

**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**

„Żydowce osiedle” w Szczecinie



AUTOR OPRACOWANIA:

**mgr inż. Aleksandra Działowska-Chmara
mgr inż. Ewa Kowalska-Klimczak**

**KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA:**

mgr Jolanta Wiśniewska

**PROJEKTANT PLANU:
GENERALNY PROJEKTANT:**

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

DYREKTOR BIURA:

mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek

Szczecin, BPPM, kwiecień 2021 (aktualizacja: czerwiec 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

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 25.06-19.07.2021



1. STRESZCZENIE	7
2. WPROWADZENIE	8
2.1. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	8
2.2. STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY	9
2.3. PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	9
2.4. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	10
3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA	10
3.1. STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA	10
3.1.1. <i>Położenie i ukształtowanie terenu</i>	10
3.1.2. <i>Warunki geologiczne i hydrogeologiczne</i>	11
3.1.3. <i>Wody powierzchniowe</i>	13
3.1.4. <i>Warunki klimatyczne</i>	13
3.1.5. <i>Klimat akustyczny</i>	14
3.1.6. <i>Zanieczyszczenie powietrza</i>	15
3.1.7. <i>Szata roślinna i świat zwierzęcy</i>	16
3.1.8. <i>Walory krajobrazowe</i>	17
3.1.9. <i>Zasoby naturalne</i>	18
3.2. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU.....	18
3.3. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE.....	18
3.4. ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	20
3.5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU	21
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU	21
CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA	21
5. ANALIZA I OCENA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	23
5.1. POWIERZCHNIA ZIEMI	23
5.2. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	24
5.3. KLIMAT	25
5.4. KLIMAT AKUSTYCZNY I ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA	25
5.5. SZATA ROŚLINNA, ŚWIAT ZWIERZĘCY, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	27
5.6. KRAJOBRAZ.....	29
5.7. ZASOBY NATURALNE	30
5.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	30
5.9. ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI	31
5.10. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE.....	32
5.10.1. <i>Obszar Natura 2000 i jego integralność</i>	32
5.10.2. <i>Pozostałe powierzchniowe formy ochrony przyrody</i>	33
5.10.3. <i>Ochrona gatunkowa oraz siedliska przyrodnicze</i>	34
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA	34



6.1. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	34
6.2. IDENTYFIKACJA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ	35
6.3. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA	36
7. DZIAŁANIA ZAPOBIEGAWCZE.....	36
7.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	36
7.2. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	37
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	38
9. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEN PLANU.....	38
10. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	38
LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	40



1. Streszczenie

Prognoza do mpzp „Żydowce osiedle” 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 Żydowce - Klucz. Zajmuje powierzchnię około 133,10 ha. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zieleni urządzonej, terenu sportu i rekreacji, tereny zieleni naturalnej, tereny komunikacji drogowej i kolejowej, tereny urządzeń infrastruktury inżynierskiej.

Główne cele planu to: wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową i usługi (w tym przede wszystkim usługi publiczne oraz usługi sportu i rekreacji), ochrona wartościowych elementów historycznej struktury przestrzennej, ochrona wartościowych zasobów środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych oraz ustalenie zasad obsługi inżynierskiej nowych terenów budowlanych.

Obszar objęty planem obejmuje historyczną część osiedla Żydowce wraz z przyległymi do niej terenami porolnymi. Jest to obszar o dużych walorach krajobrazowych i wysokiej ekspozycyjności. Zabudowa, w przewadze mieszkaniowa, zlokalizowana jest wzdłuż głównych ulic. Zainwestowana część obszaru planu charakteryzuje się przekształceniem antropogenicznym i występowaniem roślinności o niewielkiej wartości przyrodniczej. Na obszarach porolnych nastąpiła spontaniczna renaturyzacja środowiska przyrodniczego, na skutek czego znajdują się tu cenne tereny łąkowe oraz zadrzewienia. W granicach obszaru planu zinwentaryzowano chronione siedlisko przyrodnicze kwaśne dąbrowy kod 9190. Bliższe i dalsze sąsiedztwo obszaru planu charakteryzuje wysoka wartość przyrodnicza oraz występowanie obszarów i obiektów chronionych, w tym przede wszystkim obszarów Natura 2000 i rozległych lasów Puszczy Bukowej.

Przeprowadzona w prognozie analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu wpłynie na ogólny stan środowiska na części obszaru planu, głównie na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta. Będzie to wynikiem wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych, nawierzchni nieprzepuszczalnych, likwidacji szaty roślinnej. Przeciwdziałaniem negatywnym oddziaływaniom będzie realizacja zapisów planistycznych ustalających m.in. wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych. Realizacja zabudowy o funkcjach określonych w planie wpłynie korzystnie na jakość i warunki życia mieszkańców m.in. poprzez zwiększenie zasobu mieszkalnego, dostępności do usług (w tym deficytowych w tym obszarze funkcji publicznych) i terenów zieleni.

Z możliwości inwestowania wyłączone zostały cenne tereny łąk, spontanicznie rozwijającej się zieleni i zadrzewień, które zostały przeznaczone w planie na cele zieleni naturalnej i urządzonej. Przeznaczenie ww. terenów na wskazane cele wpłynie pozytywnie na bioróżnorodność obszaru planu i wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego, w tym również na człowieka - będą nadal pełnić funkcje ekologiczne, biocenotyczne i sanitarne.



Realizacja ustaleń planu wiąże się z wystąpieniem oddziaływania o zasięgu lokalnym. 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 2020 poz. 293 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 2020 r. poz. 283 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 wyniknąć 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 „Żydowce osiedle” w Szczecinie (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXIX/844/13 z dnia 22 kwietnia 2013 r.). Teren objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię 133,10 ha i stanowi obszar określony granicami: od wschodu – teren parku osiedlowego, ściana lasu położonego przy ul. Pabianickiej, tereny rolnicze po wschodniej stronie ul. Mistrzowskiej i ul. Głuchej; od południa - teren poligonu wojskowego, węzeł autostrady A6 z drogą ekspresową S3; od południowego zachodu – zaplecza działek położonych przy ul. Bielańskiej i ul. Suchej; od zachodu – zaplecza działek położonych przy ul. Pasiecznej, ul. Rymarska, tereny przemysłowe położone wzdłuż linii kolejowej relacji Szczecin – Gryfino, ul. Traktorowa. Obszar skupia tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (w rejonie ulic: Przodowników Pracy, Rymarskiej, Widzewskiej, Mechanicznej, Srebrnej, Pastelowej) oraz tereny porolne - potencjalne tereny inwestycyjne.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zieleni urządzonej, terenu sportu i rekreacji, tereny zieleni naturalnej, tereny komunikacji drogowej i kolejowej, tereny urządzeń infrastruktury inżynierskiej.

Celem planu jest wprowadzenie racjonalnych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, w dostosowaniu do wymagań uporządkowania istniejącej przestrzeni pod względem funkcjonalnym, społeczno-gospodarczym, środowiskowym oraz kompozycyjno-estetycznym, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Plan miejscowy zawiera m.in. regulacje planistyczne w zakresie przeznaczenia terenów, w dostosowaniu do istniejących



ograniczeń inwestycyjnych; zasad kształtowania kompozycji przestrzennej i form zabudowy – ze szczególnym uwzględnieniem istniejących walorów przyrodniczych, historycznych, krajobrazowych, w tym ekspozycji naturalnego krajobrazu Międzyodrza; zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym umożliwienie dokonania regulacji własnościowych sprzyjających wprowadzeniu zagospodarowania o charakterze stałym i uporządkowaniu terenów; zasad ochrony walorów i powiązań przyrodniczych (w tym rzeźby terenu); zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów.

Plan jest zgodny z dyspozycjami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) i kontynuuje politykę przestrzenną przyjętą w dokumentach strategicznych gminy, w tym Strategię Rozwoju Miasta, Lokalny Program Rewitalizacji. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin wskazuje, że funkcje dominujące dla tego obszaru to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, uzupełniona o usługi osiedlowe i tereny zieleni. Nowe zainwestowanie musi zostać dostosowane do istniejących naturalnych walorów krajobrazowych (zbocza Gór Bukowych, ekspozycja Międzyodrza i lewobrzeżnej części miasta) i kulturowych.

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

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu „Żydowce osiedle” 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 (południowy fragment obszaru planu) i Doliny Dolnej Odry (północne obszary), należących do makroregionu Pobrzeże Szczecińskie, stanowiącego fragment Pobrzeży Południowobałtyckich.

Przejsie dna doliny Odry w strefę deluwiów u podnóża wysoczyzny morenowej (Wzgórz Bukowe) jest nieostre, gdyż deluwia przykrywają dawne dno doliny. Nie ma tu w związku z tym wyraźnej granicy orograficznej. Brak też wyraźnej granicy litologicznej, gdyż zarówno organiczne twory dna doliny jak i mineralne twory strefy deluwiów przykryte są częściowo różnej miąższości gruntami nasypowymi.



Ukształtowanie obszaru planu jest zróżnicowane. Wysokości terenu zawierają się w przedziale od kilku metrów n.p.m. w północnej części obszaru, do ponad 30 m n.p.m. przy zachodniej i południowo-zachodniej granicy opracowania i ponad 40 m n.p.m. we wschodniej części. W strukturze terenu odznacza się dolina „rozcinająca” obszar w jego centralnej części (dno doliny położone na wysokości 10-20 m n.p.m.) oraz sąsiadujące z obszarem planu Wzgórze Bombardierów. Urozmaicona rzeźba terenu warunkuje występowanie spadków terenu zawierających się na większości terenu w przedziale od 3 do 20 %, a nawet ponad 20%. Lokalnie występują tu skarpy antropogeniczne.

Znaczne różnice wysokości i nachylenia terenu sprawiają, że istnieje tu zagrożenie erozyjne. Przeciwdziała mu piaszczyste w przewodzie podłoże oraz pokrywa roślinna, która je stabilizuje. W granicach obszaru planu znajduje się obszar zagrożony ruchami masowymi (nr 10312 o powierzchni ok. 1,1 ha), kolejny zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania. Tereny zagrożone są obszarami, na których istnieje potencjalna możliwość powstania i rozwoju nowych osuwisk w przyszłości. Obszary te nie zostały wskazane do prowadzenia obserwacji. W obrębie dna doliny Odry morfodynamika jest znikoma.

3.1.2. Warunki geologiczne i hydrogeologiczne

Rzeźba terenu obszaru opracowania związana jest bezpośrednio z erozyjną i akumulacyjną działalnością wód rzecznych oraz z działalnością akumulacyjną lądolodu. Pod względem geomorfologicznym obejmuje dolinę Odry (równinne poziomy terasowe) oraz fragment wysoczyzny morenowej Wzgórz Bukowych.

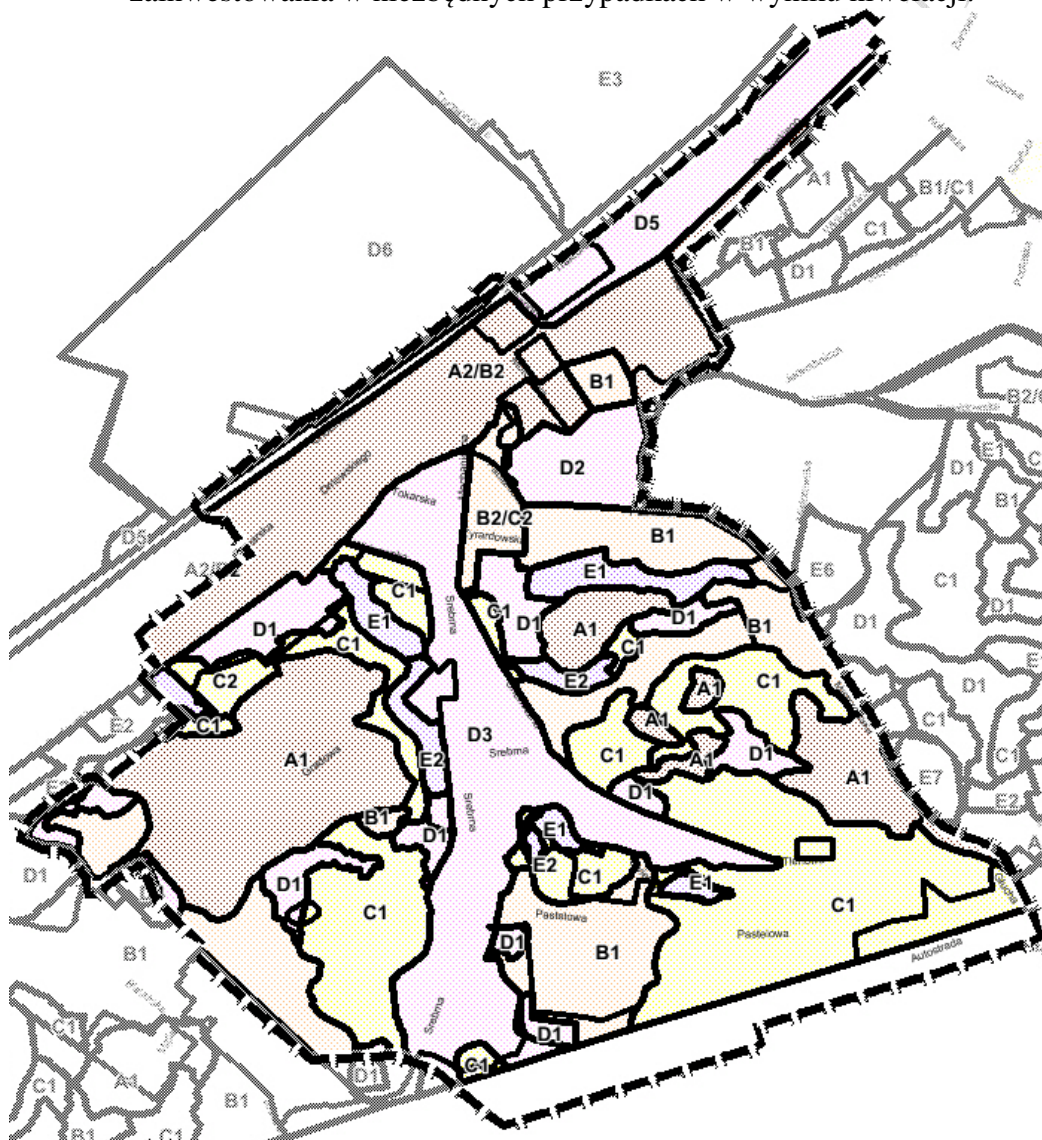
W dolinie Odry zalegają utwory bagienne i aluwialne: torfy i namuły, podścielone różnoziarnistymi piaskami. Miąższość gruntów organicznych wynosi do 5,0 m. W wielu miejscach grunty organiczne przykryte zostały utworami antropogenicznymi, zwłaszcza w rejonie Zakładu Włókien Sztucznych „Wiskord”. Wyżej położone tereny wysoczyzny morenowej mają słabo zróżnicowaną budowę geologiczną. Przeważają piaski akumulacji lodowcowej.

Warunki gruntowo-wodne analizowanego obszaru są zróżnicowane „strefowo”. W dnie doliny Odry pierwszy poziom wody gruntowej występuje na głębokości do 1 m p.p.t. – są to tereny trwale lub okresowo podmokłe. Rejon głębszego występowania pierwszego poziomu wody podziemnej, 1-3 m p.p.t., stanowi rejon Zakładu „Wiskord” (zastosowano tu grunty nasypowe). Na obszarze wysoczyznowym prawie wszędzie pierwszy poziom wody gruntowej zalega głębiej niż 5 m p.p.t.

W ogólnej ocenie potencjał transurbacyjny (przydatność do zabudowy) obszaru planu w zakresie warunków fizjograficznych jest umiarkowany. Ograniczenia występują przede wszystkim w dnie doliny Odry oraz na terenach wysoczyzny o dużych spadkach, o ekspozycji północnej, w rejonach splotów zimnego powietrza, a także w dnach dolin rozcinających wysoczyznę. W granicach obszaru objętego planem wydzielono kilka typów terenów o zróżnicowanej przydatności warunków fizjograficznych dla zabudowy:

- Typ A: tereny pod względem fizjograficznym możliwe do wszelkiego zainwestowania (ograniczenia wynikają z aktualnego zainwestowania);
- Typ B: tereny pod względem fizjograficznym z niewielkimi ograniczeniami funkcjonalnymi (wykluczenie zabudowy wielkokubaturowej bez względu na funkcję z możliwością eliminacji ograniczenia przez rozległe niwelacje);

- Typ C: tereny pod względem fizjograficznym wymagające wykluczenia zabudowy przemysłowej i usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej, a także wyłączenia wszelkiej zabudowy z rejonów spływów zimnego powietrza.
- Typ D1 i D2: tereny pod względem fizjograficznym wymagające wykluczenia wszelkiej zabudowy z wyjątkiem jednorodzinnej ekstensywnej, z wyłączeniem z niej terenów spływów zimnego powietrza.
- Typ D3 i D4: tereny pod względem fizjograficznym wymagające wykluczenia wszelkiej zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych (oświaty, zdrowia), możliwe funkcje infrastrukturalne i ewentualnie gospodarcze.
- Typ D5: tereny pod względem fizjograficznym możliwe do wszelkiego zainwestowania (ograniczenia wynikają z aktualnego zainwestowania), z uwzględnieniem rozwiązań technicznych wynikających z możliwości płytszego występowania pierwszego poziomu wody gruntowej;
- Typ E1 i E2: wykluczenie wszelkiej zabudowy, możliwość przystosowania terenu do zainwestowania w niezbędnych przypadkach w wyniku niwelacji.



Rys. 1. Typy terenu o zróżnicowanej przydatności warunków fizjograficznych dla zabudowy (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu Klucz-Żydowce)



Pokrywa glebowa wysoczyzny morenowej reprezentowana jest głównie przez gleby brunatne wylugowane i kwaśne, wykształcone na piaskach luźnych i na piaskach gliniastych. Gleby te mają w większości przekształcone profile w wyniku rolniczych zabiegów agrotechnicznych.

Na terenach licznych ogrodów przydomowych występują gleby kulturoziemne typu hortisoli pobrunatnych (gleby ogrodowe, próchniczne, wykształcone w wyniku zabiegów agrotechnicznych na pierwotnych glebach brunatnych).

W dnie doliny Odry przeważają gleby hydrogeniczne, reprezentowane przez gleby mułowo-torfowe.

3.1.3. Wody powierzchniowe

W granicach obszaru planu nie występują wody powierzchniowe. W dalszym sąsiedztwie, na północ od obszaru planu przepływa Regalica.

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 można wyróżnić kilka typów topoklimatu:

1. topoklimat podnóża skłonu wysoczyzny morenowej – występują korzystne warunki termiczne i wilgotnościowe oraz małe prawdopodobieństwo występowania inwersji termicznej i zastoisk chłodnego powietrza; mogą wystąpić modyfikacje warunków biotopoklimatycznych w związku z występowaniem zabudowy, głównie drobnokubaturowej, wpływającej na zróżnicowanie nasłonecznienia oraz zmiany warunków wietrznych;



2. topoklimat skłonu i wzniesień wysoczyzny morenowej – występuje dobre nasłonecznienie, lokalnie modyfikowane przez ekspozycję i nachylenie zboczy (najchłodniejsze są zbocza północne), przy znacznych nachyleniach i dużych wysokościach względnych uznawane za tereny o niekorzystnych warunkach biotopoklimatycznych; występują tu: korzystne warunki wilgotnościowe; dobre przewietrzanie terenu; mogą wystąpić modyfikacje warunków biotopoklimatycznych w związku z przewagą zabudowy, głównie drobnokubaturowej, wpływającej na zróżnicowanie nasłonecznienia oraz zmiany warunków wietrznych i z przewagą terenów otwartych (grunty porolne, zakrzaczenia, zadrzewienia, parki, nieużytki itp.); lokalnie występują niekorzystne warunki biotopoklimatyczne (w rejonach spływów chłodnego powietrza);
3. podtyp topoklimatu tarasowych spłaszczeń wysoczyzny morenowej, gdzie występują jednakowe, korzystne warunki termiczne, anemometryczne i wilgotnościowe (korzystne warunki biotopoklimatyczne);
4. topoklimat doliny rozcinającej wysoczyznę (niekorzystne warunki biotopoklimatyczne): szlak spływów zimnego powietrza; istnieje możliwość występowania inwersji termicznej i zastoisk chłodnego powietrza (w związku z „zablokowaniem” przez zabudowę dolnego odcinka doliny); występuje zwiększona wilgotność powietrza i osłabione przewietrzanie.

3.1.5. Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu, kształtującym klimat akustyczny w granicach obszaru planu jest oddziaływanie Autostrady A6, komunikacja drogowa w ulicach: R.Dmowskiego/Rymarskiej, Mechanicznej, Srebrnej i Chemicznej oraz komunikacja kolejowa.

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 będące 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 i szkoły podstawowej (dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku od dróg i kolei nie powinien przekraczać 64 dB w dzień i 50 dB w nocy) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i rekreacyjno-wypoczynkowe (dla których dopuszczalny poziom hałasu w środowisku od dróg i kolei 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 Autostrady A6 i ul. R. Dmowskiego/Rymarskiej;
- 60-65 dB w nocy od Autostrady A6;
- 60-65 dB w dzień od linii kolejowej;
- 50-55 dB w nocy od linii kolejowej.

Analiza mapy akustycznej dla obszaru objętego planem wskazuje, że przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, pochodzącego od dróg i kolei, sięgające maksymalnie 5 dB, występuje w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

zlokalizowanej przy ul. R.Dmowskiego/Rymarskiej oraz ul. Tlenowej i ul. Pastelowej (oddziaływanie od Autostrady).

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. Romana Dmowskiego/Rymarskiej (w ciągu drogi krajowej 31) i z Autostrady A6 oraz z terenów kolejowych. Pozostałe emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych tzn. pochodzące z lokalnych źródeł ciepła obiektów mieszkalnych i usługowych mają znaczenie lokalne, aczkolwiek są nie mniej uciążliwe.

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/063-1/38.3/20/KJ z dnia 2 marca 2020 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. Zwraca uwagę podwyższone stężenie pyłu zawieszonego PM_{2,5}, szczególnie niekorzystne dla zdrowia ludzi. Wobec charakteru źródeł zanieczyszczeń oraz warunków przewietrzania, stan aerosanitarny jest prawdopodobnie zróżnicowany – gorszy w dnie doliny Odry i na terenach przyległych, zadowalający na skłonie wysoczyzny.

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 PM ₁₀	Pył zawieszony PM _{2,5}	Ołów (Pb) w pyłe PM ₁₀	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 "Żydowce siedle"	3,00	13,00	23,00	14,00	0,003	1,00

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. Istotną rolę w systemie przewietrzania odgrywa (znajdujący się w odległości ok. 1 km od obszaru planu) naturalny korytarz przewietrzania w postaci Odry z Jeziorem Dąbie oraz zlokalizowane na południe od obszaru planu lasy Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. Obszar objęty planem charakteryzuje się optymalnym przewietrzaniem. Występują tu duże przestrzenie wolne od zabudowy i pokryte roślinnością, które znajdują się również w bliższym jak i dalszym sąsiedztwie. Obszar osiedli Klucz – Żydowce oraz częściowo Podjuchy wraz z lasami SPK „Puszcza Bukowa” stanowi obszar wymiany i regeneracji powietrza w mieście. Poprzez regenerację rozumie się ochładzanie i nawilgocenie mas powietrza przemieszczających się nad takim obszarem oraz asymilację zanieczyszczeń.

3.1.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

W granicach obszaru objętego planem występuje w przewadze roślinność powstała bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka i noszącą większe lub mniejsze piętno synantropizacji szaty roślinnej.

Znaczną część obszaru planu zajmują porzucone pola uprawne, gdzie w początkowej fazie ugorowania rozwijały się zbiorowiska z dominacją traw, zwłaszcza perzu pospolitego i mietlic. Z czasem wkroczyły inne gatunki, jak: z traw trzcinnik piaskowy, a z rzucających się w oczy bylin dwuliściennych nawłóć pospolita, na terenach przyleśnych lub nawłóć późna i inne taksony, jak np. bylica pospolita i polna, pyleniec pospolity, wilczomlecz lancetowaty, krwawnik pospolity. Roślinność ruderalna zajmuje też wszystkie zaniedbane podwórka, a także pobocza ulic i autostrady, pas torów kolejowych oraz porzucone, zaniedbane sady.

Niektóre powierzchnie zbiorowisk na ugorach wykazują nawiązania do muraw napiaskowych lub ciepłolubnych i łąk. Spotkać tu można takie gatunki, jak m.in. przetacznik kłosowy, sierpnica pospolita, chaber nadreński. Szczególnie cenne są zbiorowiska, które wykształciły się pomiędzy ulicami: Chemiczną, Tlenową, Mistrzowską i Pabianicką.

W związku z obecnością zabudowy mieszkaniowej występują tu licznie ogrody przydomowe. Ta forma zieleni jest bardzo zróżnicowana: od zadbanej, nowoczesnej ogródków, z trawnikiem, krzewami iglastymi i bylinami, przez starego typu ogrody przydomowe z warzywami, kwiatami oraz drzewami i krzewami owocowymi, po powierzchnie z powoli zanikającymi gatunkami uprawnymi, wypieranymi przez roślinność ruderalną.

Niewielkie enklawy w granicach obszaru planu zajmują zarośla. W drzewostanie dominuje przeważnie robinia akacjowa. Częstymi gatunkami są tu również: brzoza, topola osika, klon zwyczajny, trafia się jawor, dąb, topola biała, wiąz, klon polny, a miejscami również podrost buka, sosny. Charakterystyczną cechą jest obecność różnowiekowych, najczęściej zróżnicowanych gatunkowo siewek drzew. Tworzą one przeważnie gęsty podszyt. W runie przeważają gatunki ruderalne.

Nasadzenia przyuliczne reprezentowane są przez nieregularne szpalery, w których pojawiają się takie gatunki jak topola, lipa, klon, robinia. Ciekawym założeniem jest duży szpaler otaczający dawne pole uprawne przy ulicy Gradowej, aktualnie zdziczały, rozrośnięty i pozbawiony pielęgnacji.



Na niewielkim obszarze w granicach obszaru planu znajduje się chronione siedlisko przyrodnicze kwaśna dąbrowa (opisane w pkt 3.3 Obszary i obiekty chronione)

W granicach osiedla Żydowce - Klucz występuje relatywnie bogaty i urozmaicony świat zwierząt, jak na warunki miejskie. Liczne są ptaki. Występują tu ptaki terenów zurbanizowanych, jak jaskółki, wróble, kawki, sroki, gołębie. Ważną grupę stanowią ptaki związane z rzeką i szuwarami – wodne i nadwodne, począwszy od łabędzi i kaczek po liczne ptaki śpiewające, gniazdujące w szuwarach. Na otwartych terenach rozległych powierzchni ugorowanych z roślinnością ruderalną występują m.in. skowronki, kuropatwy, stada szpaków, ptaki krukowate.

Pojawiają się tu takie ssaki jak dzik, sarna, lis, wiewiórka, ryjówki, nornice, kret. Licznie występują płazy (poza obszarem objętym planem) i owady.

Urozmaicona fauna owadów to z jednej strony udział np. prostoskrzydłych, jak pasikoniki, koniki polne, a także motyli, z drugiej strony są to liczne owady dokuczliwe dla człowieka, jak m.in. komary, osy, szerszenie.

3.1.8. Walory krajobrazowe

Każdy system krajobrazu budują elementy naturalne i elementy kulturowe, a procesy przyrodnicze i kulturowe przebiegają jednocześnie i wzajemnie się warunkują.

Osiedle Żydowce – Klucz charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu i występowaniem punktów widokowych o wybitnych walorach krajobrazowych i ekspozycji. Jedno z takich miejsc – Wzgórze Bombardierów, zlokalizowane jest w sąsiedztwie obszaru objętego planem. Roztacza się z niego widok na centrum miasta, Żydowce wraz z terenami przemysłowymi dawnej fabryki włókien sztucznych (Chemiteks – Wiskord) oraz Klucz, Klucki Ostrów, a także dolinę Odry i obszar Międzyodrza. Naprzeciw Wzgórza Bombardierów, po przeciwnej stronie doliny Odry widoczny jest piękny krajobraz skarpy Wału Bezleśnego. Najbardziej charakterystycznym obiektem osiedla jest zabudowa dawnej fabryki Wiskord, z widocznymi z dużych odległości kominami.

Obszar opracowania charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu. Wznosi się od ulicy Romana Dmowskiego/Rymarskiej w kierunku Autostrady A6, a przez jego środek przechodzi obniżenie (dolina rozcinająca wysoczyznę), w którym biegnie ulica Srebrna. Elementami waloryzującymi krajobraz wewnątrz obszaru planu są przede wszystkim: układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową oraz otwarte tereny porolne, położone przy ulicach Pabianickiej, Srebrnej i Gradowej.

Stwierdzone w granicach obszaru planu wartości uznano za cenne i objęto je w Studium strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu. Ochrona krajobrazu powinna być realizowana przede wszystkim poprzez ochronę ekspozycji krajobrazowej rejonu osiedla i doliny dolnej Odry z wyniesionych terenów, ochronę ekspozycji krajobrazu SPK Puszcza Bukowa z terenów do niego przyległych, zachowanie punktów widokowych i harmonijne zagospodarowanie ich przedpola widokowych, wyważone zagospodarowanie wnętrza krajobrazowego doliny w rejonie ulicy Srebrnej oraz wzbogacenie całego obszaru w zieleni wysoką.



3.1.9. Zasoby naturalne

W granicach planu nie odnotowano występowania złóż surowców naturalnych.

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 Kłęskowo) oraz łączące Puszcę Bukową i Goleniowską (las między osiedlami Kijewo i Dąbie, a Płonią i Wielgowem). Naturalnym korytarzem ekologicznym, który przyczynia się to wymiany biomasy między Puszcami a Odrą jest również dolina rzeki Płoni.

Obszar objęty planem stanowi część pasma osiedli prawobrzeżnego Szczecina, tworzących barierę ekologiczną rozdzielającą obszar doliny dolnej Odry i pasmo Wzgórz Bukowych. Rozrastające się miasto wraz z rozbudową układu komunikacji drogowej wytworzyło bariery ekologiczne – Autostrada A6 od południa a od północy ulica Romana Dmowskiego/Rymarska wraz z zabudową, linia kolejowa oraz zabudowa dawnej fabryki Wiskord.

Teren objęty planem miejscowym, ze względu na sąsiedztwo terenów leśnych oraz występowanie dużych powierzchni niezabudowanych stanowi część obszaru wymiany i regeneracji powietrza. Rosnąca presja urbanistyczna prowadząca do powolnego zabudowywania terenów otwartych stanowi istotny czynnik zaburzający istniejące jeszcze powiązania przyrodnicze, wpływa na obniżenie walorów przyrodniczych obszaru planu oraz ogranicza jego znaczenie w systemie przewietrzania miasta i regeneracji powietrza.

3.3. Obszary i obiekty chronione

Na obszarze planu nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie znajdują się tu również obszary zaproponowane do objęcia ochroną. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie stwierdzono występowania stanowisk objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów. W granicach obszaru planu zinwentaryzowano chronione siedlisko przyrodnicze 9190 kwaśne dąbrowy, a przy południowej granicy obszaru dwa stanowiska ptaków chronionych: gąsiora i kląskawki.

- **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) oraz w obszarze Natura 2000 PLH320037 Dolna Odra (z ogólną oceną B), tu występuje jednak poza siecią Natura 2000. Do istniejących zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedliska należy: usuwanie martwych i umierających drzew, udział gatunków inwazyjnych (robinii akacjowej, 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 nie pogorszonym stanie 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 pomniejszych 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.

- kłaskawka

Gatunek objęty ochroną ścisłą. Nieliczna lub średnio liczna jako lęgowa w Polsce. Gatunek migrujący. Ptak ten stosunkowo niedawno zasiedlił obszar miasta.

- gąsiorek

Gatunek umieszczony w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Ochrona ścisła. Gatunek migrujący. Wskazane zagrożenia dla tego gatunku to: utrata siedlisk w wyniku: kurczenia się terenów lęgowych wskutek urbanizacji; intensyfikacji rolnictwa – scalania pól połączonego z likwidacją miedz, zadrzewień śródpolnych i śródpolnych zbiorników wodnych (oczek) oraz intensywnym stosowaniem chemicznych środków ochrony roślin (likwiduje to miejsca gniazdowania oraz powoduje zanik populacji dużych chrząszczy i prostoskrzydłych, stanowiących główny składnik diety gąsiorka). Coraz poważniejszym zagrożeniem są porzucane na polach i łąkach plastikowe i sizalowe sznurki, wykorzystywane przez ptaki do budowy gniazda. Niekiedy stanowią one całą wyściółkę wnętrza gniazda. Pisklęta w takim gnieździe zaplątują się w sznurki i giną. W celu ochrony gatunku należy: zachować istniejące zadrzewienia śródpolne i utrzymać w nich kolczaste krzewy; zakładać nowe zadrzewienia śródpolne z nasadzeniami krzewów kolczastych (np. dzikiej róży, głogu i tarniny); zastąpić sznurki plastikowe, stosowane w praktykach rolniczych, sznurkami wykonanymi z innego materiału, podlegającego biodegradacji; ograniczyć stosowanie chemicznych środków ochrony roślin; podjąć ochronę czynną w postaci przygotowywania miejsc zdobywania pokarmu, np. przez wykaszanie w terytoriach gąsiorka płątów wysokiej roślinności zielnej o powierzchni kilku m².

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. Zasady, wytyczne i zalecenia dotyczące gospodarowania w granicach otuliny zawarte są w dziale V Planu Ochrony SPK „Puszcza Bukowa”.



Do najbliższych położonych obszarów cennych przyrodniczo należą: sąsiadujące z obszarem planu SPK „Puszcza Bukowa”, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” i „Dolna Odra” oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”. W sąsiedztwie obszaru planu znajduje się również użytek ekologiczny „Klucky Ostrów”, obszar wskazany do objęcia ochroną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyodrze Szczecińskie (Niżawka i Kluckie Łąki)” oraz siedlisko przyrodnicze 9130 żyzna buczyna i stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 „Dolna Odra ” wskazuje najważniejsze zewnętrzne oddziaływania i działalność mające negatywny wpływ na obszar: nawożenie (stosowanie nawozów sztucznych), zmiany stosunków wodnych spowodowane przez człowieka oraz zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenia przenoszone drogą powietrzną. Z kolei w SDF dla obszaru Natura „Wzgórza Bukowe” jako zagrożenie zewnętrzne wymienione zostały obce gatunki inwazyjne. Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” nie wskazuje zewnętrznych działań, które mają wpływ na obszar chroniony.

Lokalizacja obszaru planu na tle istniejących i proponowanych form ochrony przyrody (wyników Waloryzacji Przyrodniczej Szczecina) została przedstawiona na Załączniku 1 do Prognozy

Do elementów historycznego zagospodarowania o walorach zabytkowych, których ochronę należy zagwarantować ustaleniami sporządzanego planu należą: układ urbanistyczny w rejonie ulic Dmowskiego/Rymarskiej, Warsztatowej, Żyrardowskiej, Pabianickiej, Srebrnej, Pastelowej i Widzewskiej, który waloryzuje historyczna zabudowa, nawierzchnie i obsadzenia ulic, zespoły zieleni komponowanej oraz położenie w sąsiedztwie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, na terenie o znacznym urozmaiceniu wysokości, z otwarciem krajobrazowymi.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w wyznaczonych w Studium strefach: konserwatorską, „E” ochrony ekspozycji krajobrazu oraz „W” konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych.

3.4. Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska

W obszarze planu występują następujące problemy z zakresu ochrony środowiska:

- przekształcenie litosfery (efekt procesów inwestycyjnych),
- przekształcenie gleb w wyniku ich dawnego rolniczego użytkowania oraz zniszczenie gleb w zasięgu terenów zainwestowanych,
- występowanie obszarów zagrożonych ruchami masowymi,
- brak ciepła systemowego – wysoka emisja niska w okresie grzewczym,
- pogorszony stan aerosanitarny – wysokie wartości pyłu PM_{2,5} i PM₁₀,
- obciążenie akustyczne środowiska,
- przekształcenie szaty roślinnej (agrocenozy i zieleni miejska),
- brak zabiegów czynnych zwalczających gatunki inwazyjne.



3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

W świetle postępującej urbanizacji, rozwój i niekontrolowana zabudowa obszarów niezagospodarowanych w sytuacji braku planu pozostaje nieunikniona. W przypadku braku planu miejscowego „Żydowce osiedle” przemiany funkcjonalno – przestrzenne w granicach obszaru objętego planem będą się odbywały na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji zezwalających na prowadzenie działalności w nieograniczonym ramami planu miejscowego zakresie. Brak planu miejscowego spowoduje utrudnienia w określaniu zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele, a także ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Brak obowiązującego planu to również potencjalne kształtowania przestrzeni w sposób zagrażający wartościowym komponentom środowiska przyrodniczego (np. krajobrazu).

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 „Żydowce osiedle” 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. Na szczeblu międzynarodowym zawarte są m.in. w VII Unijnym Programie Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego (przyjęty decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady Europy nr 1386/2013/UE w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2020 r. „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety” Dz. Urz. L347 z 28.12.2013, s.171). Priorytetowe cele zawarte w dokumencie to zasobooszczędna, zielona i konkurencyjna gospodarka niskoemisyjna, a także zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast.
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 2017-2020 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2021-2024”, który jest dokumentem zawierającym priorytetowe cele oraz zadania na rzecz ochrony środowiska.

Podstawowym celem uwzględnionym podczas sporządzania mpzp „Żydowce osiedle” 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 energooszczędnych rozwiązań inżynierskich lub wykorzystujących energie odnawialne, zmniejszające wodochłonność (np.: poprzez instalację powietrznych lub gruntowych pomp ciepła),
- dopuszczenie montażu ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych,
- dopuszczenie pozyskiwania energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, wykorzystujących odnawialne źródła energii (z wyłączeniem urządzeń do produkcji energii elektrycznej z energii wiatru).

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

- wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym wzdłuż terenu autostrady A6, o szerokości minimum 12 m.

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

- utrzymanie i wyłączenie z zabudowy przestrzeni widokowej - terenów łąk;
- nakaz zachowania istniejących zadrzewień w wielu terenach elementarnych;
- obowiązek wprowadzenia programu zieleni uzupełniającej, z wyłączeniem niepożądanych gatunków roślin;
- wprowadzenie pasów zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym;
- wprowadzenie szpalerów drzew;
- odsunięcie nowej zabudowy od zinventaryzowanego siedliska przyrodniczego;

4. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, poprzez:

- ustalenie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia terenu,
- dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych,
- obowiązek zastosowania retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m² z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji (po spełnieniu wymagań dotyczących czystości).

5. Ochrona ziemi przed negatywnym oddziaływaniem:

- zakaz makroniwelacji terenu;



- prowadzenie monitoringu geologiczno-inżynierskiego przed podjęciem prac zmierzających do zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz w trakcie ich trwania, na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz w ich bezpośrednim otoczeniu (co najmniej 10 m od granicy obszaru).

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

Cały obszar planu charakteryzuje się bardzo urozmaiconą rzeźbą terenu dlatego też dla obszaru planu 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.*

Realizacja ustaleń planu rozpoczynająca procesy inwestycyjne (wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą) na niezagospodarowanych terenach wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi i jej właściwości. Wprowadzenie zagospodarowania na niezagospodarowanych dotychczas terenach jest nieuniknione, dlatego też, mając na względzie wystąpienie niekorzystnych oddziaływań, 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.

Do najistotniejszych ustaleń planu należy wyłączenie dużych obszarów z możliwej zabudowy (ok. 37 ha) i przeznaczenie ich na zielen naturalną i urządzoną. Są to w przewadze tereny o urozmaiconej rzeźbie terenu i wysokich walorach krajobrazowych i ekspozycyjnych. Ustalenia planu chronią ukształtowanie i powierzchnię ziemi w tych terenach m.in. poprzez zakaz zabudowy kubaturowej i określenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej na poziomie 80% dla terenów zieleni urządzonej i 90% dla terenów zieleni naturalnej. W zależności od specyfiki terenu dopuszcza się realizację m.in. urządzeń turystycznych, obiektów małej architektury, ścieżek pieszych. Już samo nadanie funkcji (przeznaczenia) ww. terenów predysponuje je do zachowania i ochrony. Prognozuje się tu zatem wystąpienie korzystnych oddziaływań realizacji ustaleń planu w odniesieniu do tego elementu środowiska przyrodniczego.



Nie przewiduje się możliwości rozwoju ruchów masowych. W granicach terenu przeznaczanego na sport i rekreację D.K.1023.US znajduje się obszar zagrożony ruchami masowymi, który został wyłączony z zabudowy a nieprzekraczalna linia zabudowy została odsunięta od granic obszaru. Nieprzekraczalna linia zabudowy została odsunięta również od obszaru zagrożonego ruchami masowymi a zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu (przy terenie D.K.1053.MN). Dodatkowo zgodnie z ustaleniami planu *na obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczonymi na rysunku planu, oraz w bezpośrednim otoczeniu wyżej wymienionych obszarów (co najmniej 10 m od granicy obszaru) ustala się – przed podjęciem prac zmierzających do zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz w trakcie ich trwania – obowiązek monitoringu w zakresie geologiczno-inżynierskim.*

W terenie elementarnym D.K.1023.US znajdują się skarpy, dlatego też *w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych.*

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

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. Oddziaływanie, które wystąpi na skutek realizacji ustaleń planu nie będzie swym zasięgiem wpływało na wody Regalicy (dalsze sąsiedztwo obszaru planu).

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 znaczne ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową i usługową, ale też utrzymanie dość dużych powierzchni wolnych od zabudowy 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. Do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych, czyli np. realizację zbiorników bezodpływowych. Przestrzeganie wymogu właściwej gospodarki ściekami bytowymi (kontrola i konserwacja zbiorników bezodpływowych) zapewni bezpieczeństwo dla środowiska.

Bardzo istotny jest obowiązek zastosowania retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu (dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni



terenu większych niż 1000 m²), z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzaniem do kanalizacji 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 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.

W planie zapisano również dopuszczenie retencjonowania (gromadzenia i przetrzymania) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystania do celów własnych lub z opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. 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.

Dla zwiększenia retencyjności obszaru planu duże znaczenie ma ustalenie terenów wyłączonych z zabudowy kubaturowej, z bardzo wysokim udziałem minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej – 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 warunków topoklimatycznych na obszarach mieszkaniowo – usługowych oraz na terenach otwartych, które wskazuje się w planie do zachowania.

Niewielkiej zmianie mogą ulec lokalne warunki klimatyczne, dotyczyć to będzie jednak konkretnych fragmentów obszarów planu, dla których przewiduje się zmianę przeznaczenia. Na skutek wprowadzenia zabudowy i powierzchni zasklepionych na terenach otwartych oraz zmniejszenia powierzchni ekopozytywnej i udziału zieleni może wystąpić szybsze nagrzewanie się powierzchni utwardzonych, co z kolei może wpłynąć na lokalną cyrkulację powietrza oraz ogrzewanie i uwalnianie energii do środowiska. Ewentualne przekształcenia topoklimatu nie wpłyną na tereny sąsiednie. Wynikowo przewiduje utrzymanie lub nieznaczną modyfikację topoklimatu w granicach obszaru planu.

5.4. Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza

Wyniki mapy akustycznej dla obszaru planu wskazują, że występują tu aktualnie niewielkie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu sięgające 5 dB i dotyczą terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ulicach: Dmowskiego/Rymarskiej, Tlenowej i Pastelowej.



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 oraz terenu elementarnego D.K.1056.UO, obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, terenów usług sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej oraz terenów zieleni naturalnej, obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla funkcji usługowej, obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z zapisami planu w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych.

Ulica R.Dmowskiego przechodząca w ulicę Rymarską znajduje się w ciągu drogi krajowej nr 31. Jest to trasa wjazdowa / wyjazdowa z miasta na kierunku Szczecin – Gryfino, użytkowana bardzo intensywnie, przede wszystkim w dni robocze (dojazdy do pracy itp.). Wszystkie tereny znajdujące się w granicach uciążliwości od ww. ulicy oraz od Autostrady A6 to tereny, na których mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu oddziałującego na tereny chronione akustycznie. Wzdłuż ulicy R.Dmowskiego/Rymarskiej pozostały już tylko nieliczne wolne od zabudowy działki. Ochrona przed hałasem w tym wypadku opierać się musi na poprawie jakości nawierzchni i działaniach w ramach samej zabudowy. Dodatkowo zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się możliwość przebudowy budynków mieszkalnych na cele usługowe w kilku terenach elementarnych, zlokalizowanych przy ul. R.Dmowskiego. Z kolei w związku z przeznaczeniem na cele zabudowy części terenu w zasięgu oddziaływania Autostrady A6 obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym (o szerokości minimum 12 m) z gatunków rodzimych, z przebiegiem określonym na rysunku planu. Pas zieleni izolacyjnej wraz z działaniami pozostającymi w gestii inwestorów (jak np. dobór materiałów budowlanych, rozplanowanie mini osiedli, wykorzystanie zieleni) zminimalizują oddziaływanie hałasu pochodzącego z autostrady.

Realizacja ustaleń planu wiąże się ze zwiększeniem ruchu na ulicach wewnątrz obszaru planu, a wraz z nim z zwiększonym hałasem komunikacyjnym. Nie prognozuje się jednak wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu oddziałującego na nowe tereny chronione akustycznie. Aktualne oddziaływanie hałasu z ul. Srebrnej (najbardziej obudowanej wewnątrz obszaru planu) sięga maksymalnie 55-60 dB. W związku z tym przewiduje się wystąpienie zbliżonych wartości na pozostałych ulicach (m.in. Pastelowa, Tlenowa, Gradowa), po wprowadzeniu dopuszczonej zapisami planu zabudowy. Dodatkowe obciążenie ulicy Srebrnej (przejazd przez Srebrną do zabudowy zlokalizowanej przy pozostałych ulicach) wiąże się ze zwiększonym ruchem samochodowym i zwiększonym hałasem, dlatego też wynikowo przewiduje się zwiększenie oddziaływania hałasu, nie ma jednak podstaw do prognozowania wystąpienia przekroczeń. Zaplanowany układ drogowy oparty jest na istniejących rozwiązaniach. Realizacja nowej nawierzchni



i przebudowa ulic usprawni komunikację w tym obszarze oraz umożliwi przyjęcie przez obszar zwiększonego ruchu samochodów, w związku z wprowadzonymi planem funkcjami.

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 występującego aktualnie stanu powietrza atmosferycznego.

Ważnymi zapisami 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 na obszarze lub poza obszarem planu;*

- *dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub 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, spełniających zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;*

- *dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.*

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:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

- elektrowni wiatrowych,

- usług związanych z gospodarką odpadami.

Dodatkowo w terenach elementarnych: D.K.1039.U, D.K.1041.U, D.K.1042.U, D.K.1046.U *zakazuje się składowania materiałów pylistych na otwartej przestrzeni lub obiektach otwartych.*

Wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach określonych w planie, przeznaczenie dużej części terenu na cele zieleni naturalnej i urządzonej oraz wprowadzenie nowych zasobów zieleni, 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 wpłynie na stan bioróżnorodności oraz zmianę w zasobach szaty roślinnej i świata zwierząt. Prognozuje się utrzymanie aktualnego stanu omawianych komponentów środowiska w terenach już zainwestowanych, niekorzystny wpływ w rozległych terenach przeznaczonych na zagospodarowanie oraz pozytywny wpływ w związku z utrzymaniem i nakazaniem określonych działań w terenach przeznaczonych na zielen naturalną i urządzonej.



Utrzymanie aktualnego, mało zróżnicowanego stanu szaty roślinnej (zieleni towarzysząca zabudowie i tereny zieleni ruderalnej) oraz niskiej bioróżnorodności faunistycznej przewiduje się w terenach zagospodarowanych, zlokalizowanych wzdłuż ulic: R.Dmowskiego/Rymarskiej, Mechanicznej, Srebrnej, Widzewskiej, Tokarskiej, Pabianickiej. Możliwe dogęszczenie istniejącej zabudowy w tych terenach wpłynie na ograniczenie powierzchni ekopozytywnej, nie spowoduje jednak istotnych zmian w zasobach szaty roślinnej i świata zwierząt.

Niekorzystne oddziaływanie na szatę roślinną i świat zwierząt wystąpi w związku z przeznaczeniem dużych obszarów na cele mieszkaniowe i usługowe, w tym również usług sportu i rekreacji. W związku z wprowadzeniem zainwestowania na tereny dotychczas wolne od zabudowy przewiduje się znaczne ograniczenie powierzchni ekopozytywnej, zmianę w strukturze szaty roślinnej (ogrody przydomowe i zorganizowana zieleni w sąsiedztwie zabudowy zastąpią spontanicznie rozwijającą się roślinność wysoką i niską) oraz związanego z tym zubożenia w faunie obszaru. Zabudowa terenów otwartych poza wpływem na występujące tu małe organizmy żyjące w ziemi, odcisnie się istotnie na faunie obszaru, poprzez uniemożliwienie bytowania (schronienia i żerowania). Docelowo prawdopodobne jest przeniesienie się zalatujących tu ptaków terenów otwartych na tereny sąsiednie i zastąpienie ich gatunkami żyjącymi w bezpośrednim sąsiedztwie człowieka.

W sytuacji przeznaczenia terenów dotychczas wolnych od zabudowy pod zainwestowane miejskie zawsze choć w większym lub mniejszym stopniu, przeważać będą oddziaływania negatywne. W planie miejscowym wprowadzono szereg zapisów, które pozwolą na złagodzenie negatywnych oddziaływań, w tym:

- nakaz stosowania w nasadzeniach gatunków rodzimych,
- zakaz wycinki wartościowego drzewostanu (z wyjątkami),
- zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, nakaz ich usuwania i zastępowania gatunkami rodzimymi,
- wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym,
- utrzymanie i wprowadzenie szpalerów drzew,
- nakaz bądź dopuszczenie realizacji programu zieleni uzupełniającej,
- obowiązek realizacji zwartej terenu rekreacyjno – wypoczynkowego w terenach nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 obszarów otwartych, pokrytych spontanicznie rozwijającą się roślinnością, przy nakazie usuwania gatunków niepożądanych. Bardzo korzystny wpływ na bioróżnorodność florystyczną i faunistyczną obszaru planu i jego otoczenia ma zachowanie i nakaz utrzymania we właściwym stanie terenów muraw i łąk w terenie D.K.1030.Z. W krajobrazie miasta otwarte tereny łąkowe występują rzadko, dlatego ważna jest ochrona tych terenów przed wprowadzeniem zabudowy. Również przeznaczenie mniejszych i większych fragmentów obszaru planu na tereny zieleni urządzonej wpłynie pozytywnie na florę i faunę obszaru planu. Utrzymanie wysokiej (min. 80%) powierzchni biologicznie czynnej i zagospodarowanie gatunkami rodzimymi jest działaniem pożądanym w środowisku, zwiększającym potencjał ekologiczny obszaru zurbanizowanego.



Szczególne znaczenie dla obszaru planu ma zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie chronionego siedliska przyrodniczego kwaśne dąbrowy kod 9190. Teren ten ma również znaczenie dla awifauny terenów zadrzewionych, podobnie jak zadrzewienia w terenach D.K.1028.US, D.K.1037.ZP, D.K.1043.Z, D.K.1059.ZP, które wskazuje się również do zachowania w nowym zagospodarowaniu.

Bardzo istotna dla roślinności obszaru planu, ale też jego otoczenia (w tym najcenniejszych obszarów Natura 2000 „Wzgórza Bukowe”) i całego miasta jest kwestia rozwiązania problemu gatunków inwazyjnych (które wypierają gatunki rodzime i powodują powstanie monokultur) oraz wprowadzanie nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych. 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 leśnych czy zinwentaryzowanych siedlisk przyrodniczych.

5.6. Krajobraz

Walory krajobrazowe obszaru planu przejawiają się w zróżnicowanym wysokościowo terenie, historycznie ukształtowanej strukturze przestrzennej, występowaniu terenów otwartych oraz ekspozycyjności obszaru. Zabudowa w granicach planu jest ekstensywna i skupiona głównie wzdłuż istniejących ulic.

Realizacja ustaleń planu na terenach dotychczas wolnych od zabudowy spowoduje zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych – dotyczy to głównie terenów elementarnych przeznaczonych na funkcje mieszkaniowe i usługowe. Ustalenia planu uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe osiedla poprzez kontynuację charakteru zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej, przeznaczając nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługową o charakterze współczesnym w dostosowaniu do ukształtowania terenu. Część obszaru planu obejmuje rozległe tereny otwarte, o wysokich walorach ekspozycyjnych i znacznych spadkach (12-20%), które przeznaczone zostały na zieleni, sport i rekreację.

Realizacja wprowadzanych przez plan ustaleń, w tym przede wszystkim wskaźnika intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej, utrzymanie i wprowadzenie nowych zasobów zieleni, przyczynią się istotnie do zharmonizowania krajobrazu kulturowego z przyrodniczym. Pozytywne znaczenie dla krajobrazu całego obszaru planu będzie miało zachowanie otwartych terenów, które przeznaczono na cele zieleni naturalnej i urządzonej.

Obszar planu obejmuje się *strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, w granicach której nakazuje się kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający niezakłócony widok na Międzyodrze i panoramę Szczecina*. Ukształtowanie terenu obszaru planu umożliwi ekspozycję Międzyodrza i widok na panoramę Szczecina.

Obszar objęty planem należy do terenów, które najprawdopodobniej w niedługim czasie poddane zostaną presji urbanistycznej. Uchwalenie planu miejscowego i przestrzeganie zawartych w nich ustaleń dotyczących ograniczenia rodzaju, intensywności i wysokości zabudowy oraz zakaz zabudowy kubaturowej na dużych obszarach przeznaczonych na tereny zieleni, pozwoli zachować niewątpliwe walory krajobrazowe i ekspozycyjne tego obszaru oraz podmiejski charakter osiedla.

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 chronią zabytkowe elementy dziedzictwa kulturowego, zlokalizowane w granicach obszaru planu, poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w granicach której występują elementy historycznego zagospodarowania o lokalny wartościach kulturowych. Ochronie podlegają tu:

- historyczny układ (przebieg) ulic: Dmowskiego, Warsztatowej, Mechanicznej, Żyrardowskiej, Pabianickiej, Srebrnej, Pastelowej, Widzewskiej wraz z obsadzeniami zielenią wysoką,
- historyczna linia zabudowy wyznaczona przez obiekty o walorach zabytkowych,
- historyczne szerokości frontów parceli i historyczne ogrodzenia,
- zieleń urządzona w formie przedogródków posesji mieszkaniowych,
- kamienne nawierzchnie jezdni: Żyrardowskiej, Pabianickiej, Mechanicznej, Warsztatowej, Motorowej, Mistrzowskiej,
- obiekty o wartościach zabytkowych.

Ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach szczegółowych planu.

Ochronę obiektów o wartościach zabytkowych (wskazanych w ustaleniach szczegółowych) określają zapisy planu:

- nakazuje się: zachowanie i utrzymanie historycznej kompozycji obiektów, w tym: ukształtowania bryły, formy dachu wraz z tradycyjnym pokryciem dachówką ceramiczną, kompozycji elewacji (rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych), wystroju architektonicznego, formy stolarki, kolorystyki elewacji;
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów, w tym z możliwością dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi,
- zakazuje się ocieplania z zewnątrz budynków o klinkierowych elewacjach, z elementami konstrukcji ryglowej oraz posiadającymi bogaty detal architektoniczny elewacji,
- w przypadku konieczności rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej obiektu i przekazanie jej organowi ds. ochrony zabytków,
- w przypadku odtworzenia obiektu o wartościach zabytkowych nie obowiązują parametry i wskaźniki zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych; obowiązuje realizacja nowego obiektu o architekturze, parametrach i wskaźnikach zabudowy wzorowanych na rozebranym obiekcie o wartościach historycznych i na historycznej linii zabudowy.

W granicach obszaru planu ustalono również strefę W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.



Ustalenia 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

Osiedle Żydowce – Klucz, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem, jest najdalej położonym osiedlem od centrum miasta. Plan obejmuje obszar historycznej części osiedla Żydowce wraz z przyległymi do niej terenami rolnymi, nieużytkowanymi. Niezaprzeczalnym walorem tego miejsca jest (możliwa z wielu punktów w terenie) ekspozycja na Międzyodrze i panoramę Szczecina. Z kolei wielkim problemem osiedla jest brak wystarczającej ilości obiektów infrastruktury społecznej.

Obecne i przyszłe zainwestowanie osiedla to głównie zabudowa mieszkaniowa z usługami o charakterze osiedlowym. Ustalenia planu wykluczają lokalizację obiektów mogących stwarzać niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi lub obniżać standard warunków mieszkaniowych.

Szacuje się, że na mocy ustaleń planu powstanie zabudowa, która pozwoli ponad dwukrotnie zwiększyć ilość osób zamieszkujących ten teren. Na osiedlu brak jest takich obiektów jak: przedszkole, żłobek, przychodnia lekarska, biblioteka, ośrodki kultury, dlatego też w planie wyznaczono tereny na lokalizację tego typu usług (teren D.K.1024.U o powierzchni 0,459 ha). W planie wskazano tereny wyłączone z zabudowy (m.in. ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa i/lub występowanie walorów przyrodniczych), które przeznacza się na tereny zieleni naturalnej i urządzonej. Plan umożliwia zagospodarowanie terenów zielonych ciągami pieszymi, łączącymi enklawy zabudowy mieszkaniowej. Przebieg ciągów pieszych musi uwzględniać ukształtowanie terenu i zapewniać wgląd na Międzyodrze oraz panoramę Szczecina. Przeznaczenie tak dużych terenów na zieleni dodatkowo pozwoli na utrzymanie dobrych warunków sanitarnych obszaru planu, poprzez wpływ na ograniczenie zwiększonego oddziaływania na powietrze atmosferyczne i stan klimatu akustycznego (co będzie naturalnym następstwem wprowadzenia nowej zabudowy). Dla ograniczenia oddziaływania hałasu na warunki życia ludzi istotny jest również nakaz stosowania w zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg rozwiązań łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych, nakaz wprowadzenia pasa zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż Autostrady A6 oraz nakaz utrzymania i wprowadzania szpalerów drzew. W terenach nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono wymóg realizacji przydomowego terenu rekreacyjnego, dostępnego dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu. Zgodnie z ustaleniami planu *ustala się wskaźniki do obliczenia jego minimalnej powierzchni liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:*

- a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
- b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
- c) 350 m² przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100 mieszkań,
- d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio.



Dodatkowo w planie zawarto szereg ustaleń, które w sposób bezpośredni lub pośredni będą wpływać na warunki życia i zdrowia ludzi, w tym:

- powiązanie układu drogowego z przystankiem Szybkiej Kolei Miejskiej umożliwi wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i zapewni bezpośrednie połączenie z centrum miasta;
- zapisy planu promują wykorzystanie odnawialnych źródeł energii; działania te zgodne są z ideą zrównoważonego rozwoju, podnosząc jakość życia w środowisku antropogenicznym;
- ustalone w planie linie rozgraniczające dróg umożliwiają realizację odpowiednich parametrów jezdni i chodników oraz dojazd służb ratowniczych do zabudowy;
- przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN – 110 kV, w związku z czym ustalono pas ochrony funkcyjnej od tej linii, w którym to obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania; pas wyznacza się w związku z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania i możliwości eksploatacji linii, ale jest to również obszar w którym zamyka się negatywne oddziaływanie tej linii;
- w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty infrastruktury technicznej obrony cywilnej niezbędne do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych: ukrycie wolno stojące przy ul. Widzewskiej, zbiornik rezerwy wody gaśniczej przy ul. Widzewskiej oraz 2 studnie publiczne.

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 wyniknąć 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 ciągłe modernizacje w celu dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb i bezpieczeństwa osób ze szczególnymi potrzebami.

5.10. Obszary i obiekty chronione

5.10.1. Obszar Natura 2000 i jego integralność

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w sąsiedztwie trzech obszarów Natura 2000: Dolina Dolnej Odry, Dolna Odra i Wzgórza Bukowe. W rozdziale 3.3 Obszary i obiekty chronione wskazane zostały zewnętrzne zagrożenia dla ww. obszarów, zgodnie ze Standardowymi Formularzami 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;
- ewentualne zmiany w składzie bądź ilości wód podziemnych mogą dotyczyć tylko obszaru planu, nie ma przesłanek, które mogłyby sugerować jakiegokolwiek oddziaływanie na stosunki wodne poza obszarem objętym planem, a tym bardziej mogące w szerszej skali wpłynąć na obszary Natura 2000; wpływ na wody opisany został szerzej w rozdziale 5.2 *Wody powierzchniowe i podziemne*;



- plan nie przewiduje realizacji obiektów, których użytkowanie wiązałoby się z emisją dużej ilości zanieczyszczeń do atmosfery;
- zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, a stwierdzone stanowiska tych roślin należy usuwać i wprowadzać gatunki rodzime – 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 obszarów Natura 2000 oraz na ich 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”. 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;
- ogranicza się wysokość nowopowstałej zabudowy mieszkaniowej do maksymalnie 9.5 - 10 m;
- ustala się gospodarowanie ściekami;
- uwzględnia się gospodarkę odpadami i prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów – wskazuje się tereny możliwej realizacji tzw. ekoportów (D.K.1002.U, D.K.1008.U, D.K.1013.U);
- dopuszcza się stosowanie retencji wód opadowych i roztopowych;
- projektowana zabudowa zlokalizowana jest w taki sposób, aby nie pogorszyć walorów krajobrazowych i przyrodniczych Parku; w przeznaczeniu terenów na poszczególne funkcje uwzględniono konieczność zachowania w przyszłym zagospodarowaniu otwarc na Międzyodrze;
- uwzględnia się strefę VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- nakazuje się realizację zwartej terenu rekreacyjno – wypoczynkowego w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin;
- nakazuje się stosowanie w nasadzeniach roślin gatunków rodzimych;
- na rysunku planu wskazuje się nieprzekraczalnymi liniami zabudowy minimalną odległość odsunięcia nowej zabudowy od ściany lasu (las poza obszarem planu).

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na skutek realizacji ustaleń planu, które swoim zasięgiem wpłynęłyby na znajdujące się w dalszym sąsiedztwie obszary chronione bądź wskazane do objęcia ochroną.

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 i Dolna Odra, tu występuje jednak poza siecią Natura 2000. Zgodnie z ustaleniami planu *zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi, tzn. szczególnymi dla danego ekosystemu, zbiorowiska.* 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. Siedlisko, jako obszar chroniony, wyłączone zostało z zagospodarowania oraz odsunięto od niego nieprzekraczalną linię zabudowy o 6 - 10 m.

Oddziaływanie związane z realizacją ustaleń planu zamknie się w granicach obszaru planu. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu na wskazane w sąsiedztwie obszaru planu stanowiska gąsiora i kłaskawki. Na skutek realizacji obszaru planu zagospodarowanych zostanie część terenów porolnych (zabudowa niskiej intensywności), jednakże biorąc pod uwagę obszar, który nakazuje się zachować niezabudowany oraz otoczenie obszaru planu, należy przyjąć, że oddziaływanie pośrednie polegające na ograniczeniu obszarów zalatywania/bytowania również nie wpłynie na wskazane gatunki ptaków.

Nie przewiduje się wstąpienia oddziaływań na skutek realizacji ustaleń planu, które swoim zasięgiem wpłynęły by na znajdujące się w dalszym sąsiedztwie stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt 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 „Żydowce osiedle” 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 „Żydowce osiedle” nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko). Do przedsięwzięć mogących zostać zrealizowanych na mocy ustaleń planu i zakwalifikowanych jako przedsięwzięcie mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko należy realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.

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 i zmiana stanu gatunkowego fitocenozy w granicach terenów inwestycyjnych, utrzymanie lub nieznaczny wzrost poziomu hałasu i emisji zanieczyszczeń, zwiększenie wykorzystania ekologicznych rozwiązań technologicznych, ujednolicenie zasad zagospodarowania terenu.

W związku z wprowadzeniem nowej zabudowy będą pojawiać się typowe zmiany środowiska przyrodniczego. Mogą to być:

- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wykopy pod fundamenty i dla potrzeb uzbrojenia terenu lub pod ewentualne podziemne instalacje);
- likwidacja pokrywy glebowej; zmiany aktualnego użytkowania gruntów;
- likwidacja istniejącej roślinności;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost parowania (wprowadzenie sztucznych nawierzchni);
- modyfikacja topoklimatu w wyniku oddziaływania zabudowy;
- zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenie dotychczas wolnym od zabudowy.

Powyższe eksploatacyjne oddziaływanie może być ograniczone poprzez m.in. odpowiednie zaprojektowanie i usytuowanie obiektów, ich konstrukcję, nasadzenia zieleni w ramach minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych. Należy zaznaczyć, że na etapie inwestycyjnym wystąpią również pozytywne środowiskowo zmiany (uporządkowanie



terenu, tworzenie nowych terenów zieleni, rezerwacja terenu na określone funkcje, poprawa układu komunikacyjnego).

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;
- ochrona środowiska gruntowo – wodnego poprzez: zachowanie jak największych powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz zastosowanie retencji i wtórnego wykorzystania wód opadowych i roztopowych;
- zachowanie istniejących i wprowadzanie nowych zasobów zieleni; stosowanie w nasadzeniach gatunków rodzimych; 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.

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

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

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

Zastosowanie w praktyce ustaleń ekologicznych omawianego planu wraz z rozwiązaniami opisanymi w rozdziale 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.

Obszar objęty planem należy do terenów, które najprawdopodobniej w niedługim czasie poddane zostaną presji urbanistycznej. Objęcie go ustaleniami planu miejscowego jest najlepszą formą ochrony tego terenu przed niekontrolowanym i zbyt intensywnym zainwestowaniem. Określenie zasad i ram zagospodarowania w tym obszarze pozwoli zachować jego walory przyrodnicze i krajobrazowe.



Wnioski

1. W granicach obszaru planu znajduje się obszar zagrożony ruchami masowymi, a w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu - kolejny. W planie zawarto ustalenie na mocy którego możliwość zagospodarowania obszaru zagrożonego ruchami masowymi (wraz z 10 - metrowym buforem) uwarunkowana jest obowiązkiem monitoringu w zakresie geologiczno – inżynierskim.
2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny SPK Puszcza Bukowa a w jego granicach zlokalizowane jest siedlisko przyrodnicze kwaśne dąbrowy kod 9190. Otulina nie jest obszarem chronionym, tylko obszarem, na którym działalność człowieka nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego, dla którego została powołana. Zalecenia wynikające z Planu ochrony SPK „Puszcza Bukowa” zostały uwzględnione w niniejszym planie. W planie zabezpieczono również zinwentaryzowane siedlisko przyrodnicze.
W bliższym i dalszym sąsiedztwie obszaru planu zlokalizowane są inne obszary i obiekty cenne przyrodniczo, jak m.in. SPK Puszcza Bukowa, obszary Natura 2000, siedliska przyrodnicze i stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt.
3. Na mocy ustaleń planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy realizacja zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą.
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 zagospodarowanie obszaru, przy równoczesnej ochronie najcenniejszych walorów środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych obszaru.
6. Na zapewnienie dobrych warunków życia i zdrowia ludzi wpływ będzie miało wiele aspektów, w tym zwiększenie bazy mieszkaniowej, realizacja usług podstawowych i dostęp do terenów zieleni urządzonej oraz terenów sportu i rekreacji. Ekstensywny charakter zainwestowania, zachowanie dużej ilości terenów biologicznie czynnych oraz różnorodnych terenów zieleni oraz promocja OZE i nowoczesnych rozwiązań technicznych stosowanych w zabudowie, niewątpliwie pozwoli na ograniczenie niekorzystnych oddziaływań związanych z eksploatacją nowopowstałego zainwestowania.
7. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przedmiot, cele ochrony i integralność obszarów Natura 2000.
8. Dyspozycje planu stanowią odpowiedź na potrzeby właścicieli gruntów i zmierzają do poprawy jakości i funkcjonalności obszaru.
9. 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.

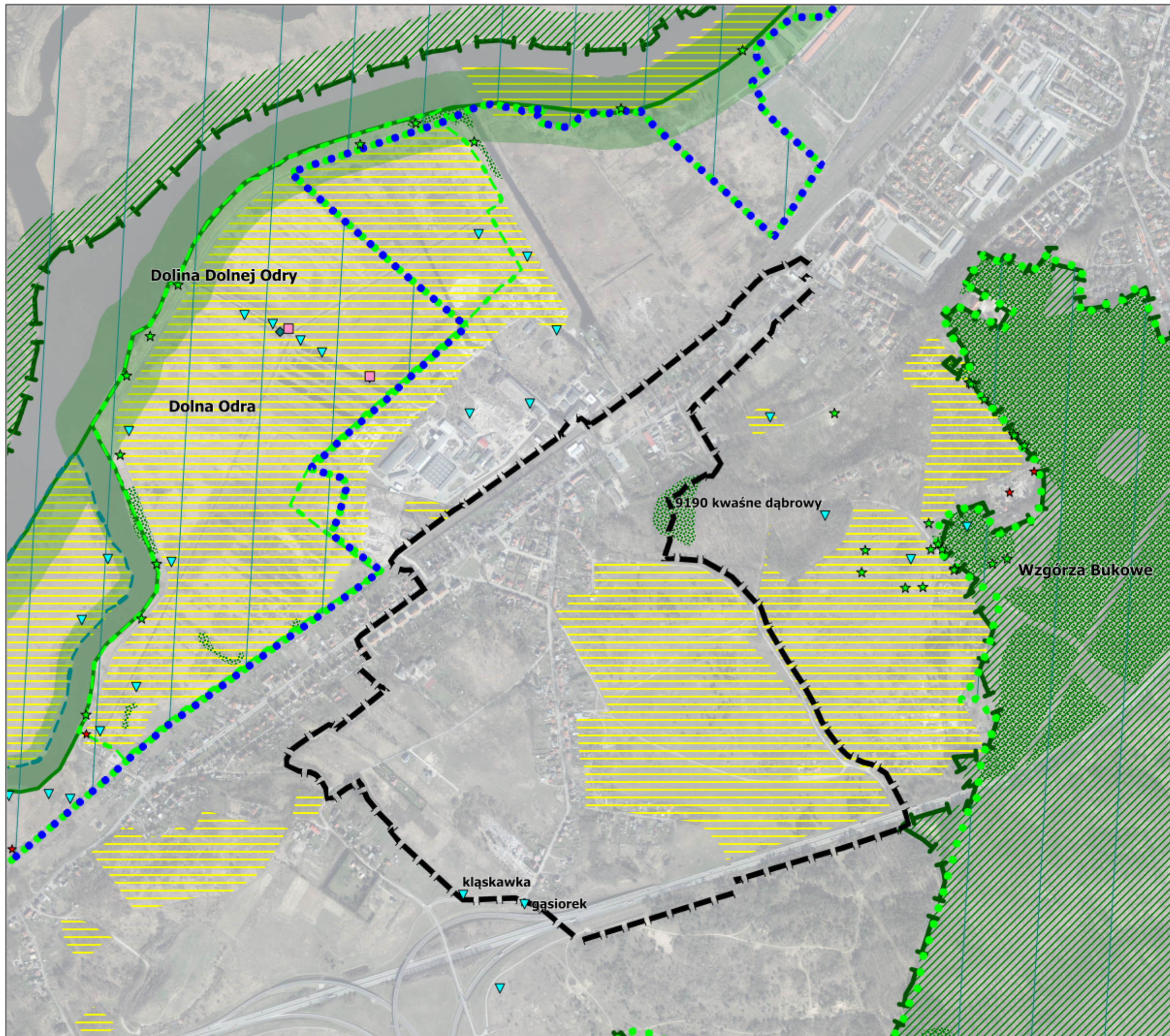


Literatura i materiały źródłowe

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

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle” w Szczecinie;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, BPPM, Szczecin, 2012 r., Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.;
- opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Klucz – Żydowce w Szczecinie, Biuro projektów i wdrożeń proekologicznych proeko, Gdańsk 2003 r.;
- Pismo GIOŚ z dnia 2 marca 2020 r. przedstawiające wartości stężeń średniorocznych dla NO₂, SO₂, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}, benzenu i ołowiu w roku 2018 (znak: DM/SZ/063-1/38.3/20/KJ);
- Studium krajobrazu kulturowego z wytycznymi konserwatorskimi do ustaleń mpzp dla dzielnicy Prawobrzeże, osiedle Żydowce – Klucz;
- 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”;
- Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”;
- Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”;
- Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Dolna Odra”;
- Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 „Dolna Odra”;
- Klimat województwa zachodniopomorskiego, Cz. Koźmiński, B. Michalska, M. Czarnecka – Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin, 2007 r.;
- Mapa akustyczna miasta Szczecin;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Szczecin na lata 2016-2021;
- Program ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2013-2016 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2017-2020.

Pochodzenie zdjęcia na okładce: Google Earth



Legenda:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000
- granica SPK "Puszcza Bukowa"
- granica otuliny SPK "Puszcza Bukowa"
- siedliska przyrodnicze
- ★ stanowiska inwazyjnych gatunków roślin
- stanowiska chronionych gatunków ssaków
- ▼ stanowiska chronionych gatunków ptaków
- ◆ stanowiska chronionych gatunków płazów
- ★ stanowiska chronionych gatunków roślin
- istniejący użytek ekologiczny "Klucky Ostrów"
- proponowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Międzyodrza Szczecińskie"
- obszar z istotnymi walorami krajobrazowymi

LOKALIZACJA OBSZARU PLANU NA TLE ISTNIEJĄCYCH I PROPONOWANYCH FORM OCHRONY PRZYRODY
 skala 1:10 000