przy ul. Poległych 3;

Ustalenia szczegółowe planu zabezpieczają w odpowiedni sposób pozostałe do dnia dzisiejszego dobra materialne świadczące o przeszłości i historii obszaru planu. Prognozuje

się wobec tego korzystne oddziaływanie realizacji zapisów planu na tę składową środowiska.

5.9. Zdrowie i warunki życia ludzi

Ustalenia planu wykluczają lokalizację obiektów mogących stwarzać niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi lub obniżać standard warunków mieszkaniowych.

Zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności i dopuszcza niewielkie uzupełnienia zabudowy. Ustalenia planu zapewniają pełną obsługę inżynierską tych terenów oraz utrzymanie terenów zieleni naturalnej i urządzonej w bezpośrednim sąsiedztwie, co utrzyma dobre warunki zamieszkania w tym obszarze. Dodatkowo zapisy planu promują wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Działania te zgodne są z ideą zrównoważonego rozwoju, podnosząc jakość życia w środowisku antropogenicznym. Z kolei ustalone w planie linie rozgraniczające dróg umożliwiają realizację odpowiednich parametrów jezdni i chodników oraz dojazd służb ratowniczych do zabudowy. Przeprowadzona w prognozie analiza nie wskazuje na możliwość znacznego pogorszenia klimatu akustycznego lub stanu powietrza atmosferycznego na skutek realizacji ustaleń planu.

Kompleksowa rewaloryzacja terenu założenia dworsko - parkowego wraz z renowacją i adaptacją historycznej zabudowy to również działania wpływające pozytywnie na warunki życia i zdrowia ludzi, przede wszystkim ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa na tym terenie, uporządkowanie go, poprawę walorów krajobrazowych, utrzymanie i ochronę wartości historycznych oraz zwiększenie bazy usługowej w tej części miasta. W granicach założenia dworsko – parkowego planowana jest realizacja nowej zabudowy (w granicach wydzieleń wewnętrznych). Budowa przewidzianych planem obiektów może wiązać się z uciążliwościami dla mieszkańców ulicy Cedrowej na etapie budowy, docelowo jednak nie przewiduje się wystąpienie uciążliwości na etapie użytkowania obiektów. Uporządkowanie terenu założenia dworsko-parkowego i wprowadzenie nowego zainwestowania to także zwiększenie bezpieczeństwa – ze względu na pielęgnację i zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz w związku z uniemożliwieniem nielegalnych działań (wysypywanie śmieci, spożywanie alkoholu „pod chmurką”).

Niezadowolenie społeczne może budzić fakt niemożności przyłączenia dawniej użytkowanych terenów należących do założenia dworsko-parkowego na cele ogrodów przydomowych (kilka lat temu wypowiedziano mieszkańcom ulicy Cedrowej dzierżawy), wynika to jednak z przepisów odrębnych i związane jest wpisaniem tych terenów do rejestru zabytków.

Na obszarze opracowania nie występują zagrożenia ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a przytoczone wyżej rozwiązania planistyczne oraz obowiązujące normy prawa powszechnego powinny przyczynić się do minimalizacji uciążliwości mogących wynikać z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania obszaru powstałych pod rządami planu.

Wymagania osób ze szczególnymi potrzebami są zaspokojone w stopniu podstawowym. Jednocześnie, niezależnie od ustaleń planu, prowadzone są ciągle



modernizacji w celu dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb i bezpieczeństwa osób ze szczególnymi potrzebami.

Przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na warunki życia i zdrowia ludzi.

5.10. Obszary i obiekty chronione

5.10.1. Obszar Natura 2000 i jego integralność

Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020, dla którego obowiązują zapisy planu zadań ochronnych. Zgodnie z ustaleniami planu przy zabudowie i zmianie zagospodarowania terenów zakazuje się podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność. Obowiązuje ochrona siedliska przyrodniczego - śródładowe kwaśne dąbrowy (9190).

W rozdziale 3.3 Obszary i obiekty chronione wskazane zostały zewnętrzne zagrożenia dla obszaru, zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych. Realizacja ustaleń planu nie wiąże się z wystąpieniem wskazanych oddziaływań:

- w planie nie wyznaczono terenów pod uprawę (rolnicza, ogrodnicza, sadownicza itp.) w związku z tym nie przewiduje się stosowania w obszarze planu nawożenia na większą skalę;
- na skutek realizacji ustaleń planu nie przewiduje się znaczących zmian w składzie bądź ilości wód podziemnych, w związku z czym nie ma przesłanek, które mogłyby sugerować niekorzystny wpływ na obszar Natura 2000 i zachowanie przedmiotów ochrony obszaru;
- plan nie przewiduje realizacji obiektów, których użytkowanie wiązałoby się z emisją dużej ilości zanieczyszczeń do atmosfery;
- plan reguluje gospodarkę odpadami;
- w terenie D.Z.8010.ZN obowiązują praktyki zgodne z Planem ochrony dla SPK „Puszcza Bukowa”;
- zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, a stwierdzone stanowiska tych roślin należy eliminować – zgodnie z definicją, do niepożądanych gatunków roślin należy zaliczyć gatunki inwazyjne.

Po przeprowadzonej w prognozie analizie nie prognozuje się wystąpienia niekorzystnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność.

5.10.2. Pozostałe powierzchniowe formy ochrony przyrody

Po przeprowadzonej w Prognozie analizie nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na obszary prawnie chronione, na skutek realizacji ustaleń planu.

Obszar objęty planem znajduje się w otulinie SPK „Puszcza Bukowa”, a jego fragment w granicach Parku. W sporządzonym projekcie planu miejscowego znajdują się odniesienia do zapisów Planu ochrony dla SPK „Puszcza Bukowa”, w tym m.in.:

- wyznacza się obszary objęte Systemem Zieleni Miejskiej;



- zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- wprowadza się ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy;
- ustala się gospodarowanie ściekami sanitarnymi; kanalizacja sanitarna odprowadza ścieki do zmodernizowanej oczyszczalni ścieków Zdroje;
- obowiązuje utrzymanie i możliwość modernizacji lub przebudowy kanalizacji sanitarnej;
- zapewnione jest zaopatrzenie w gaz; dopuszcza się podłączenie zabudowań w granicach obszaru planu do sieci ciepłej;
- uwzględnia się gospodarkę odpadami i prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów;
- zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin;
- nakazuje się stosowanie w nasadzeniach gatunków rodzimych, z wyjątkiem założenia dworsko-parkowego;
- nakazuje się stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury oraz określa zasady retencjonowania wód;
- projektowana zabudowa zlokalizowana jest w taki sposób, aby nie pogorszyć walorów krajobrazowych i przyrodniczych Parku;
- uwzględnia się strefę e ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego.

Wskazany w planie miejscowym przebieg Systemu Zieleni Miejskiej nie narusza ciągłości przestrzennej przyjętej w Studium oraz zapewnia utrzymanie na objętych nim terenach właściwego udziału powierzchni biologicznie czynnej (na poziomie 50%).

5.10.3. Ochrona gatunkowa oraz siedliska przyrodnicze

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

W granicach obszaru planu znajduje się siedlisko przyrodnicze kwaśne dąbrowy kod 9190, które stanowi przedmiot ochrony w obszarach Natura 2000 Wzgórza Bukowe. Zgodnie z ustaleniami planu zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz ustala się ich eliminację z zagospodarowania terenu. Przestrzeganie przytoczonego zapisu jest istotne dla utrzymania siedliska w dobrym stanie, ponieważ gatunki inwazyjne są istotnym zagrożeniem dla kwaśnej dąbrowy. Pozostałe, szczegółowe działania mające na celu poprawę stanu siedliska nie mogą stanowić przedmiotu ustaleń planu, obowiązują one właściciela terenu niezależnie od ustaleń planu.

Oddziaływanie związane z realizacją ustaleń planu zamknie się w granicach obszaru planu. Nie przewiduje się wstąpienia oddziaływań na skutek realizacji ustaleń planu, które swoim zasięgiem wpłynęły by na znajdujące się w dalszym sąsiedztwie stanowiska chronionych gatunków oraz siedliska przyrodnicze.

6. Przewidywane znaczące oddziaływania

6.1. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Rozdział ten wynika z obowiązku wypełnienia zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 51 ust. 2).

W niniejszej prognozie, w rozdziale *Stan zasobów środowiska*, opisano uwarunkowania przyrodnicze obszaru planu „Zdroje – Zielony Dwór” uwzględniając sąsiedztwo, skalę ocenianego dokumentu, jak również dostępne opracowania przyrodnicze. Nie zaistniała potrzeba uszczegółowienia sporządzonego opisu. Analiza ustaleń planu miejscowego nie wykazała możliwości realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6.2. Identyfikacja znaczących oddziaływań

Na skutek realizacji ustaleń planu miejscowego „Zdroje – Zielony Dwór” nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i warunki życia ludzi. Realizacja ustaleń planu wiąże się z wystąpieniem różnych oddziaływań, zarówno negatywnych jak i pozytywnych, jednakże będą to oddziaływania o zasięgu lokalnym, w większości nie wykraczającym poza granice działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

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

- Etap budowy, remontów, przebudowy: oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe, odwracalne (wpływ hałasu i zwiększonego zapylenia, powstawanie odpadów pobudowlanych);
- Etap eksploatacji: oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe, lokalne: m.in. zabudowa części gruntu, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, utrzymanie poziomu hałasu, ograniczenie emisji zanieczyszczeń, zwiększenie wykorzystania ekologicznych rozwiązań technologicznych, uporządkowanie i pielęgnacja terenów zieleni urządzonej, utrzymanie zasobów zieleni wysokiej i warunków topoklimatycznych, ochrona zabytków.

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

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

6.3. Transgraniczne oddziaływania

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

7. Działania zapobiegawcze

7.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko

Po przeprowadzonej w Prognozie analizie stwierdza się, że nie wystąpią znacząco negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

W planie miejscowym zawarto szereg ustaleń mających na celu ograniczenie oddziaływań na środowisko oraz ochronę zdrowia i bezpieczeństwo ludzi i mienia. Są to: ustalenia funkcjonalne (określają przeznaczenie terenu, zakres funkcji możliwych do realizacji w granicach planu), ustalenia ekologiczne (określają minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zachowują cenne elementy środowiska przyrodniczego, wprowadzają nowe zasoby zieleni), ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu (określają szczegółowo m.in. powierzchnię, wysokość, wskaźnik intensywności, lokalizację, rodzaj, zasięg i charakter zabudowy, wprowadzają ochronę obiektów o wartościach zabytkowych), ustalenia komunikacyjne (określają obsługę i minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych - ułatwienie i podniesieniu standardu prowadzonej w granicach obszaru planu działalności), ustalenia inżynierskie (zapewnienie w pełnym zakresie obsługi inżynierskiej obszaru planu, promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii, określenie zasad i promocja retencjonowania wód).

Ustalenia planu dopuszczają budowę, przebudowę i modernizację obiektów. Stały monitoring i konserwacja, wprowadzanie nowych technologii i rozwiązań zgodnych z obowiązującym prawem umożliwi funkcjonowanie obiektów, bez pojawienia się uciążliwości, które mogłyby być skutkiem wystąpienia poważnych awarii.

Na etapie realizacji ustaleń planu należy zagospodarować przestrzeń analizowanego terenu w sposób minimalizujący niepożądane przekształcenia. W związku z tym zaleca się następujące działania:

- bezwzględne przestrzeganie norm dotyczących emisji hałasu oraz pozostałych substancji uwalnianych do środowiska;
- prowadzenie działań zmierzających do ograniczenia emisji niskiej; zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii lub podłączenie zabudowy do sieci miejskiej;

- ochrona środowiska gruntowo – wodnego poprzez: zachowanie jak największych powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz zastosowanie retencji i wtórnego wykorzystania wód opadowych i roztopowych, realizację błękitno-zielonej infrastruktury;
- zachowanie istniejących i wprowadzanie nowych zasobów zieleni; nakaz usuwania i zakaz wprowadzania gatunków obcych, inwazyjnych;
- uwzględnienie w trakcie prac budowlanych zasad ochrony środowiska, a w szczególności ochronę gleby, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

W zakresie pielęgnacji założenia dworsko-parkowego zaleca się, zgodnie z Dokumentacją konserwatorsko – dendrologiczną:

- drzewa pochodzące z samosiewów należy selektywnie usunąć w celu rozluźnienia zadrzewień parkowych, proponuje się pozostawienie samosiewów komponujących się ze starodrzewem parkowym oraz stanowiących jego przyszłe zastępstwo;
- pierwszeństwo w wykonaniu zabiegów zdrowotnych i pielęgnacyjnych należy się cennym okazom drzew, w procesie leczenia należy uwzględnić zabiegi związane z leczeniem ran i ubytków pni;
- należy przeprowadzić działania korygujące statykę poszczególnych drzew przez zabiegi kształtowania koron, w tym szczególnie okazów zagrażających bezpieczeństwu użytkowników obiektu oraz stanowiących zagrożenie dla cennych okazów parkowych;
- egzemplarze drzew o wadliwej konstrukcji oraz suche i zamierające należy usunąć, w przypadku konieczności wykonania wycinki sanitarnej drzew powinno się wykonać nasadzenia odtwarzające z tego samego gatunku;
- układy alejowe i szpalery należy odtworzyć na podstawie zachowanych fragmentów uzupełniając wypady w celu przywrócenia ich ciągłości kompozycyjnej i gatunkowej.

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

W niniejszej prognozie przyjęto pojęcie kompensacji przyrodniczej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2017 poz. 519 z późn. zm.) – zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Ponadto w art. 75 ww. ustawy jest napisane, iż wymagany zakres kompensacji przyrodniczej w przypadku przedsięwzięć, dla których była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (czyli m.in. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), określa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oraz inne decyzje,



przed wydaniem których została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

Zastosowanie w praktyce ustaleń ekologicznych omawianego planu wraz z rozwiązaniami opisanymi w rozdziale 7.1. niniejszej prognozy, powinny prowadzić do przywrócenia równowagi przyrodniczej na terenie, gdzie pełnione będą podstawowe funkcje miejskie.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

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

9. Metody analizy skutków realizacji postanowień planu

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazuje Prezydentowi miasta, obowiązek prowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych. Obowiązek ten obejmuje także sporządzenie wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych, zgodnych z ustaleniami 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.

Nie proponuje się specjalnego monitoringu skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

10. Podsumowanie i wnioski

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

Podstawę do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Ustalenia planu



zapewniają utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, zachowane zostały proporcje pozwalające na utrzymanie względnej równowagi przyrodniczej zurbanizowanego środowiska miejskiego i osiągnięcie prawidłowych warunków życia ludzi.

Wnioski

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny SPK Puszcza Bukowa, a jego część w granicach Parku. Zalecenia wynikające z Planu ochrony SPK „Puszcza Bukowa” zostały uwzględnione w niniejszym planie.
2. Część obszaru planu położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020, a w jego granicach zlokalizowane jest siedlisko przyrodnicze kwaśne dąbrowy kod 9190. W planie zabezpieczono zinventaryzowane siedlisko przyrodnicze oraz nie wprowadzono ustaleń mogących wpłynąć negatywnie na integralność obszaru. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przedmiot, cele ochrony i integralność obszaru Natura 2000.
3. Na mocy ustaleń planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i warunki życia ludzi. Ustalenia planu i wynikające z ich realizacji następstwa będą miały charakter lokalny.
5. Realizacja ustaleń planu pozwoli na zwiększenie możliwości inwestycyjnych w granicach założenia dworsko-parkowego, przy równoczesnej ochronie wartościowego założenia oraz najcenniejszych walorów środowiska i walorów krajobrazowych obszaru.
6. Ekstensywny charakter zainwestowania, uporządkowanie i zabezpieczenie terenu założenia dworsko-parkowego, utrzymanie wysokiej powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz różnorodnych terenów zieleni (w tym przede wszystkim dużej ilości zadrzewień) oraz promocja OZE, niewątpliwie pozwoli na ograniczenie niekorzystnych oddziaływań związanych z eksploatacją nowopowstałego zainwestowania na warunki życia i zdrowie ludzi.
7. Dyspozycje planu stanowią odpowiedź na potrzeby właścicieli gruntów i zmierzają do poprawy jakości i funkcjonalności obszaru.
8. Przyjęte rozwiązania planu w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym są zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Literatura i materiały źródłowe

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano informacje zawarte w niżej wymienionych projektach, dokumentach i opracowaniach:

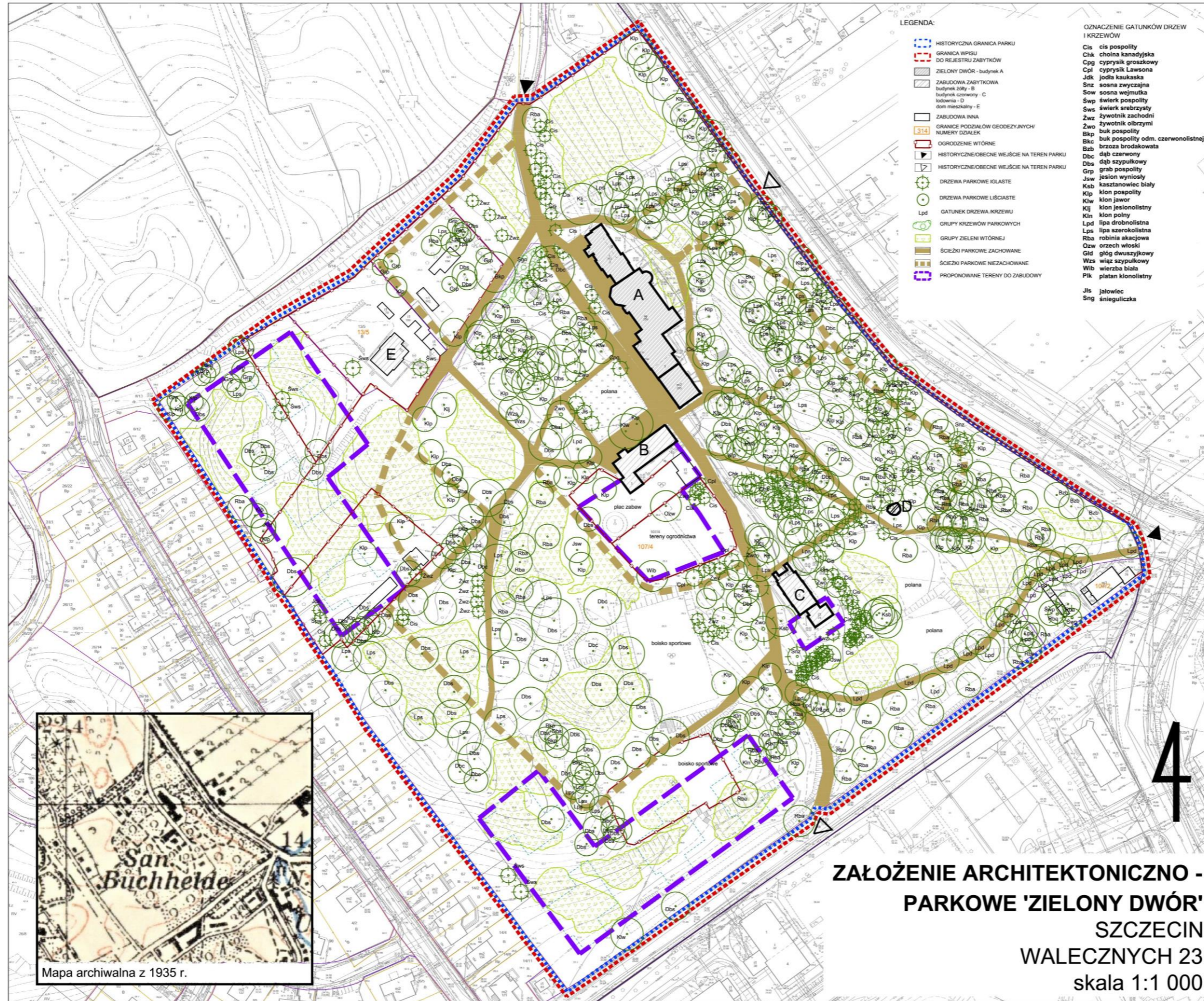
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zdroje - Walecznych” wraz z prognozą środowiskową;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, BPPM, Szczecin, 2012 r., Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.;
- opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zdroje w Szczecinie, pracownia projektowa top-eko, Szczecin 2002 r.;
- Pismo GIOŚ z dnia 24 czerwca 2021 r. przedstawiające wartości stężeń średniorocznych dla NO₂, SO₂, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}, benzenu i ołowiu w roku 2020 (znak: DM/SZ/063-1/126.2/21/KJ);
- Opracowanie ekofizjograficzne obejmujące teren Gminy Miasto Szczecin, 4-enviro, kwiecień 2021;
- Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2018 r.;
- Plan ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Wzgórza Bukowe”;
- Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 „Wzgórza Bukowe”;
- Klimat województwa zachodniopomorskiego, Cz. Koźmiński, B. Michalska, M. Czarna – Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin, 2007 r.;
- Mapa akustyczna miasta Szczecin;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Szczecin na lata 2020-2025;
- Program ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2025-2028;
- Studium krajobrazu kulturowego z wytycznymi konserwatorskimi do ustaleń mpzp dla dzielnicy Prawobrzeże, osiedle Zdroje;
- Dokumentacja ewidencyjna założenia przestrzennego parku – przy Państwowym Domu Dziecka im. Adama Mickiewicza w Zdrojach, Pracownia Zieleni Zabytkowej, Szczecin 1995;
- Dokumentacja konserwatorsko – dendrologiczna założenia przestrzennego Zielony Dwór, BPPM, Szczecin 2021 r.



Pochodzenie zdjęć:

- *na okładce: Fotografia z l.20-tych XX w. przedstawiająca ośrodek Diakonissen Mutterhaus Kinderhei po rozbudowie (prawobrzeze.eu)*
- *Rysunek 1: Dokumentacja ewidencyjna założenia przestrzennego parku – przy Państwowym Domu Dziecka im. Adama Mickiewicza w Zdrojach, Pracownia Zieleni Zabytkowej, Szczecin 1995*
- *Rysunek 2: opracowanie własne BPPM*
- *Rysunek 3: opracowanie własne BPPM*

OPINIE_UZGODNIENIA_GRUDZIEŃ_2021



Załącznik 1: Lokalizacja obszarów nowej zabudowy na tle inwentaryzacji dendrologicznej terenu