

**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**

„Gumieńce – Krakowska 3” w Szczecinie



AUTOR OPRACOWANIA :
KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA:

mgr Jolanta Wiśniewska

PROJEKTANT PLANU:

mgr Jolanta Wiśniewska

GENERALNY PROJEKTANT:

mgr Michał Sikorski

mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz - Kwas

DYREKTOR BIURA:

mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek

Szczecin, BPPM, lipiec 2020



PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL.09.07.2021-30.07.2021



Oświadczenie

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

mgr Jolanta Wiśniewska

PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL.09.07.2021-30.07.2021



PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL.09.07.2021-30.07.2021



1. STRESZCZENIE	8
2. WPROWADZENIE	8
2.1. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	9
2.2. STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY	9
2.3. PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	10
2.4. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	10
3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA	11
3.1. STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA	11
3.1.1. <i>Morfologia</i>	11
3.1.2. <i>Warunki geologiczne i hydrogeologiczne</i>	11
3.1.3. <i>Wody powierzchniowe</i>	11
3.1.4. <i>Warunki klimatyczne</i>	11
3.1.5. <i>Klimat akustyczny</i>	12
3.1.6. <i>Zanieczyszczenie powietrza</i>	12
3.1.7. <i>Szata roślinna</i>	13
3.1.8. <i>Świat zwierzęcy</i>	14
3.1.9. <i>Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne</i>	14
3.1.10. <i>Zasoby naturalne</i>	15
3.2. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU.....	15
3.3. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE.....	16
3.4. ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	16
3.5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU	16
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU	17
CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA.....	17
5. ANALIZA I OCENA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	19
5.1. POWIERZCHNIA ZIEMI	21
5.2. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	21
5.3. KLIMAT	22
5.4. KLIMAT AKUSTYCZNY I ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA	22
5.5. SZATA ROŚLINNA, ŚWIAT ZWIERZĘCY, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	24
5.6. KRAJOBRAZ.....	24
5.7. ZASOBY NATURALNE	25
5.8. ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI	25
5.9. OBSZAR NATURA 2000 I JEGO INTEGRALNOŚĆ	26
5.10. POWIERZCHNIOWE FORMY OCHRONY PRZYRODY	26
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA	26
6.1. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	26
6.2. IDENTYFIKACJA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ	27



6.3. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA	28
7. DZIAŁANIA ZAPOBIEGAWCZE.....	28
7.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	28
7.2. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	29
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	29
9. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU.....	30
10. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	30
11. LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	32

PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL.09.07.2021-30.07.2021



1. Streszczenie

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Krakowska 3” w Szczecinie. Znajduje się on w granicach obowiązującego w czasie sporządzania niniejszej prognozy planu „Gumieńce – Krakowska”.

Przedmiotem planu jest teren zajmowany obecnie przez funkcjonujący hotel na osiedlu Gumieńce, pomiędzy ulicami Reczańską, Bronowicką, Ledóchowskiego i Janiszewskiego, o powierzchni około 2,42 ha. W analizowanym planie podjęto zmianę funkcji tego terenu, sposobu zabudowy i zagospodarowania z usług turystyki, obejmujących cały obszar na zabudowę usługową z funkcją hotelową wraz z usługami towarzyszącymi oraz na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług wbudowanych w parterach budynków. Zmianę obowiązującego planu „Gumieńce – Krakowska” podjęto na wniosek Orbis S.A. będącym użytkownikiem wieczystym omawianego terenu, który wykazuje wolę realizacji nowego obiektu hotelowego z częścią usługową oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi.

Kształtowanie przestrzeni zgodnie z ustaleniami omawianego w niniejszej prognozie planu nie wiąże się ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na środowisko przyrodnicze. Jego skutki będą pozytywnie oddziaływać na jakość życia mieszkańców, w postaci zwiększenia zasobu mieszkaniowego miasta i możliwości zamieszkania w obrębie Gumieniec. Nowy obiekt hotelowy zwiększy atrakcyjność miasta dla turystów oraz osób przyjeżdżających w celach zawodowych.

2. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U.2019.poz.60 z późn. zm.) 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.2018.2081 z późn. zm.).

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

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



Ocena wpływu i zmian środowiskowych spowodowanych realizacją ustaleń planu jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres i oddziaływanie zmian może nie być zależne bezpośrednio od zapisów 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, w tym zdrowia i życia ludzi. Prognoza może również wskazywać preferowane z perspektywy ochrony środowiska sposoby realizacji postanowień planistycznych, których nie można zawrzeć w ustaleniach planu ze względu na jego specyfikę prawną.

2.1. Metoda sporządzenia prognozy

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. Ze względu na niewielką powierzchnię analizowanego obszaru, wysoki stopień jego zurbanizowania i niski poziom wartości ekologicznej, 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 ustaleń planu.

2.2. Stopień szczegółowości prognozy

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szczecinie (pismo PS.NZ.400.0162.2019), a także z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN-OS.411.154.2019.MP) z zastrzeżeniem, iż w prognozie, m.in.: należy poddać analizie wpływu na poszczególne elementy środowiska wszystkie ustalenia projektu miejscowego planu, a szczególną uwagę należy zwrócić na wpływ realizacji jego ustaleń na ewentualne zidentyfikowane stanowiska gatunków roślin, grzybów, bądź zwierząt objętych ochroną gatunkową, w szczególności ptaków. Wynika to z faktu, iż w granicach planu występują zadrzewienia, mogące stanowić potencjalne miejsce występowania stanowisk gatunków chronionych, w szczególności ptaków.



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

2.3. Przedmiot i cele planu oraz powiązania z innymi dokumentami

Niniejsze opracowanie dotyczy planu miejscowego, określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńca – Krakowska 3” w Szczecinie (uchwała Nr XI/335/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 października 2019 roku). W granicach planu, w czasie sporządzania niniejszej prognozy, obowiązuje uchwała Nr XV/414/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Krakowska”. Zapisy tej uchwały tracą moc w wyznaczonych granicach wraz z uchwaleniem omawianego w niniejszej prognozie planu „Gumieńce – Krakowska 3” w Szczecinie.

Przedmiotem planu jest teren zajmowany obecnie przez funkcjonujący hotel na osiedlu Gumieńce, pomiędzy ulicami Reczańską, Bronowicką, Ledóchowskiego i Janiszewskiego, o powierzchni około 2,42 ha. W analizowanym planie podjęto zmianę funkcji tego terenu, sposobu zabudowy i zagospodarowania z usług turystyki, obejmujących cały obszar na zabudowę usługową z funkcją hotelową wraz z usługami towarzyszącymi oraz na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług wbudowanych w parterach budynków.

Zmianę obowiązującego planu „Gumieńce – Krakowska” podjęto na wniosek Orbis S.A. będącym użytkownikiem wieczystym omawianego terenu, który wykazuje wolę realizacji nowego obiektu hotelowego z częścią usługową oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi.

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 września 2016 r. sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że ustalenia planu „Gumieńce – Krakowska 3” w Szczecinie są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, a proponowane rozwiązania przestrzenne dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych terenu wynikających m.in. z opracowania ekofizjograficznego.

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

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Krakowska 3” nie wystąpiły utrudnienia wynikające z braków współczesnej wiedzy. Źródła przeprowadzonej oceny oddziaływania



na środowisko realizacji ustaleń określonych w planie były precyzyjne i dobrze udokumentowane. 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. Morfologia

Obszar poddany analizie w niniejszej prognozie znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej pochodzenia lodowcowego. Charakterystyczną cechą tej struktury geomorfologicznej jest niewielkie zróżnicowanie hipsometryczne. Teren ten znajduje się w całości na wysokości około 20 m n.p.m.

3.1.2. Warunki geologiczne i hydrogeologiczne

Omawiany teren znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej, której podłoże budują osady czwartorzędowe plejstoceny i lokalnie holoceny. Utwory plejstoceny zalegają na osadach kredy górnej oraz trzeciorzędu i powstały w okresie zlodowacenia północnopolskiego, fazy pomorskiej. Grunt obszaru tworzą utwory spójne genezy lodowcowej – piaski gliniaste i pyły.

Głębokość zalegania wody gruntowej przekracza tutaj 2,0 m p.p.t.

3.1.3. Wody powierzchniowe

Na terenie objętym opracowaniem nie występują wody powierzchniowe. Około pół kilometra w linii prostej od wschodniej granicy planu płynie rzeka Bukowa.

3.1.4. Warunki klimatyczne

Klimat Szczecina kształtowany jest przez warunki fizjograficzne, bliskość morza oraz obecność dużych zakładów produkcyjnych i przemysłowych. Czynniki mającymi największy wpływ na kształtowanie klimatu ma obecność jeziora Dąbie, doliny rzeki Odry oraz występowanie wysoczyzn: Wzgórz Warszawskich, Wzgórz Bukowych, a także Wału Bezleśnego. Na klimat miasta wpływ ma także występowanie trzech kompleksów leśnych puszczy: Wkrzańskiej, Bukowej oraz Goleniowskiej.

Klimat Szczecina można określić jako umiarkowanie ciepły, charakteryzujący się dużą wilgotnością, krótkim i ciepłym latem oraz krótką i łagodną zimą, którym towarzyszą długie okresy przejściowe. Klimat ten charakteryzuje się częstymi zmianami pogody ze względu na przemieszczanie układów niżowych. W chłodnych porach roku na klimat w Szczecinie oddziałuje ocieplający wpływ Oceanu Atlantyckiego.

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, klimatycznych. Zachodzące z dużą gwałtownością zjawiska pogodowe (anomalie temperatur, opadów, siła wiatrów) wpływają na zacieranie się wyraźnych granic między porami roku. W związku z powyższym coraz trudniej określić charakterystyczny klimat miasta.

3.1.5. Klimat akustyczny

Aktualnie podstawowymi kryteriami oceny hałasu w środowisku są poziomy dopuszczalne na danym terenie, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U.2014.112 ze zm.). Poziomy dopuszczalne są poziomami hałasu oddziałującego na teren wymagający ochrony akustycznej od poszczególnych źródeł, takich jak np. drogi lub linie kolejowe. W czasie sporządzania niniejszej prognozy obszar planu podlega ochronie akustycznej – hotel jako obiekt zamieszkania zbiorowego. Po uchwaleniu planu „Gumieńce – Krakowska 3” znaczna część omawianego terenu przeznaczona zostanie na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, która wg ww. rozporządzenia będzie również podlegała ochronie akustycznej. Jednocześnie, po zrealizowaniu usług dopuszczonych w planie, teren ten stanie się również emitorem hałasu.

Głównymi źródłami hałasu kształtującymi tło akustyczne omawianego obszaru są ciągi komunikacyjne go otaczające; ul. Bronowicka, ul. Ledóchowskiego, ul. Reczańska, ul. Janiszewskiego oraz ul. Południowa. Z terenem planu bezpośrednio sąsiaduje stacja paliw, której funkcjonowanie również wpływa na klimat akustyczny analizowanej części Szczecina.

Według mapy akustycznej Szczecina, na omawianym terenie nie występują przekroczenia norm hałasu w odniesieniu do funkcji podlegających ochronie akustycznej.

3.1.6. Zanieczyszczenie powietrza

Stan jakości powietrza na obszarze opracowania jest skutkiem emisji pyłów i gazów komunikacyjnych, których występowanie uzależnione jest od funkcji obszaru, zdolności przewietrzania obszaru, a także stopnia rozwinięcia i eksploatacji infrastruktury drogowej.

Przewietrzanie obszaru opracowania jest ograniczone, o czym rozstrzyga struktura architektoniczna istniejącej zabudowy i intensywność zagospodarowania obszaru, w aspekcie bezpośredniego otoczenia omawianego terenu. Obszar planu zlokalizowany jest w niewielkiej odległości od jednego z klinów napowietrzających miasto, którym jest ul. Południowa. Napływ świeżego powietrza tym ciągiem komunikacyjnych pochodzi z otwartych terenów rolniczych, znajdujących się już poza granicami miasta w obrębie gminy Kołbaskowo. Jego rozprzestrzenianie się ulega zaburzeniom na skutek istniejącej, zróżnicowanej wysokościowo zabudowy otaczającej teren omawianego planu.

Zanieczyszczenia zewnętrzne w postaci emisji pyłów i gazów oddziałujących bezpośrednio na obszar opracowania, pochodzą z pojazdów samochodowych. Zanieczyszczenie tego rodzaju zależy od warunków spalania, które wynika ze stanu technicznego pojazdów, a także jakości dróg. Tak jak w przypadku hałasu, głównymi miejscami emitarami zanieczyszczeń pyłowych i gazowych są ulice otaczające teren planu „Gumieńce – Krakowska 3”.

Dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń występujących w powietrzu zawiera Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. Według norm ustalonych w tym rozporządzeniu, zanieczyszczenia powietrza na analizowanym obszarze nie przekroczyły dopuszczalnych poziomów.

dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń dla roku kalendarzowego [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	dwutlenek siarki (SO ₂)	dwutlenek azotu (NO ₂)	tlenek węgla (CO)	pył zawieszony PM10	pył zawieszony PM2,5	ołów (Pb) w pyłe PM10	Benzen (C ₆ H ₆)
	20,0	40,0	10000*	40,0	25,0	0,5	5,0
średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] obszar w granicach planu „Gumieńce – Krakowska 3”	4,0	17,0	-	24,0	14,0	0,004	1,0

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

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

3.1.7. Szata roślinna

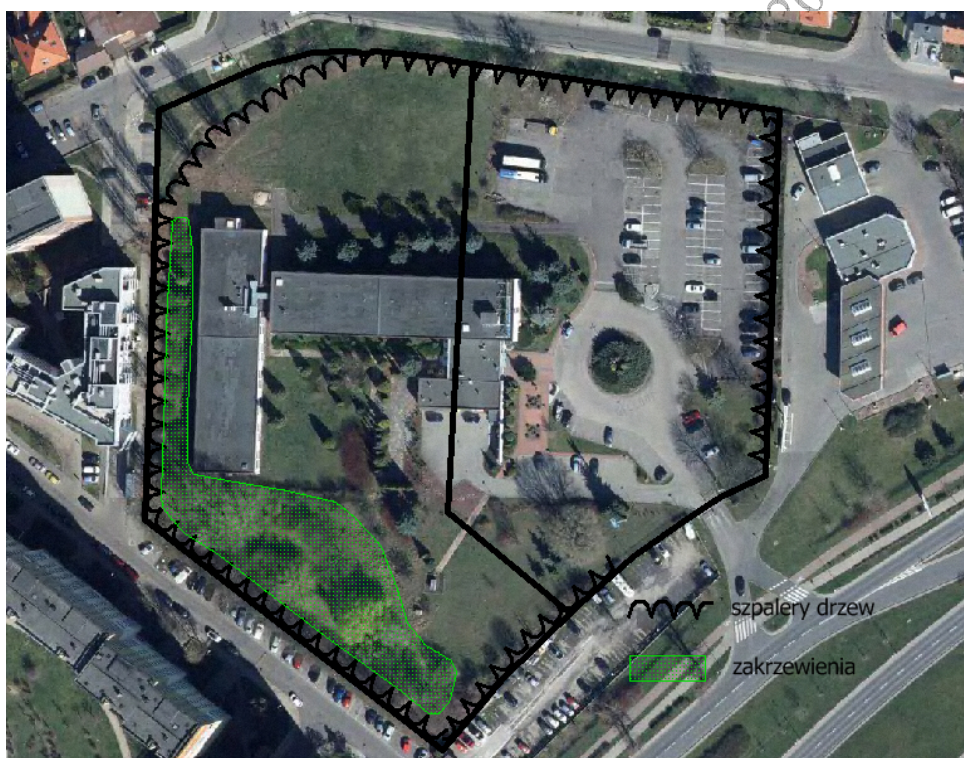
Obszar planu to teren aktualnie częściowo zagospodarowany i zabudowany funkcjonującym obiektem hotelowym. Wokół budynku wprowadzono zieleni uporządkowaną o charakterze ozdobnym, którą tworzą – od wschodniej oraz północnej strony budynku – gatunki iglaste, tj. świerki, jałowce i żywotniki. Pomiędzy hotelem, a ul. Reczańską znajduje się dość regularnie koszony trawnik. Tyły budynku zajmują przede wszystkim krzewy irgowe oraz trawa z towarzyszącymi pospolitymi bylinami. Południową część obszaru planu stanowi nieuporządkowana i nie podlegająca zabiegom pielęgnacyjnym i sanitarnym zróżnicowana wysokościowo zieleni: wierzby, brzozy, krzewy czarnego bzu i dzikiej róży, tworzące duże skupiska oraz roślinność ruderalna.

Analizowany teren otoczony jest z każdej strony przez drzewostan zróżnicowany gatunkowo oraz zdrowotnie. Od ulicy Ledóchowskiego są to obsadzenia lipowe, które w większości są w złej kondycji zdrowotnej w wyniku braku cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych. Lipy te częściowo rosną w obrębie omawianego terenu, a częściowo już w pasie drogowym, po stronie parkingu dla samochodów osobowych. Pomiędzy ulicą Ledóchowskiego a Bronowicką, wzdłuż ogrodzenia, znajduje się szpaler topoli kolumnowych, który na wysokości ulicy Reczańskiej przechodzi w różnogatunkowy drzewostan: klony, jarzab szwedzki, brzozy, kasztanowce. Pomiędzy stacją paliw, a terenem hotelu rosną klony i krzewy ligustru, tylko częściowo zlokalizowane w obszarze planu.

Aktualna Waloryzacja przyrodnicza Szczecina z 2018 roku i Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego z 2010 roku nie wskazują omawianego planu jako obszaru występowania chronionych gatunków flory, a także grzybów.

3.1.8. Świat zwierzęcy

Brak zdecydowanej bioróżnorodności we florze opisywanego terenu idzie w parze z ubogim światem zwierzęcym. Na strefę te składają się głównie ptaki, drobne ssaki, owady. Występują tu gatunki typowo synantropijne, związane z obecnością człowieka: szpak, sroka, wróbel, kos, sikora, mysz polna, szczur, jeż, pszczoły, osy, trzmiele, motyle. Podczas wiosennych wizytacji terenowych (przełom kwietnia i maja) nie odnotowano występowania w istniejącym na terenie planu drzewostanie gniazd ptasich. Liczne odgłosy ptactwa usłyszeć można było za to z gęstych zakrzewień, porastających południową część omawianego obszaru, tam gdzie obecna jest zieleń nieuporządkowana, swobodnie rozwijająca się oraz znajdujących się na tyłach istniejącego hotelu. Ze względu na ograniczoną dostępność zlustrowania takich skupisk, nie można wykluczyć jednoznacznie braku w nich ptasich gniazd – zwłaszcza, że gatunki związane z miastem często wybierają takie miejsca na swoje siedlisko. Miejsca potencjalnych miejsc siedliskowych dla ptaków przedstawia rysunek poniżej.



Aktualna Waloryzacja przyrodnicza Szczecina z 2018 roku i Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego z 2010 roku nie wskazują omawianego planu jako obszaru występowania chronionych gatunków fauny.

3.1.9. Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne

W granicach omawianego planu nie występują zabytki, strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony ekspozycji.

Krajobraz obszaru opracowania i terenów leżących w bezpośrednim jak i w dalszym sąsiedztwie został przeobrażony i ukształtowany w wyniku działalności człowieka. Jest to typ krajobrazu kulturowego, obejmujący głównie elementy sztuczne wraz z elementami przyrodniczymi – zielenią towarzyszącą zabudowie.

Przedmiotem planu jest teren zajęty częściowo przez funkcjonujący obiekt hotelowy, a jego bezpośrednim sąsiedztwem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna osiedla Gumieńce oraz stacja paliw.



3.1.10. Zasoby naturalne

W granicach planu nie odnotowano występowania złóż surowców naturalnych.

3.2. Integralność ekologiczna obszaru

Obszar opracowania znajduje się poza siecią istniejących i proponowanych form ochrony przyrody. Ze względu na położenie wśród zabudowy mieszkaniowej Gumieniec, na obecne zainwestowanie będące barierą antropogeniczną, nie wykazuje wartości w powiązaniach ekologicznych. Nie występują tu korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym ani ponadlokalnym. Teren opracowania nie ma żadnych naturalnych połączeń z korytarzami ekologicznymi oraz obszarami węzłowymi o randze ponadkrajowej, krajowej i regionalnej. Nie jest również objęty Systemem Zieleni Miejskiej.



3.3. Obszary i obiekty chronione

Omawiany obszar znajduje się poza siecią obszarów podlegających ochronie według ustawy o ochronie przyrody, jak również tych zaproponowanych do ochrony.

W czasie wizytacji terenowych nie odnotowano siedlisk gatunków roślin i grzybów będących pod ochroną. Również dostępna dokumentacja przyrodnicza (Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego, Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecin oraz opracowanie ekofizjograficzne) nie wskazują tego terenu, jako miejsca siedliskowego chronionych gatunków roślin i grzybów. Występujące tutaj gatunki zwierząt, choć podlegające ochronie, należą do taksonów pospolitych i współistniejących z człowiekiem.

Zagadnienie prawnej ochrony zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego dotyczy na obszarze planu tylko ochrony zasobów wód podziemnych. Omawiany teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 „Dolina kopalna Szczecin”.

3.4. Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska

Na terenie opracowania nie stwierdzono istotnych problemów z punktu widzenia ochrony środowiska oraz zdrowia i warunków życia mieszkańców.

3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

Obszar planu stanowi 2 tereny elementarne o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych oraz usługi turystyki z usługami towarzyszącymi. Obecnie teren ten jest zajmowany przez funkcjonujący obiekt hotelowy, zbudowany kilkadziesiąt lat temu, o standardach nie odpowiadających dzisiejszym społecznym potrzebom. Brak przemian funkcjonalnych omawianego obszaru może przyczynić się do degradacji tego miejsca, utrzymania, a nawet pogłębienia niekorzystnego wizerunku tej części osiedla Gumieńce – brak spójności zagospodarowania terenu z istniejącym otoczeniem.

Nie zrealizowanie ustaleń omawianego w niniejszej prognozie planu – rozszerzenie funkcji obszaru, dające możliwość budowy nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej i hotelowej według obecnie panujących kanonów, spowoduje brak na omawianym obszarze spójnych reguł przemian funkcjonalno – przestrzennych, służących poprawie jakości życia mieszkańców omawianej części Szczecina, jak i całego miasta. Rozszerzenie funkcji tego terenu spełni oczekiwania i potrzeby mieszkańców oraz osób podróżujących do Szczecina w celach służbowych, wypoczynkowych.

Kształtowanie przestrzeni zgodnie z ustaleniami omawianego w niniejszej prognozie planu nie wiąże się ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na środowisko przyrodnicze. Jego skutki będą pozytywnie oddziaływać na jakość życia mieszkańców, w postaci zwiększenia zasobu mieszkaniowego miasta i możliwości zamieszkania w obrębie Gumieniec. Nowy obiekt hotelowy zwiększy atrakcyjność miasta dla turystów oraz osób przyjeżdżających w celach zawodowych.



4. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planu

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

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

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

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

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

Dyspozycje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Krakowska 3” realizują cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. Podstawowym celem uwzględnionym podczas sporządzania planu był trwały, stabilny i zrównoważony rozwój dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego. Ustalenia planu mają na celu osiągnięcie harmonijnego zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na rozwój obszaru, a także społeczności go zamieszkującej, bez znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.



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

Plan w swych zapisach realizuje następujące wytyczne programów dotyczących ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym:

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

- *dopuszczenie pozyskiwania energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych wykorzystujących:*

a) *niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz,*

b) *energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem energii wiatru.*

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

- *częściowe zachowanie istniejącej zieleni wysokiej okalającej obszar planu;*
- *wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.*

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

- *wprowadzenie zapisu dotyczącego ochrony przed hałasem: w zakresie ochrony przed hałasem, dla obszaru planu, obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.*

4. Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, poprzez następujące zapisy:

- *odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną w ulicach poza obszarem planu: Reczańskiej, Bronowickiej, Ledóchowskiego, Janiszewskiego;*
- *odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kanalizacji deszczowej i kolektorów deszczowych w ulicach poza obszarem planu: Reczańskiej, Bronowickiej, Ledóchowskiego, Janiszewskiego;*
- *dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;*
- *dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;*
- *dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;*

- *obowiązują rozwiązania inżynieryjne energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii, zmniejszające wodochłonność.*

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

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

Na terenie przedsięwzięcia realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z oddziaływaniem na środowisko, w tym:

- etap budowy, przebudowy bądź likwidacji: oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe, odwracalne (wpływ hałasu i zwiększonego zapylenia na człowieka oraz stan powietrza atmosferycznego, powstawanie odpadów pobudowanych);
- etap eksploatacji: oddziaływanie bezpośrednie, stałe, długoterminowe (zwiększona ilość wytwarzanych ścieków i odpadów, zwiększone oddziaływanie na stan sanitarny obszaru planu);
- możliwe jest również wystąpienie oddziaływania skumulowanego, czyli oddziaływania występującego łącznie, w określonym czasie, gdy zbliżone do siebie czynniki pochodzące z różnych źródeł nakładają się na siebie i powodują zbliżone do siebie skutki (np. emisja w trakcie budowy, pochodząca z maszyn, samochodów prywatnych, obiektów).

ODDZIAŁYWANIA	Negatywne	Pozytywne
Bezpośrednie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ częściowe zmiany w krajobrazie lokalnym; ▪ częściowe zniszczenie szaty roślinnej i zmiany w strukturze gleby; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ poprawa jakości życia mieszkańców;
Pośrednie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej; ▪ emisja hałasu; ▪ niewielka zmiana warunków topoklimatycznych; ▪ zwiększenie emisji zanieczyszczeń do powietrza na skutek rozwoju i zabudowy części obszaru; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zachowanie części drzew w krajobrazie i wprowadzenie nowej zieleni;
Wtórne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ antropizacja krajobrazu związana z rozbudową zabudowy usługowej i mieszkaniowej; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ poprawa funkcjonalności terenu; ▪ wzrost wartości terenów na skutek dopuszczonych planem funkcji

ODDZIAŁYWANIA	Negatywne	Pozytywne
		i modernizacji;
Skumulowane	<ul style="list-style-type: none"> ▪ emisja zanieczyszczeń i hałasu z różnych źródeł, na etapie budowy i eksploatacji terenów usługowych i mieszkaniowych; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ poprawa funkcjonalności przestrzeni;
Krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ uwalnianie energii i substancji do środowiska (w tym wzrost natężenia hałasu) podczas prac budowlanych; ▪ przekształcenia powierzchni ziemi w czasie trwania robót ziemnych; ▪ powstawanie i gromadzenie odpadów budowlanych; ▪ pylenie podczas przemieszczania mas ziemnych, transportu materiałów podczas prac budowlanych; 	
Średnio- i długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zwiększenie stopnia antropizacji środowiska; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ poprawa jakości przestrzeni miejskiej; ▪ poprawa walorów krajobrazowych; ▪ poprawa jakości życia mieszkańców;
Stale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ przekształcenie powierzchni ziemi; ▪ wprowadzenie nawierzchni nieprzepuszczalnych; ▪ częściowe przekształcenie krajobrazu; ▪ zwiększenie emisji zanieczyszczeń; ▪ zwiększona ilość wytwarzanych ścieków i odpadów; ▪ zmiana warunków topoklimatycznych; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ poprawa jakości przestrzeni miejskiej; ▪ stworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju obszaru planu i jego spójności z bliskim i dalszym otoczeniem; ▪ poprawa jakości życia mieszkańców;
Chwilowe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zwiększona emisja zanieczyszczeń do atmosfery oraz obniżenie jakości klimatu akustycznego w momentach wzmożonego ruchu samochodowego z/do usług i mieszkań; 	

Powyższe oddziaływanie może być ograniczone poprzez odpowiednie zaprojektowanie i usytuowanie nowych obiektów, ich konstrukcję, a także inne rozwiązania techniczne. 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.



Ze względu na charakter i stopień przekształcenia terenu oraz zakres wprowadzonych zapisami planu zmian i oddziaływań jakie mogą mieć miejsce, nie zidentyfikowano znaczących oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz na zdrowie i warunki życia ludzi.

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.

5.1. Powierzchnia ziemi

Omawiany teren w czasie sporządzania niniejszego dokumentu jest częściowo antropogenicznie przekształcony. Powierzchniowe warstwy ziemi tylko na części obszaru posiada swoje naturalne właściwości – znaczną część terenu stanowią powierzchnie nieprzepuszczalne – parking przy obiekcie hotelowym i budynki.

Realizacja zapisów planu „Gumieńce – Krakowska 3” będzie związana z niekorzystnym oddziaływaniem na powierzchniowe struktury ziemi. Wynikać to będzie z przebudowy istniejącego obiektu i budowy nowych. Skutkować to będzie zwiększeniem w stosunku do stanu obecnego ograniczenia naturalnych właściwości ziemi – zdolności biologicznych i retencyjnych w wyniku pojawienia się struktur nieprzepuszczalnych. Oddziaływanie to będzie miało charakter długoterminowy i lokalny.

5.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja analizowanych ustaleń planu nie będzie miała wpływu na stan wód powierzchniowych, gdyż na omawianym terenie nie występują. Nie przewiduje się również niekorzystnego oddziaływania na stan jakościowy wód podziemnych w wyniku przebudowy istniejącego budynku i budowy nowych obiektów oraz związanych z nimi powierzchniami zasklepieniami. Ustalenia planu dokładnie wskazują możliwości bezpiecznego odprowadzania ścieków. Prognozuje się natomiast niekorzystne oddziaływanie na stan ilościowy wód podziemnych, który będzie wynikiem zmniejszenia ilości wody infiltrującej do gruntu. Związane jest to z redukcją powierzchni biologicznie czynnej, ograniczeniem retencji wód w wierzchniej warstwie gleby, zwiększeniem odpływu wód opadowych i roztopowych, zwiększeniem poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków, związanych z wprowadzeniem nowych budynków mieszkaniowych oraz przebudową istniejącego hotelu. Negatywne wpływy na stosunki wodne (przejawiające się np. w spadku poziomu wód gruntowych) na obszarach poddanych zabudowie można obserwować na przestrzeni lat, w czasie eksploatacji zabudowy - nie jest to zmiana nagła i chwilowa. Aby przeciwdziałać temu negatywnemu trendowi, który na przestrzeni lat staje się coraz bardziej wyraźny, a jego skutki coraz bardziej odczuwalne są na poziomie gospodarczym i



społecznym, w planie nałożono *obowiązek retencjonowania wód opadowych i roztopowych dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połączy dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m²*. W przypadku mniejszej powierzchni inwestor może skorzystać ze stosowania rozwiązań retencyjnych na bazie ustalenia: *dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej*. Takie zapisy oznaczają dla inwestora zobowiązanie lub możliwość do zastosowania rozwiązań, dzięki którym wody opadowe i roztopowe zostaną częściowo przywrócone do naturalnego obiegu wody 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, wszechobecnej urbanizacji niezbędne jest wypełnianie takich zapisów planistycznych i stosowanie rozwiązań, które sprzyjają ochronie środowiska, jak i ochronie mienia inwestorów czy też mieszkańców.

5.3. Klimat

W granicach obszaru objętego planem lokalne warunki klimatyczne nie ulegną istotnej zmianie. Obszar planu, podobnie jak jego otoczenie, należy do zainwestowanych i wykazuje małe zróżnicowanie pod względem topoklimatycznym. W związku z dopuszczeniem nowej zabudowy i przebudową istniejącego obiektu hotelowego, na rzecz których zlikwidowana zostanie część powierzchni terenu biologicznie czynnej, może ulec zmianie, w skali mikrolokalnej, topoklimat obszaru planu, która uwidoczni się poprzez: szybsze nagrzewanie oraz większą pojemność cieplną powierzchni betonowych w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością.

W związku z nakazem zachowania części istniejącej zieleni wysokiej i wprowadzenia nowej, obowiązku wprowadzenia zieleni w ramach programu zieleni uzupełniającej i zwartej terenu rekreacyjno - wypoczynkowego oraz zachowania minimum 30% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego, prognozuje się, iż negatywne skutki nowych powierzchni kumulujących ciepło, zostaną zrównoważone poprzez zachowaną i/lub nowo wprowadzoną zielenią.

5.4. Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza

Sąsiedztwo obszaru planu „Gumieńce – Krakowska 3” tworzą główne ciągi komunikacyjne osiedla Gumieńce (ul. Bronowicka, Ledóchowskiego, Reczańska, Janiszewskiego) i całego miasta (ul. Południowa). Warunki te są przyczyną tego, iż omawiana przestrzeń (przeznaczona na funkcje podlegające ochronie akustycznej) jest pod intensywnym, negatywnym wpływem oddziaływań w postaci hałasu, a także pozostałych zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery pochodzenia komunikacyjnego.

Realizacja ustaleń planistycznych nie pogorszy w znaczący sposób istniejących warunków w aspekcie hałasu i pozostałych zanieczyszczeń powietrza. W trakcie budowy obiektów przewiduje się odczuwalne, szczególnie dla okolicznych mieszkańców,



pogorszenie klimatu akustycznego, jednak skutki te o charakterze krótkoterminowym, będą odwracalne. W czasie eksploatacji powstałej pod rządami omawianego planu zabudowy przewiduje się zwiększony, w porównaniu ze stanem obecnym, ruch samochodowy z/do domów nowych mieszkańców oraz usługobiorców i usługodawców. Będą to oddziaływania o charakterze skumulowanym, długoterminowym i negatywnym, jednak nie przewiduje się w związku z tym przekroczenia dopuszczalnych norm zawartych w przepisach odrębnych.

W ustaleniach planistycznych zawarty jest następujący zapis, mający na celu zapewnienie mieszkańcom komfortu zamieszkiwania, w odniesieniu do warunków akustycznych:

- *w zakresie ochrony przed hałasem, dla obszaru planu, obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.*

Ustalenie to jest informacją dla inwestora, zarządcy terenu, aby podjąć działania w celu zapewnienia lokalnej społeczności, poprzez rozwiązania techniczne z zakresu budownictwa i zagospodarowania obszaru, norm akustycznych, w tym przypadku 68 dB w dzień, a 59 w porze nocnej.

Wachlarz możliwych do zastosowania rozwiązań jest duży i zwiększa się wraz z rozwojem technologii i dostępności materiałów budowlanych, które posiadają coraz lepsze parametry w dziedzinie ochrony akustycznej. Przykładowe, możliwe do zastosowania rozwiązania to np.: wstawianie dźwiękochłonnych okien. W przypadku omawianego obszaru można również wykorzystać inne możliwości obniżające uciążliwości akustyczne np. nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w ramach ustalonego w planie minimum powierzchni terenu biologicznie czynnej.

Ustalenia planu zakazują lokalizacji w omawianym obszarze obiektów odbieranych przez społeczeństwo jako uciążliwe – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i obiektów usług związanych z obsługą pojazdów oraz stacji paliw oraz elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej, a także parkingów dla samochodów ciężarowych. Tego typu usługi generują wzmożony ruch samochodowy i związaną z nim emisję zanieczyszczeń, w tym hałasu. Zakazy te, w połączeniu z *dopuszczeniem pozyskiwania energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, wykorzystujących niskoemisyjne instalacje na paliwo, ciekłe lub gaz oraz energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem energii wiatru*, najprawdopodobniej zapewni mniejszą uciążliwość pod względem emisji zanieczyszczeń eksploatacji nowych obiektów kubaturowych.

Wprowadzenie nowego zasobu zieleni w ramach zwartego terenu rekreacyjno – wypoczynkowego oraz pozostawienie już istniejącej zieleni wysokiej i wprowadzenie nowej wpłynie z pewnością na łagodzenie efektów emisji zanieczyszczeń przez nową zabudowę oraz ruch komunikacyjny. Zieleń w przestrzeni miejskiej spełnia nie tylko funkcję estetyczną i rekreacyjną, ale przede wszystkim pochłania zanieczyszczenia, produkuje tlen, reguluje wilgotność powietrza, a przez to wpływa na jakość zamieszkania i zdrowie mieszkańców.

Biorąc powyższe pod uwagę, prognozuje się, iż realizacja ustaleń planistycznych nie pogorszy w znaczący sposób istniejących warunków w aspekcie hałasu i pozostałych zanieczyszczeń powietrza. Ewentualne, niewielkie ich pogorszenie może być zniwelowane



poprzez zastosowanie kompleksowych rozwiązań – wykorzystanie przez inwestorów i zarządców obszaru dostępnych innowacyjnych technik podczas budowy obiektów i zagospodarowania terenu oraz wypełnienie zapisów planistycznych, odnoszących się do realizacji zwartej terenu rekreacyjno – wypoczynkowego, wprowadzenia/zachowania zieleni i pozyskiwania energii.

5.5. Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Realizacja ustaleń analizowanego planu, będzie miała niekorzystny wpływ na istniejący aktualnie w obszarze planu stan ilościowy szaty roślinnej. Redukcji ulegnie powierzchnia biologicznie czynna, a to może skutkować zmniejszeniem stanu ilościowego i gatunkowego zwierząt związanych z omawianym terenem, które przeniosą się w inne obszary osiedla. Dotyczy to przede wszystkim terenu zlokalizowanego w południowej i zachodniej części planu, pokrytego swobodnie rozwijającą się zielenią, która zostanie częściowo zlikwidowana na rzecz realizacji funkcji mieszkaniowej. Znacząca zmiana będzie zauważalna na etapie budowy obiektów, w czasie przygotowania terenu do posadowienia budynków, likwidacji elementów szaty roślinnej, która stanowi potencjalną ostoję dla zwierząt występujących na omawianym obszarze. W późniejszym czasie, po zakończeniu budowy, w ramach minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej i obowiązkowego zwartej terenu rekreacyjno – wypoczynkowego, towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zostanie wprowadzony nowy zasób zieleni, który będzie spełniał rolę sanitarną, estetyczną, rekreacyjną oraz biologiczną. Realizacja tych zapisów planu w pewnym zakresie zrekompensuje utraconą w trakcie budowy zieleni i wraz z nią przywróci ostoję dla fauny.

Zapisy planu zachowują również najbardziej istotne i wartościowe elementy szaty roślinnej – zieleni wysoką (lipy) wzdłuż ul. Ledóchowskiego, która pełni rolę krajobrazotwórczą, sanitarną i ekologiczną – dając pożywienie i schronienie zwierzętom. Wprowadzony zostanie również nowy szpaler zieleni wysokiej w miejscu obecnie istniejącego, zbudowanego z topoli kolumnowej. Szpaler topolowy musi zostać zastąpiony innymi nasadzeniami ze względu na istniejącą, sąsiednią już zabudowę mieszkaniową i tę, która powstanie pod rządami planu. Zachowanie tych topoli stwarzałoby niebezpieczeństwo dla mieszkańców – posiadają one bardzo kruche drewno i podczas gwałtownych zmian pogodowych mogłyby stwarzać zagrożenie zdrowia, życia i mienia. Z kolei podczas pylenia stwarzają zagrożenie dla zdrowia mieszkańców, gdyż wielu ludzi uczulonych jest właśnie na pyłki topoli.

Prognozuje się niekorzystny wpływ realizacji ustaleń planu na istniejącą w granicach opracowania szatę roślinną i faunę. Implementacja zapisów planu dotycząca wprowadzenia nowego zasobu zieleni oraz zachowania części istniejących drzew, w pewnym zakresie zrekompensuje utraconą w trakcie budowy zieleni i wraz z nią przywróci ostoję dla fauny.

5.6. Krajobraz

Krajobraz obszaru objętego planem jest i pozostanie krajobrazem kulturowym, ukształtowanym na skutek działalności człowieka. Na skutek kompleksowej realizacji



ustaleń planu przewiduje się poprawę jakości przestrzeni. Nowe obiekty wkomponują się w wykształconą strukturę funkcjonalną i krajobrazową osiedla Gumieńce.

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. Zdrowie i warunki życia ludzi

W związku z tym, iż obszar planu częściowo przeznaczono na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz sąsiaduje bezpośrednio z już istniejącą zabudową wielorodzinną, w planie wprowadzono ustalenia zakazujące lokalizacji usług, które mogłyby niekorzystnie oddziaływać na zdrowie i warunki życia mieszkańców omawianej części Gumieniec. Poprzez ustalenie odpowiednich nakazów i zakazów, plan reguluje możliwość, bądź jej brak, realizacji typów usług niekorzystnych w obszarach funkcji chronionych. Ustalenia planu zakazują lokalizacji nowych obiektów i urządzeń, które mogłyby być źródłami ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii lub mogłyby prowadzić do powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Zabezpieczają to następujące zapisy omawianego planu:

- *zakazuje się lokalizacji:*

- *elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,*
- *stacji paliw,*
- *parkingów dla samochodów ciężarowych,*
- *jednokondygnacyjnych garaży naziemnych,*
- *usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty napraw pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa, stacje kontroli pojazdów itp.*

Na terenie, gdzie powstanie nowa zabudowa wielorodzinną ustalono obowiązek wprowadzenie zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowej o powierzchni uzależnionej od liczby mieszkań. Zapis ten niewątpliwie przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców (obecnych i przyszłych), ich kondycji psychicznej i fizycznej w różnych grupach wiekowych. Będzie generatorem nowych powierzchni pokrytych roślinnością. Taki obowiązek gwarantuje kompletność inwestycji pod kątem standardowych urządzeń towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz w pewnym stopniu podnosi również zdolność retencyjną obszaru.

Wobec powyższego prognozuje się pozytywne oddziaływanie realizacji ustaleń planu „Gumieńce – Krakowska 3” na zdrowie i warunki życia mieszkańców. Jego skutki będą pozytywnie oddziaływać na jakość życia mieszkańców, w postaci zwiększenia zasobu mieszkaniowego miasta i możliwości zamieszkania w obrębie Gumieniec. Nowy obiekt hotelowy zwiększy atrakcyjność miasta dla turystów oraz osób przyjeżdżających w celach zawodowych.



5.9. Obszar Natura 2000 i jego integralność

Dokumentowany obszar nie został wskazany do szczególnej ochrony w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony tego obszaru oraz jego integralność.

5.10. Powierzchniowe formy ochrony przyrody

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują powierzchniowe formy ochrony przyrody, zatem nie wystąpią oddziaływania realizacji ustaleń planu w odniesieniu do szczególnych wartości przyrodniczych.

6. Przewidywane znaczące oddziaływania

6.1. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Rozdział ten wynika z obowiązku wypełnienia zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 51 ust. 2). W niniejszej prognozie, w rozdziale 3.1. *Stan zasobów środowiska*, opisano uwarunkowania przyrodnicze całego obszaru planu „Gumieńce – Krakowska 3” uwzględniając skalę ocenianego dokumentu, jak również dostępne opracowania przyrodnicze. Ponadto w obowiązujących aktach prawnych, ustawodawca nie sprecyzował pojęcia „znaczące oddziaływanie”. Jedynym aktem, którym można posłużyć się w ocenie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże należy pamiętać, iż skala miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymusza jedynie określenie przeznaczenia terenu i jego funkcje. Organ sporządzający plan nie jest w posiadaniu szczegółowych parametrów planowanych zamierzeń, które ujawniane są np. na etapie projektu budowlanego. Zatem w prognozach oceniających mpzp analizuje się i ocenia skutki, które mogą wynikać wyłącznie z projektowanego przeznaczenia terenów.

Wobec powyższego, a także ze względu na to, iż na omawianym obszarze nie przewiduje się przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym miejscu odstąpiono od zwiększenia szczegółowości opisu stanu środowiska przyrodniczego, jaki umieszczono w rozdziale 3.1. *Stan zasobów środowiska* niniejszej prognozy.

6.2. Identyfikacja znaczących oddziaływań

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Biorąc je pod uwagę stwierdzono, iż obszar objęty planem nie będzie miejscem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przewidywane oddziaływanie na środowisko obszaru objętego planem związane będzie z budową nowych obiektów, a także eksploatacją terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem. Oddziaływanie negatywne, wynikające z eksploatacji obszaru, zależy od sposobu użytkowania przestrzeni, a także najbliższego otoczenia. Omawiany teren jest częściowo zurbanizowany, jego sąsiedztwo stanowią tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej i komunikacyjnej.

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

Powyższe eksploatacyjne oddziaływanie może być ograniczone poprzez m.in. odpowiednie zaprojektowanie i usytuowanie obiektów, ich konstrukcję, nasadzenia zieleni w ramach minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i/lub zwartej terenu rekreacyjno - wypoczynkowego.

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 i przyrody.

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. Ze względu na charakter i stopień przekształcenia terenu oraz zakres wprowadzonych zapisami planu zmian i oddziaływań jakie mogą mieć miejsce, nie zidentyfikowano znaczących oddziaływań na środowisko przyrodnicze oraz na zdrowie i warunki życia ludzi.

6.3. Transgraniczne oddziaływania

Projekt planu dla obszaru „Gumieńce – Krakowska 3”, który został poddany analizie w niniejszej prognozie, nie uwzględnia rozwiązań, których realizacja skutkowałaby oddziaływaniem transgranicznym.

7. Działania zapobiegawcze

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

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W planie możliwe jest wprowadzenie ustaleń korzystnych z punktu widzenia ochrony środowiska, dających możliwość skutecznej jego ochrony, a także określenie zasad wprowadzenia nowego zainwestowania. Należy również pamiętać, iż niezależnie od zapisów planu (prawa lokalnego) polski system prawny obliguje społeczeństwo m.in. do ochrony wszystkich elementów środowiska.

Obszar objęty planem miejscowym należy do przekształconych i podlega ciągłym oddziaływaniom związanym z funkcjonowaniem w mieście. Plan miejscowy określa zasady zagospodarowania obszaru oraz zawiera ustalenia mające na celu ograniczenie oddziaływań na środowisko oraz ochronę zdrowia, 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, ustalają zachowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowej;
- ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu - zapewniają optymalne wykorzystanie terenu: określają szczegółowo m.in. powierzchnię, wysokość, wskaźnik intensywności, lokalizację, rodzaj, zasięg i charakter zabudowy;
- ustalenia komunikacyjne – określają obsługę i minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (ułatwienie i podniesienie standardu życia mieszkańców oraz prowadzonej w granicach obszaru planu działalności);
- ustalenia inżynierskie - zapewnienie w pełnym zakresie obsługi inżynierskiej obszaru planu, wprowadzenie obowiązku retencji dla inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m² oraz zastosowania inżynierskich rozwiązań energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii, zmniejszające wodochłonność

Poza ustaleniami zapisanymi w planie, Inwestorzy podejmujący przedsięwzięcia w obrębie omawianego obszaru powinni:

- Prowadzić prace budowlane zgodnie z zasadami ochrony środowiska, przy zachowaniu możliwie minimalnej uciążliwości;



- Zabezpieczyć maszyny, materiały i urządzenia przed skażeniem środowiska podczas etapu prac budowlanych;
- Zachować jak największą powierzchnię terenu biologicznie czynną korzystną dla kształtowania warunków retencji wody (plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną w działce budowlanej, co oznacza iż właściciele działek mogą ten udział zwiększyć);
- Właściciele, zarządcy budynków mają duże możliwości ochrony powietrza atmosferycznego poprzez termomodernizację budynków, wymianę lub doszczelnienie okien i drzwi ograniczające stratę ciepła do otoczenia, co zmniejsza ilość spalanych paliw, a więc zmniejsza emisję zanieczyszczeń powietrza.

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 utrzymać stan środowiska na poziomie nie gorszym niż obecny.

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

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

10. 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 omawianego planu na poszczególne elementy środowiska, w ich wzajemnym powiązaniu.

Przyjęte w planie rozwiązania w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym są zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin”, „Waloryzacją Przyrodniczą Województwa Zachodniopomorskiego”, „Waloryzacją przyrodniczą Szczecina” oraz z opracowaniem ekofizjograficznym dla obszaru objętego planem „Gumieńce – Krakowska 3” w Szczecinie.

Prognozuje się, iż utrzymanie istniejącego stanu środowiska będzie dominującym skutkiem realizacji ustaleń omawianego planu. Nieznaczące negatywne oddziaływania wiązać się z realizacją nowych obiektów, zwłaszcza na częściach terenu obecnie niezagospodarowanych. Następstwa wynikające z realizacji ustaleń planu ograniczać się będą głównie do przekształceń powierzchni ziemi, likwidacji szaty roślinnej i części organizmów z nią związanych. W związku ze zwiększeniem powierzchni zasklepionych może mieć to negatywny wpływ na ilość wody zatrzymanej w przyrodzie. Skutki realizacji planu będą pozytywnie oddziaływać na jakość życia mieszkańców, w postaci zwiększenia zasobu mieszkaniowego miasta i możliwości zamieszkania w obrębie Gumieniec

W granicach planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Wnioski

1. Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania jest przekształcone, zasoby flory i fauny są typowe dla warunków miejskich.



2. W granicach obszaru planu nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów oraz siedliska przyrodnicze, a zwierzęta podlegające ochronie są z gatunków pospolitych i ściśle związanych ze środowiskiem miejskim.
3. Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z niekorzystnym oddziaływaniem na powierzchnię ziemi, wody podziemne (ich stan ilościowy) oraz zmniejszy się procentowy udział zieleni w omawianym terenie – oddziaływania te nie będą miały charakteru znaczącego.
4. Realizacja zapisów planu pozwoli na podniesienie funkcjonalności obszaru analizy i wpłynie pozytywnie nie tylko na jakość życia mieszkańców, ale także na pozytywny odbiór przestrzeni, w której zlokalizowany jest obszar opracowania.
5. Nowa zabudowa będzie realizowana z podniesionymi standardami infrastruktury towarzyszącej: obowiązkowe tereny rekreacyjno-wypoczynkowe dedykowane wszystkim grupom wiekowym, obowiązek retencjonowania i wtórnego wykorzystania lub opóźnienia spływu wód deszczowych zebranych z powierzchni przekraczającej 1000m², możliwość wykorzystania produkcji energii ze źródeł odnawialnych;
6. Projekt planu uwzględnia uwarunkowania otoczenia i zapewnia właściwe powiązania funkcjonalne z sąsiedztwem.

PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL.03.07.2021.5007.2021



11. Literatura i materiały źródłowe

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

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Krakowska 3” w Szczecinie;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – Krakowska” w Szczecinie, Uchwała Nr XV/414/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 roku;
- 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 dla obszaru objętego planem Gumieńce - Krakowska, Usługi ekspertyzowo – geotechniczne, dr inż. Barbara Bryl, Szczecin, 2004 r.;
- Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2018 r.;
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010 r.;
- Klimat województwa zachodniopomorskiego, Cz. Koźmiński, B. Michalska, M. Czarnańska – Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin, 2007 r.;
- Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa, 2017 r.;
- Mapa akustyczna miasta Szczecin;