

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
„Stare Dąbie”
W SZCZECINIE**



źródło: http://zs2.szczecin.pl/projekt-poznaj-swoje-miasto/Dabie--dawniej-i-dzis_506, fot.: Bogdan Fl

AUTOR OPRACOWANIA :	mgr inż. Aleksandra Działowska-Chmara mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz – Kwas
KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA:	mgr Jolanta Wiśniewska
PROJEKTANT PLANU:	mgr inż. arch. Małgorzata Jankowiak mgr inż. arch. Wioletta Lisiecka
DYREKTOR BIURA:	mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek



WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 04.02-24.02.2022



Oświadczenie

Oświadczam, że ukończyłam jednolite studia magisterskie na kierunku: ochrona środowiska oraz architektura krajobrazu oraz brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

mgr inż. Aleksandra Działowska-Chmara

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 04.01.24.02.2022



2.3. PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	10
2.1. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	12
3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA	12
3.1. STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA	12
3.1.1. <i>Morfologia</i>	12
3.1.2. <i>Warunki geologiczne</i>	12
3.1.3. <i>Warunki hydrogeologiczne</i>	14
3.1.4. <i>Wody powierzchniowe</i>	15
3.1.5. <i>Warunki klimatyczne</i>	17
3.1.6. <i>Klimat akustyczny</i>	18
3.1.7. <i>Powietrze atmosferyczne</i>	19
3.1.8. <i>Szata roślinna</i>	20
3.1.9. <i>Świat zwierzęcy</i>	23
3.1.10. <i>Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne</i>	24
3.2. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	28
3.3. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU.....	33
3.4. ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	33
3.5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU	34
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU	34
CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA	34
5. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA	37
5.1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU	37
5.2. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	38
5.3. KLIMAT	41
5.4. KLIMAT AKUSTYCZNY I ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA	41
5.5. SZATA ROŚLINNA, ŚWIAT ZWIERZĘCY, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	43
5.6. KRAJOBRAZ.....	47
5.7. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	48
5.8. ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI	49
5.9. OBSZAR NATURA 2000 ORAZ JEGO INTEGRALNOŚĆ.....	50
5.10. POWIERZCHNIOWE FORMY OCHRONY PRZYRODY	50
5.11. CHARAKTERYSTYKA ODDZIAŁYWAŃ.....	52



6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA	53
6.1. IDENTYFIKACJA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ	53
6.2. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	54
6.3. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA	54
7. DZIAŁANIA ZAPOBIEGAWCZE.....	54
7.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	54
7.2. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	55
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE.....	56
9. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU	56
10. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	56
11. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	57
12. LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	59



1. Streszczenie

Obszar planu stanowi teren Starego Miasta lokacyjnego Dąbie, posiadającego czytelny układ szachownicowy ulic ujętych w owal średniowiecznych murów obronnych. Historyczne centrum Osiedla Dąbie stanowiło dawniej odrębne miasto na prawie magdeburskim. Połączenie komunikacyjne pomiędzy dwoma miastami Szczecinem i Dąbiem zbudowano na początku XIV w., drogą poprowadzoną przez rozlewiska Odry na grobli zwanej „kamienną groblą” (to obecna ul. Energetyków, Gdańska i Przestrzenna). Plan obejmuje obszar, gdzie znajdują się przestrzenie publiczne i obiekty związane z najstarszą historią Dąbia, które rozwijało się w przestrzeni ograniczonej średniowiecznymi murami obronnymi, a później dziełami twierdzy nowożytnej. Obszar planu „Stare Dąbie” obejmuje powierzchnię około 58,2 ha. Regulacje planistyczne zapewnią prawidłową ochronę i odbudowę kwartałów na historycznym układzie urbanistycznym.

Komentowane w niniejszej prognozie ustalenia planu są odpowiedzią na pilną potrzebę dokonania kompleksowych regulacji planistyczno-konserwatorskich, które poprzez wydobycie charakterystycznych walorów fizjonomicznych i funkcjonalnych przyczynią się do poprawy standardu zamieszkania oraz atrakcyjności obszaru, wyznaczą oczekiwaną wysoką jakość zabudowy i zagospodarowania dla omawianej struktury kwartałowej i stworzą odpowiednią obudowę staromiejskich przestrzeni publicznych, w tym m.in. placu, który był dawną lokalizacją rynku miejskiego i budynku ratusza.

Regulacje planistyczne oparte na historycznej kompozycji zagospodarowania terenów, zabudowy i relacjach przestrzennych zapobiegą dalszej degradacji struktury Starego Miasta. Plan realizuje ochronę krajobrazu kulturowego poprzez ustalenie parametrów zabudowy na podstawie wynikających ze stwierdzonych wartości historycznych i krajobrazowych.

Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich, takich jak: usługi m.in. o znaczeniu ogólnomiejskim i dzielnicowym (m.in. w zakresie kultury, handlu, oświaty, zdrowia), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna (w tym z usługami), działalność usługowa, sport i rekreacja, zieleń urządzone, tereny infrastruktury technicznej - w tym tereny komunikacji drogowej, rowerowej i pieszej, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, oraz tereny upraw ogrodniczych i tereny wód śródlądowych. Plan realizuje dyspozycje przyjęte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.

Środowisko obszaru opracowania jest zurbanizowane, z uwagi na intensywne zagospodarowanie i rygory ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego Miasta i posiada małą zdolność do regulacji przyrodniczych. Historycznie dokonywane przekształcenia przestrzenne oraz obecne użytkowanie terenu determinują środowisko lokalne. Znaczną część obszaru planu zajmują tereny zabudowane i zainwestowane oraz ciągi komunikacyjne, w związku z czym wykształciła się tu roślinność głównie w postaci zieleni niskiej, skwerów, czy przydomowe ogrody na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pojawiają się szpalery i aleje drzew oraz park na Placu Słowińskim. W granicach obszaru planu stwierdzono występowanie dwóch siedlisk przyrodniczych: bogatych florystycznie niżowych, świeżych łąk



użytkowanych ekstensywnie – łąki rajgrasowej i nizinnych rzek ze zbiorowiskami włosieniczników, którą stanowi rzeka Płonia na odcinku powyżej mostu w ciągu ul. Anieli Krzywoń. Jak podaje Waloryzacja przyrodnicza miasta (2018 r.) w nurcie rzeki zaobserwowano trzy stanowiska włosienicznika rzeczno – chronionego gatunku flory. Rzeka wyznacza lokalny korytarz ekologiczny, rozpoczynając swój bieg w okolicach Barlinka i łącząc się z wodami jeziora Dąbie. Dość korzystny stan czystości wód i wartki nurt stwarzają dogodne warunki do rozwoju organizmów żywych. Rzeka Płonia wraz z terenami przybrzeżnymi jest położona na obszarze wyznaczonym do objęcia Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym „Dolina Płoni”. Przebiega on od granicy miasta w Jezierzycach do Dąbia (obszar planu).

Pomimo ustalenia na rzece Płoni kajakowego szlaku turystycznego o znaczeniu regionalnym zapisy planu w szczególny sposób chronią jej walory przyrodnicze. Na całym obszarze objętym granicami planu „Stare Dąbie” negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko będzie pomijalnie mały.

Z uwagi na specyfikę planu skutki realizacji jego ustaleń należy rozpatrywać z perspektywy ochrony środowiska rozumianego jako ochrona dziedzictwa kulturowego, ochrona krajobrazu kulturowego, poprawy warunków zamieszkania i jakości użytkowania przestrzeni wspólnych, istotnych dla mieszkańców osiedla. Zasadniczym zagadnieniem środowiskowym rozstrzyganym przez plan jest więc krajobraz, który otrzymał legalną definicję i jest rozumiany jako przestrzeń współtworzona przez elementy przyrodnicze i cywilizacyjne. Istotny wpływ na środowisko zamieszkania i jakości życia ma kontynuowany w planie proces rewitalizacji Starego Dąbia. Status obszaru, jako najstarszej części lokacyjnej miasta Dąbie, całkowicie determinuje dyspozycje planistyczne i potrzeby interesu publicznego, rozumianych jako ochrona dziedzictwa kulturowego krajobrazu. Odbudowa historycznych relacji przestrzenno-funkcjonalnych i związków społecznych z obszarem trwale podniesie jakość tej przestrzeni oraz warunków zamieszkania.

Interes publiczny stanowi również sama kontynuacja rewitalizacji obszaru rozumiana jako reurbanizacja, realizowana zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Ochrona konserwatorska nakazująca odtworzenie intensywnej struktury staromiejskiej stymuluje do tworzenia miasta zwartej, które w bardziej racjonalny sposób zarządza swoją infrastrukturą i przestrzenią.

2. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. z 2021 r. poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986) 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 (t.j. Dz.U.2017.1405).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko analizowanego projektu planu ma na celu zidentyfikowanie potencjalnych skutków zmian, jakie wystąpią w środowisku w związku z realizacją dopuszczonych w tym planie przekształceń (utrzymania albo zmian



funkcji i sposobu zagospodarowania terenów), na etapie realizacji zamierzeń i późniejszego korzystania z obiektów, infrastruktury i przestrzeni publicznych.

Prognoza zawiera ocenę hipotetyczną, opartą na założeniu pełnej realizacji ustaleń planu. W rzeczywistości plan określa ramy dla przekształceń i możliwości zmian zagospodarowania, które w okresie obowiązywania planu (szacowanego na około 10 lat) nie zawsze zostaną wykorzystane, wyznaczają jednak kierunek przyszłych zmian będących wynikiem społecznej umowy zawieranej w kolejnych okresach planowania – stanowienia prawa miejscowego. Uwzględniając ustalenia projektu planu i niepewność co do kierunków oraz intensywności zmian, w prognozie określa się skutki zmian przeznaczenia i zagospodarowania terenów w krótkim okresie czasu i długoterminowe, a także ich skumulowane oddziaływanie.

Prognoza pełni rolę informacyjną dla instytucji uzgadniających, nadzorujących i Rady Miasta Szczecin rozstrzygającej o przyjęciu lub odrzuceniu projektu uchwały w sprawie planu. Na etapie projektowania i wydawania pozwoleń wskazuje jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być brane pod uwagę, a także sygnalizuje możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości. Przy założeniu uwzględniania zagrożeń na etapie planowania, realizacji, funkcjonowania i likwidacji przedsięwzięć mogą być one ograniczone, mogą nie wystąpić lub mieć łagodniejszy charakter.

2.1. Metoda sporządzenia prognozy

Podstawowym celem prognozy jest określenie kierunku i analiza zmian, jakie mogą nastąpić w środowisku w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu. W prognozie dokonuje się oceny skutków i natężenia tych zmian w ich oddziaływaniu pojedynczym oraz łącznym, jak również ocenia się czy będą to zmiany znaczące, mając na uwadze czas trwania oddziaływania.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sprawia, że prognoza skutków realizacji planu jest obarczona niepewnością niezależną od zastosowanej metody jej sporządzania. Wynika to z ogólności zapisów planu oraz skali planu (podstawowej 1:1000 i dopuszczonej 1:2000, a nawet 1:5000). Ponadto miejscowy plan nie przedstawia „docelowego obrazu” omawianego terenu, lecz jest zbiorem warunków (nakazów, zakazów i dopuszczeń), w oparciu o które powstawać będzie nowe zagospodarowanie, co powoduje, iż ograniczone są możliwości wymiarowania prognozowanych zjawisk. Walorem prognozy jest jednak szacowanie potencjalnych skutków dla środowiska przy pełnym zagospodarowaniu przestrzeni pod rządami planu.

Podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że, zgodnie z projektowanymi ustaleniami, na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie o wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Istotną cechą niniejszego planu jest jego rola ochronna, utrwalająca zastane wartości funkcjonalno-przestrzenne i dopuszczająca nieznaczące ingerencje, co oznacza, że dużo czytelniejszy staje się docelowy prognozowany stan obszaru objętego analizą.



Przyjęta metoda składa się z następujących etapów pracy:

- rozpoznanie i opis stanu środowiska przyrodniczego, zapoznanie się z danymi ekofizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami obejmującymi obszar planu,
- wizja w terenie;
- zapoznanie się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego, analiza zapisów planu, celów i kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego terenu,
- identyfikacja, określenie i ocena wpływu rozwiązań planistycznych na środowisko (zastosowano metodę opisową),
- sformułowanie propozycji ograniczających wpływ skutków ustaleń planu na środowisko;

Prognozę sporządzono zgodnie z obowiązującym prawem, w oparciu o dostępne materiały planistyczne: kartograficzne, inwentaryzacje specjalistyczne (konserwatorskie) i dokonywane na potrzeby planu, ekofizjograficzne, opracowania naukowe i popularne, raporty z zakresu ochrony przyrody, ochrony środowiska i literaturę przedmiotu. Dokument ten sporządzano w trakcie przygotowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, we współpracy z zespołem urbanistów, co pozwoliło na równoczesną korektę projektowanych rozwiązań planistycznych. Dzięki korygowaniu ustaleń, projekt dokumentu stał się bardziej korzystny dla środowiska.

Aktualny kształt prognoza uzyskała na etapie zamknięcia projektu planu zagospodarowania przestrzennego, przed jego przekazaniem do opiniowania i uzgodnień.

Integralną częścią niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jest załącznik graficzny przedstawiający uwarunkowania przyrodnicze tego terenu.

2.2. Stopień szczegółowości prognozy

Zakres i stopień szczegółowości prognozy:

- został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szczecinie (pismo z dnia 30 sierpnia 2017 r. PS.NZ.400.0150/2017) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo z dnia 27 września 2017 r. WOPN-OS.411.137.2017.MK);
- 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;
- odpowiada szczegółowości planu miejscowego sporządzonego w skali 1:1000 oraz szczegółowości dostępnych opracowań, w których dokonuje się waloryzacji środowiska (opracowania ekofizjograficzne, waloryzacje przyrodnicze, opracowania i raporty o stanie środowiska, plany i programy, mapa hałasu i in.).



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

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” (uchwała nr XX/477/16 z dnia 21 czerwca 2016 r.).

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 58,2 ha ograniczony:

- 1) od północy – planowanym przebiegiem drogowego obejścia terenów mieszkaniowych w Dąbiu, w tym ul. Przestrzenną, terenami zabudowy mieszkaniowej przy ulicach: Masztowej, Zamiejskiej, Taborowej i Szybowcowej;
- 2) od wschodu – terenami zabudowy mieszkaniowej przy ulicach: Macedońskiej, Wrzesińskiej i Miłosławskiej;
- 3) od południa – terenami położonymi: na południe od rz. Płoni i kanału ulgi; ul. Raclawicką, po obu stronach ul. Pomorskiej, przejazdem kolejowym oraz na południe od ul. Goleniowskiej;
- 4) od zachodu – planowanym przedłużeniem ul. Lotniczej do ul. Przestrzennej.

Przedmiotem planu są tereny: wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny produkcji rolnej, tereny wód śródlądowych, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan jest jednym z wielu opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze Szczecina, dotyczy obszaru skupiającego głównie tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – w obrysie dawnych murów obronnych Dąbia i na obszarze dawnego przedmurza – oraz zieleni wzdłuż rzeki Płoni i upraw łąkarsko-ogrodniczych nad jej zachodnim kanałem ulgi.

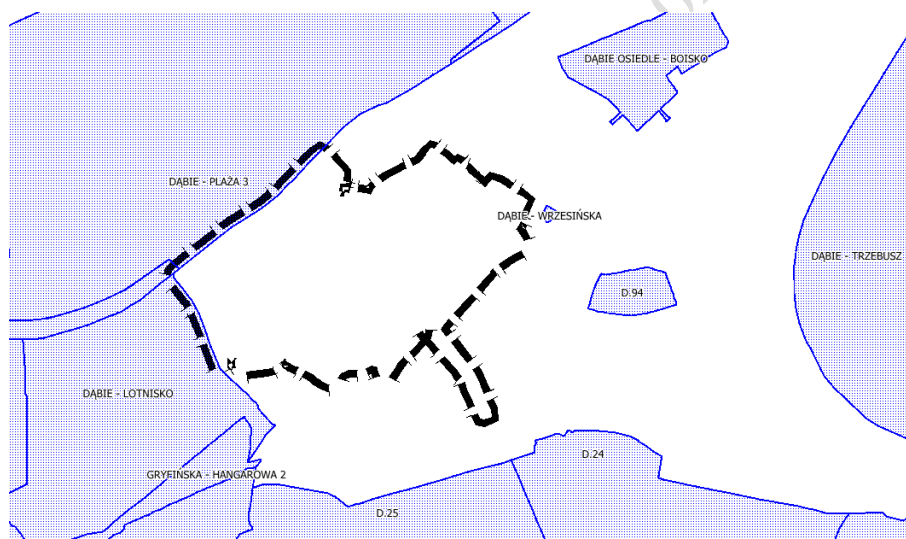
Do sporządzania planu przystąpiono z uwagi na potrzebę dokonania kompleksowych regulacji planistycznych zapewniających odpowiednią ochronę obszarów historycznych miasta i na skutek zobowiązania społecznego Prezydenta podjętego w ramach Porozumienia 2020. Zobowiązanie dotyczy objęcia prawem miejscowym obszarów z zabudową historyczną o wybitnych wartościach dla miasta oraz z blokową zabudową wielorodzinną. Regulacje planistyczne zapewniają częściowe odtworzenie i uczytelnienie historycznej struktury urbanistycznej Starego Dąbia oraz bezpośredniego otoczenia za dawnymi murami miejskimi wraz z rzeką Płonią i zielenią towarzyszącą, które stanowią zasadniczy komponent krajobrazu „za murami” od strony południowej i zachodniej. Brak regulacji planistycznych dla wskazanego obszaru będzie skutkowało utratą możliwości kompleksowej ochrony i odtworzenia struktury staromiejskiej oraz zredagowania zasad zagospodarowania i zabudowy, które w sposób komplementarny nadadzą kierunek jej uporządkowania i rewitalizacji.

Przyjęte rozstrzygnięcia planistyczne obejmują w szczególności następujące zagadnienia: (też może trochę krócej jak tu)

- 1) rewitalizację i rewaloryzację obszaru;
- 2) ochronę historycznej struktury przestrzennej starego miasta Dąbie i obiektów zabytkowych;

- 3) odtworzenie lokalnej centrotwórczej przestrzeni publicznej i wprowadzenie zabudowy śródmiejskiej w formie nawiązującej do historycznego podziału parcelacyjnego;
- 4) ochronę środowiska przyrodniczego, w tym: ochronę siedlisk przyrodniczych, zachowanie ciągłości przestrzennej Systemu Zieleni Miejskiej, ochronę przed zabudową terenów wzdłuż rzeki Płoni;
- 5) wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych i turystyki wodnej, zagospodarowanie terenu przybrzeżnego w dostosowaniu do potrzeb realizacji infrastruktury turystycznej oraz umocnień brzegowych służących do obsługi kajakowego szlaku wodnego o znaczeniu regionalnym;
- 6) uzupełnienie i reorganizację powiązań funkcjonalno-przestrzennych;
- 7) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że proponowane rozwiązania przestrzenne dostosowane są również do uwarunkowań przyrodniczych terenu wynikających z opracowania ekofizjograficznego.



Rys.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie planu „Stare Dąbie”.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że ustalenia projektu planu dostosowane są do zasad i wytycznych określonych w opracowaniach ekofizjograficznych oraz są zgodne z następującymi dokumentami formalnymi:

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin”,
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Szczecin na lata 2016 – 2021;
- Program ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2017 – 2020 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2021 – 2024;

Ponadto uwzględnia informacje i zalecenia wynikające z opracowań:

- ekofizjografia dla obszaru „Stare Dąbie” i „Osiedle Dąbie”;
- Studium krajobrazu kulturowego dla dzielnicy Prawobrzeże;
- Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecin;

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

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Hoża” w Szczecinie nie wystąpiły utrudnienia wynikające z braków współczesnej wiedzy. Źródła przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń określonych w planie były precyzyjne i dobrze udokumentowane. Zakłada się, iż realizacja postanowień 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 opracowania wyróżnia się mało zróżnicowaną rzeźbą terenu i położony jest w obrębie wysokości: od 0 m n.p.m. do ok. 4,5 m n.p.m. W zdecydowanej większości spadki terenu występują w przedziale 0-3%. Gdzieniegdzie, na niewielkich fragmentach terenu można wyróżnić spadki wynoszące do 20%. Są to rejonry wzdłuż rzeki Płoni (skarpy), po południowej stronie od dawnego biegu murów obronnych, ponadto w obszarze obecnie niezagospodarowanym przy ul. Oficerskiej (odcinek ulicy na północ od ul. E. Gierczak).

3.1.2. Warunki geologiczne

Budowa geologiczna obszaru Stare Dąbie jest efektem akumulacji osadów rzecznych, a następnie organicznych, jaka trwała od późnego plejstocenu po holocen, a przerywana była niekiedy przez okresy wzmożonego przepływu wód rzecznych, podczas których następowała erozja powierzchni terasy.

Badany obszar obejmuje założone w XIII w. miasto Dąbie wraz ze znaczną częścią jego dawnych przedmieść. Naturalną osią regularnego założenia miejskiego na owalnym planie było koryto północnego ramienia rzeki Płoni, które pod koniec XX wieku zostało skanalizowane (obecnie stanowi odgałęzienie kanału ulgi rzeki Płoni, tzw. kanał Małej Płoni).

Naturalna rzeźba badanego terenu uległa lokalnie zmianom antropogenicznym, wynikłym z gospodarczej i militarnej działalności człowieka. W granicach średniowiecznych murów obronnych kilkusetletnia działalność budowlana doprowadziła do podniesienia poziomu terenu o ok. 2,5 – 3,0. m w stosunku do stanu naturalnego. W XVII



i XVIII wieku średniowieczne miasto otoczone zostało dziełami obronnymi nowożytnej twierdzy Dąbie. Były to ziemne wały i bastiony, które obiegała zalana wodą fosa, tworzące wokół Miasta pas o szerokości do ok. 200 m - owalny obszar średniowiecznego Miasta. W pasie fortecznym miały z pewnością miejsce przemieszczenia dużych mas ziemnych w celu uformowania wałów i bastionów, jednak w obecnej rzeźbie terenu brak jest reliktyw usuniętych po połowie XIX wieku. Jedynym czytelnym obecnie śladem twierdzy jest charakterystyczny przebieg kanału odchodzący ku zachodowi od głównego koryta rzeki na północ od zbiegu ul. Gryfińskiej z ul. Nurkową i łączącego się z rzeką ponownie na południe od Przestrzennej. Kanał ten był dawniej fosą obiegającą trzy zachodnie bastiony twierdzy i do dziś z jego przebiegu odczytać można ich trójkątny narys. Dzieła obronne twierdzy nie były z pewnością wyższe niż ok. 3 m powyżej naturalnej powierzchni terenu, gdyż miąższość nasypów niekontrolowanych w pasie fortecznym tylko wyjątkowo przekracza 2,5 m. Na północnym-zachodzie od ul. Drukarskiej na wyrównaną powierzchnię terasy nawieziono kilkanaście lat temu hałdę nasypowego gruntu (piasku z humusem) o wysokości ponad 4 m (obsypano gruzowisko po wyburzonym obiekcie obrony przeciwlotniczej z czasów II wojny światowej); wierzchołek tej hałdy jest najwyższym punktem badanego obszaru.

W niektórych miejscach, głównie na północnym-wschodzie podłoże obszaru planu budują późnoplejstocenne utwory rzeczne – piaski drobne, niekiedy w partiach stropowych z domieszką humusu. Piaski te głębiej – znacznie poniżej 5,0 m p.p.t., przechodzą w piaski grube, żwiry i pospółki. Niemalże na całym badanym obszarze, poza kilkoma wyjątkami, na stropie gruntów rodzimych zalegają nasypy niekontrolowane, złożone z humusu piaszczystego i piasku humusowego przemieszanego z dużą ilością gruzu, a niekiedy także kamieni i gliny. Miąższość nasypów waha się na ogół od 0,5 do 2,5 m. Jedynie w pasie dawnej fosy – 2,8 m – 3,2 m.

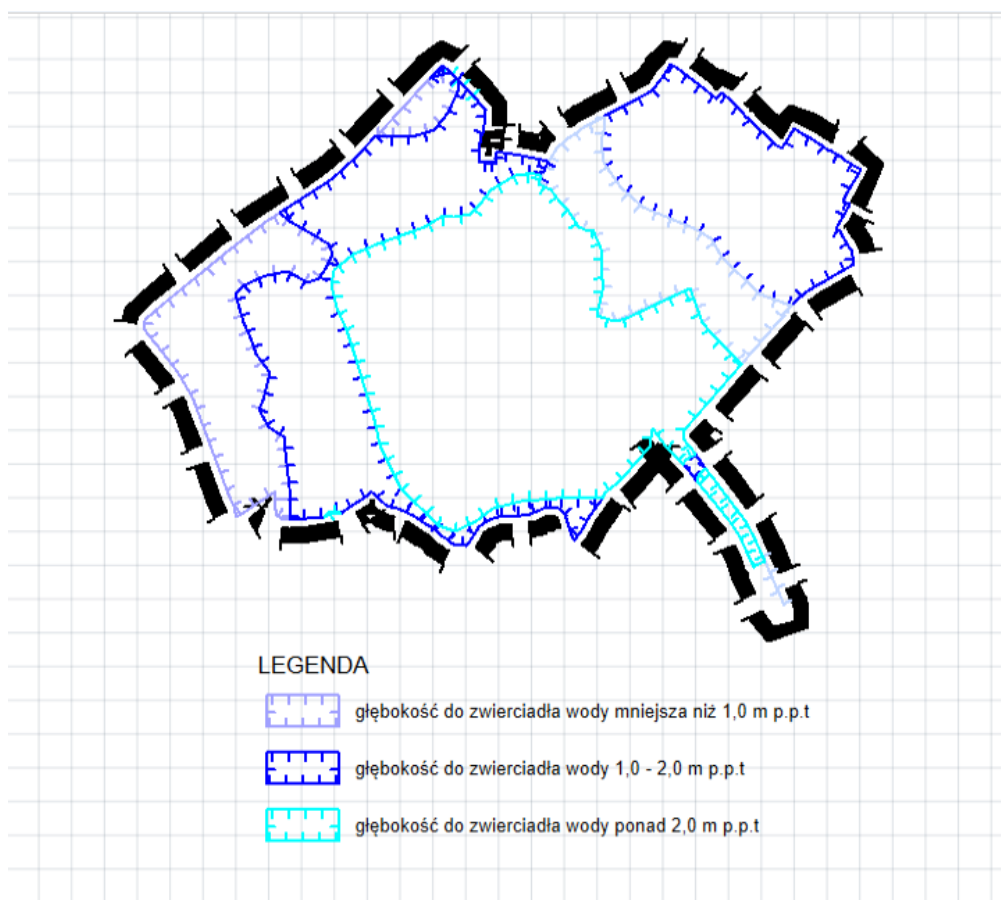


Rys.2. Warunki geologiczne na obszarze planu „Stare Dąbie”.

3.1.3. Warunki hydrogeologiczne

Na większości terenu opracowania stwierdzono wodę o zwierciadle swobodnym lub napiętym przez nakład słabo przepuszczalnych gruntów organicznych, stabilizującym się na głębokości 1 m p.p.t. - ponad 2 m p.p.t. Są to obszary przydatne do zabudowy oraz częściowo z ograniczeniami (możliwa jest budowa jedynie budynków niepodpiwniczonych). W centralnej części planu głębokość do zwierciadła wody wynosi ponad 2,0 m p.p.t.

Woda gruntowa w podłożu badanego obszaru zasilana jest przez bezpośrednią infiltrację wód opadowych w grunty na ogół dobrej wodoprzepuszczalności; a także przez podziemny dopływ z wyższych poziomów terasowych. Najmniejsza głębokość do zwierciadła wody, poniżej 1,0 m p.p.t. występuje na zachodnich krańcach obszaru planu oraz na terenie obecnie niezagospodarowanym, położonym na północ od ul. E. Gierczak – tu występują bagienna grunty organiczne (torfy i namuły organiczne) o miąższości do 1,7 m na rzecznych piaskach drobnych. Są to tereny nieprzydatne do zabudowy tradycyjną metodą budowlaną; konieczne jest zastosowanie specjalistycznych metod fundamentowania budynków.



Rys.3. Warunki hydrogeologiczne na obszarze planu „Stare Dąbie”.

3.1.4. Wody powierzchniowe

W obrębie rozpatrywanego obszaru przepływa rzeka Płonia - prawobrzeżny dopływ Odry, do której odprowadza wody poprzez jezioro Dąbie. Swój bieg rozpoczyna od jeziora bez nazwy, położonego na Pojezierzu Myśliborskim w odległości 1,5 km od Barlinka. Rzeka o całkowitej długości 74,3 km zbiera wody z obszaru 1 171,2 km².

W swoim biegu Płonia przepływa przez jeziora: Płoń, Miedwie, Żelewo, Płonno. Niestety ze względu na tereny przez które przepływa, poddana jest silnej antropopresji. Istotnymi źródłami zanieczyszczeń Płoni są miasta; w rejonie źródłowym – Barlinek, Pyrzyce, a w dolnym odcinku dzielnice Szczecina – Płonia i Dąbie. Rzeka jest odbiornikiem znacznych ilości ścieków przemysłowych i komunalnych tych dzielnic oraz wód deszczowych i ścieków gospodarczych z największych osiedli miasta, zlokalizowanych w rejonie Kijewa i Kłękowa, a także obiektów przemysłowych i gospodarczych rozmieszczonych wzdłuż ulic Struga i Pomorskiej. Stan zanieczyszczeń rzeki na obszarze objętym planem, nie klasyfikuje tych wód do żadnej z trzech klas czystości. O wyniku oceny decydowały stężenia związków fosforu (rolniczy charakter zlewni), miano Coli (zanieczyszczenie bakteriologiczne) oraz „chlorofil „a” (miernik biomasy fitoplanktonu). Jednakże od 2001 roku obserwuje się znaczącą poprawę jakości

wód Płoni. W całym biegu zmalały koncentracje biogenicznych związków fosforu, a także poprawił się stan sanitarny wód.

(źródło: <https://www.wios.szczecin.pl/bip/files/6F5FEA81F9EF48CBAEFD2B15D1B9599/04.pdf>).

W granicach planu znajduje się także kanał ulgi rzeki Płoni, który ma dwa rozgałęzienia (kanał ulgi A i B). Jest to cenny element w strukturze przestrzeni Dąbia.



Fot.1 Rzeka Płonia.

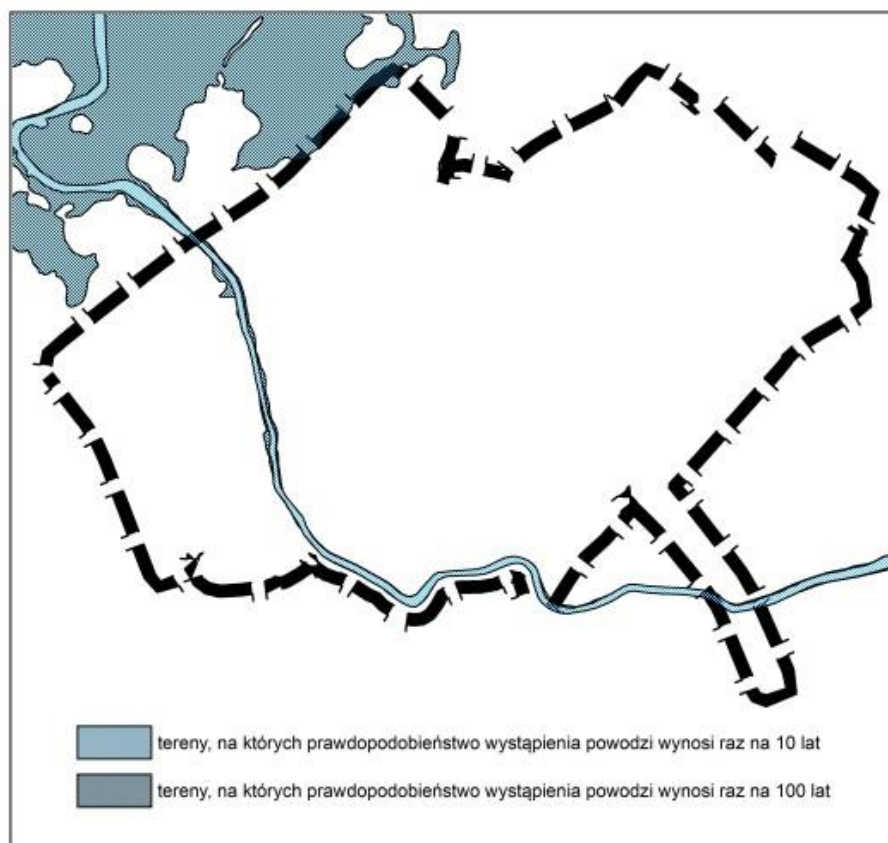


Fot.2 Kanał ulgi rzeki Płoni.



Fot.3 Wlot do kanału ulgi w rejonie hotelu „Bończa”.

W granicach planu występują obszary objęte ryzykiem wystąpienia powodzi – wskazuje się tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie – wynoszące 10% (raz na 10 lat) oraz średnie – wynoszące 1% (raz na 100 lat). Tereny te obejmują koryto rzeki Płoni (zagrożenie 10%), oraz niewielkie obszary wzdłuż koryta rzeki Płoni w kilku terenach elementarnych.



Rys.4. Obszary objęte ryzykiem wystąpienia powodzi w granicy planu „Stare Dąbie”.

W górnym biegu Płonia stanowi Szlak Kajakowy, który zaczyna się w Niepłocku i liczy 65 km. Płonia w porównaniu z innymi rzekami jest rzeką o wysokiej klasie czystości, ze spokojnym nurtem i praktycznie przezroczystą taflą wody, która umożliwia podziwianie wielu okazów ryb i roślinności. Dno o charakterze piaszczysto-mulistym, porośnięte łagodnie falującymi wodnymi trawami, zbocza brzegów stosunkowo wysokie (90cm), porośnięte gdzieś lasami. Średni spadek doliny Płoni na odcinku Jezierzycy – Szczecin Dąbie wynosi 0,92‰.

3.1.5. Warunki klimatyczne

W podziale na krainy klimatyczne, wg Cz. Koźmińskiego, Szczecin należy do VII Krainy Goleniowsko – Pyrzyckiej. Klimat tego obszaru kształtuje się pod wpływem częstego napływu oceanicznych mas powietrza. Różni się on znacznie od klimatu w głębi kraju. Jest to związane z częstymi przemieszczeniami w tym rejonie niżów znad Atlantyku.



Wiąże się to z dużą zmiennością pogody i to w każdej porze roku. Ma to też odzwierciedlenie w kontrastowości poszczególnych lat.

Czynnikiem warunkującym klimat Szczecina są warunki fizjograficzne. Elementami mającymi tu szczególnie wpływ jest obecność jez. Dąbie i Wzgórz Bukowych. Ważny wpływ na warunki pogodowe Szczecina i okolic ma również obecność dużych zakładów produkcyjnych i przemysłowych.

Na analizowanym obszarze planu wyróżnić można m.in.:

1. topoklimat zbiorników wodnych, na powierzchniach wodnych i terenach bezpośrednio do nich przyległych (rzeka Płonia i okoliczne tereny);
2. topoklimat obszarów silnie zurbanizowanych, obejmujący obszary zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz tereny komunikacyjne;
3. topoklimat obszarów zalesionych i zadrzewionych, występujący w parkach, skwerach i zieleńcach;

3.1.6. Klimat akustyczny

Analizowany teren zlokalizowany jest w osiedlu Dąbie. Niemalże cały teren wykazuje wysoki stopień zurbanizowania i charakteryzuje się zabudową o dużej intensywności, przede wszystkim mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. Jednakże podstawowym źródłem hałasu jest tu ulica E. Plater – wyprowadzająca ruch z/do miasta.

W granicy planu „Stare Dąbie” można wyróżnić pięć stref podlegających ochronie akustycznej:

- mieszkaniowa wielorodzinną- zlokalizowana w najstarszej części osiedla;
- mieszkaniowa jednorodzinna – zlokalizowana na zachód od rzeki Płoni oraz na krańcach wschodnich;
- mieszkaniowo – usługowa – umiejscowiona m.in. przy ul. Goleniowskiej;
- strefa stałego lub czasowego pobytu dzieci i młodzieży – okolice ul. Portowej i Taborowej, szkoła przy ul. Koszarowej;
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – rejon zadrzewień przy Płoni oraz parki i zieleńce;

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U.2014.112) w strefach tych obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku.

Dla analizowanego terenu najistotniejszymi źródłami hałasu, kształtującymi klimat akustyczny są:

- komunikacja drogowa – w ciągu ulic: Przestrzennej – E. Gierczak – Goleniowskiej (jeden z ciągów komunikacyjnych wprowadzający i wyprowadzający ruch samochodowy ze Szczecina, do czasu wybudowania Trasy Nowoprzestrzennej), na ulicach Gryfińskiej – A. Krzywoń i Pomorskiej oraz lokalny ruch na ulicach: Koszarowej, Drukarskiej, Oficerskiej, Mierniczej, Portowej, Taborowej, Chorwackiej;
- obiekty usługowe:
 - przy ul. Przestrzennej - przedsiębiorstwa handlowo-usługowe;



- przy ul. E. Gierczak – warsztat samochodowy, obiekty handlowe wraz z parkingami;
- przy ul. Portowej – sklep sieci handlowej Lidl;
- przy ul. Goleniowskiej – stacja paliw i punkt ekoportu;
- komunikacja kolejowa – niewielkie oddziaływanie hałasu w rejonie Parku Słowińskiego i rzeki Płoni (ok. 50 dB). Zieleń wysoka parku stanowi istotną barierę w rozprzestrzenianiu się hałasu.

Ciąg ulic: Przestrzenna – Gierczak i Goleniowska stanowi oś komunikacji miejskiej tego rejonu Szczecina. Poziom hałasu w ciągu dnia dochodzi tam nawet do 75 dB. Na ul. Goleniowskiej i E. Gierczak szczególnie widać dużą koncentrację ruchu samochodowego (75 dB) – ulice te stanowią trasę alternatywną dla osób jadących z nad morza, a także związane jest to także z niedaleką odległością dworca kolejowego (400 m). Uciążliwość ta może się zmieniać, w zależności od występowania barier sztucznych (obiekty budowlane) i barier naturalnych (zieleń przyuliczna) bądź ich braku. Niewątpliwie zieleń parkowa przy zbiegu ulic Pomorskiej i Raclawickiej odbija, rozprasza i pochłania częściowo fale dźwiękowe. Wskazane tereny chronione akustycznie tj. zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty użyteczności publicznej mogą być narażone na uciążliwości związane z emisją hałasu komunikacyjnego z pojazdów poruszających się po tych ulicach – poziom hałasu na terenach zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż ul. Goleniowskiej wynosi 65 – 75 dB, pomiędzy zabudową w najstarszej części osiedla 60-65 dB. Istotnym problemem wpływającym na klimat akustyczny w tym rejonie są także pojazdy ciężarowe i autobusy (obecnie przez Szczecin Dąbie przebiegają trasy kilku linii autobusowych). Ulice: Anieli Krzywoń, Pomorska, Gryfińska są ulicami o znaczeniu ponadlokalnym, w związku z tym emisja hałasu z tych ulic jest dość znaczna (65-70 dB). Pozostałe ulice mają charakter lokalny – dojazdowy do posesji mieszkaniowych, gdzie natężenie ruchu jest niewielkie. W przyszłości osiedle Dąbie ma zostać odciążone od ruchu komunikacyjnego w związku z budową ul. Nowoprzestrzennej omijającej osiedle Dąbie i łączącej się z ul. Przestrzenną.

Na podstawie mapy akustycznej miasta Szczecin stwierdza się przekroczenia norm hałasu do 5 dB w miejscu zabudowy mieszkaniowo – usługowej przy ul. Goleniowskiej, natomiast 5-10dB na rondzie Newtona. Tu klimat akustyczny należy uznać za niekorzystny. W pozostałych strefach akustycznych nie obserwuje się przekroczeń norm hałasu.

3.1.7. Powietrze atmosferyczne

Aktualny stan jakości powietrza na obszarze opracowania przedstawia tab.2., sporządzona na podstawie danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WM.7016.1.15.5.2018.RP).

Analizowany obszar poddany jest oddziaływaniom emisji pyłów i gazów przede wszystkim komunikacyjnych. Charakteryzują je emisje: tlenków azotu, tlenków węgla, pyłu zawieszonego i benzenu. Największą uciążliwością dla zabudowy mieszkaniowej w granicach planu jest zapylenie pyłem PM10 i PM2,5. Zawartość pyłu zawieszonego w powietrzu atmosferycznym to blisko 60% dopuszczalnych stężeń. Pozostałe emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych tzn. pochodzące z obiektów usługowych mają znaczenie jedynie lokalne, o niewielkim wpływie na oddziaływania skumulowane.



Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2012.1031) dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według poniższych danych nie zostały przekroczone. Stan aerosanitarny obszaru opracowania można uznać za zadowalający.

dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń dla roku kalendarzowego [µg/m ³]	dwutlenek siarki (SO ₂)	dwutlenek azotu (NO ₂)	tlenek węgla (CO)	pył zawieszony PM10	pył zawieszony PM2,5	olów (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 [µg/m ³] w obszarze planu „Stare Dąbie”	3,0	15,5	165,0	22,5	14,0	0,006	1,1

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

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

3.1.8. Szata roślinna

Na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla osiedla Dąbie stwierdzono, że istniejące w granicach całej powierzchni obszaru opracowania zbiorowiska roślinne są charakterystyczne dla siedlisk zdegradowanych od strony przyrodniczej, są typowe dla terenów zurbanizowanych strefy miejskiej. Zbiorowiska te w znacznej części wykształciły się w wyniku postępu procesów sukcesji wtórnej oraz silnej synantropizacji. Roślinność ta należy do zespołów pospolitych i dominujących w granicach obszarów przeobrażonych antropogenicznie. Nie tworzą ich gatunki unikatowe, rzadkie i zagrożone wyginięciem, jak też gatunki objęte ochroną prawną. Nie są one również zagrożone wyginięciem. Wartość biocenotyczna zbiorowisk synantropijnych roślinności zielnej jest znikoma i nie ma ona decydującego wpływu na kształtowanie bioróżnorodności faunistycznej.

W granicach planu „Stare Dąbie” wykształciła się roślinność w postaci zieleni niskiej głównie przy zabudowie wielorodzinnej, liczne szpalery i aleje drzew, zielen parkowa, prywatne ogrody przy zabudowie jednorodzinnej, a także zielen nieurządzona.

Do zieleni niskiej urządzonej, występującej licznie na obszarze planu, zakwalifikowano głównie trawniki osiedlowe przy budynkach mieszkalnych oraz użyteczności publicznej, jak też trawniki przyuliczne. Często dopełniają je rabaty z ozdobnymi gatunkami roślin. Zieleń niska nieurządzona pojawia się równie często. Są to powierzchnie zaniedbane, bez określonego przeznaczenia, podlegające naturalnym procesom sukcesji wtórnej, występujące głównie przy garażowiskach czy nieużytkach.



Fot.5. Szpaler drzew na ul. Taborowej.



Fot.4. Aleja lipowa w terenie elementarnym D.D.7057.ZP Fot.6. Pozostałości alei lipowej na ul. Mierniczej.

W granicy planu zieleń osiedlowa urządzona reprezentowana jest przez trawniki, rabaty bylinowe, pojedyncze egzemplarze drzew oraz niewielkie żywopłoty krzewiaste. Zróżnicowanie gatunkowe drzew jest niewielkie. Dominują: lipy, klony, topole czarne, robinie akacjowe. Zieleń ta towarzyszy zabudowie wielorodzinnej, szczególnie w okolicy ul. Mianowskiego i Ustki.

Istotnym elementem zasobów szaty roślinnej w granicach planu jest drzewostan ciągów komunikacyjnych. Na uwagę zasługuje ul. Taborowa – z widocznym szpalerem zdrowych, dorodnych lip, fragment ul. Mierniczej z częściowo zachowanymi dwoma szpalerami lip (tworzącymi dawniej aleję drzew wzdłuż nieistniejącego obecnie odcinka Kanału Płoni) oraz pojedynczy lipowy szpaler wzdłuż terenu szkoły, ul. Goleniowska – poprzez nowe nasadzenia drzew uwidaczniają się dwa szpalery po obu stronach drogi. Pomiędzy ul. E. Gierczak i Goleniowską znajduje się zaniedbany, niewielki zieleniec. Rosną tam w układzie alejowym lipy. Na skwerze, przy skrzyżowaniu ulic E. Gierczak i J. Mianowskiego pomiędzy pomnikiem „Poległym w Walkach o Wyzwolenie Dąbia” dawny plac ratuszowy) znajdują się dwa szpalery lip. Rośnie tam również kilka brzoź oraz modrzewi europejskich. Z dawnych lat zachował się także niepełny alejowy układ robinii akacjowej wzdłuż ul. Portowej.

Widoczny, dość liczny drzewostan wyróżnia się na terenie dużego kompleksu szkoły przy ul. Portowej. Rosną tam pospolite gatunki drzew, m.in. topole, lipy, brzozy. Niezagospodarowany teren porośnięty dużym drzewostanem przeznaczony do zabudowy znajduje się w kilku miejscach, m.in. między ul. Portową i Chorwacką oraz w terenie

pomiędzy ul. Chorwacką i Helską (na tyłach domu handlowego Lidl). Rosną tam głównie samosiewy pospolitych gatunków drzew: klonu, lipy, dębu.



Fot.7-8. Park na Placu Słowiańskim u zbiegu ul. E. Gierczak i Raclawickiej.

Największy kompleks zieleni wysokiej w obrębie planu i jednocześnie zabytkowy zespół zieleni komponowanej stanowi park utworzony na Placu Słowiańskim u zbiegu ul. Newtona i Raclawickiej. Rosną tam prawie wyłącznie drzewa, z dość widocznym układem liniowym wzdłuż głównych ciągów spacerowych. Drzewostan tworzą m.in. dęby, graby, lipy, klony, jawory oraz robinie akacjowe. Duża ilość zieleni, bliskość do rzeki i znaczny cień pozwala mieszkańcom osiedla na wypoczynek szczególnie podczas upalnych dni.



Fot.9-10. Teren rekreacyjny wzdłuż rzeki Płoni.

Warto zwrócić uwagę na atrakcyjnie zagospodarowany w 2015 roku teren wzdłuż rzeki Płoni. Biegnie tam trasa ścieżki rowerowej stanowiącej część otoczenia historycznego centrum osiedla Dąbie. Przedsięwzięcie przywróciło rekreacyjny charakter zaniedbanego ciągu zieleni nad rzeką oraz włączono go w strukturę sąsiadujących osiedli mieszkaniowych oraz istniejący układ komunikacji pieszej i kołowej. Wykonano też prace renowacyjne i konserwatorskie fragmentu muru obronnego, stanowiącego unikatowy relikwiarz średniowiecznych obwarowań Miasta Dąbie, eksponując zabytkowy obiekt poprzez budowę po jego zachodniej stronie półkolistego placu pełniącego rolę otwartej sceny i miejsca spotkań mieszkańców.



(źródło: http://www.tup.org.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=591&Itemid=1&lang=pl).

Oprócz pospolitych gatunków drzew można zauważyć nasadzone gatunki ozdobnych drzew i krzewów m.in. platan, rokitnik, pięciornik, tamaryszek, laurowiśnia.

Na obszarze planu znajduje się również kilka niezagospodarowanych terenów zieleni porośniętych licznym drzewostanem – dwa skwery przy ul. Goleniowskiej, obszar między ul. Portową i Chorwacką (liczny, dorodny drzewostan), a także teren pomiędzy ul. Chorwacką i Helską (na tyłach domu handlowego Lidl).

Analizując cenne przyrodniczo tereny w obszarze planu, to wyróżnić można dwa siedliska przyrodnicze: na rzece Płoni wykształciło się siedlisko nizinnych rzek eutroficznych. Rzeka obfituje w gęstą roślinność zakorzenioną w dnie, o pędach zanurzonych, niekiedy z liśćmi pływającymi po powierzchni. Nie stwierdzono tu natomiast roślin reprezentujących szuwały oczeretowe, wąskopałkowe i tatarakowe. Naturalne stanowisko cennej roślinności zachowało się jeszcze na zachodnim krańcu obszaru planu – łąka rajgrasowa użytkowana ekstensywnie. Jest ona bardzo bogata florystycznie. Podczas wizji w terenie obszar łąk był skoszony (szczegółowy opis siedlisk znajduje się w rozdziale 3.2. *Obszary i obiekty chronione*).

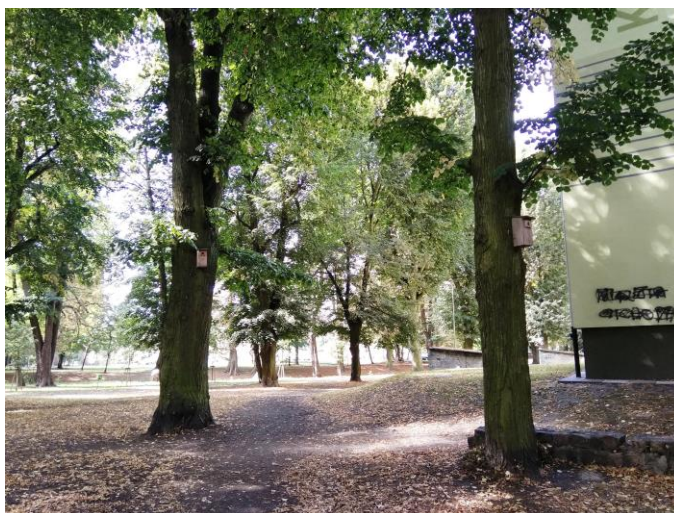
3.1.9. Świat zwierzęcy

Na podstawie dostępnych opracowań oraz wizji w terenie stwierdza się, że cała powierzchnia obszaru planu nie ma kluczowego znaczenia dla żadnej grupy fauny. Istniejące środowisko przyrodnicze nie ma decydującego wpływu na utrzymanie różnorodności biologicznej żadnych ważnych przedstawicieli zwierząt. Bezpośrednim powodem takiej sytuacji są zbyt mało zróżnicowane i ubogie siedliska. W granicach całej powierzchni obszaru opracowania nie ma ostoi o decydującym znaczeniu dla bytowania, gniazdowania i rozrodu jakiegokolwiek ważnego gatunku fauny. Podczas wizji w terenie zaobserwowano dość licznie gatunki kaczek krzyżówek na rzece Płoni, na obszarze łąk – gatunki ptaków z rodziny krukowatych. W obszarze zabudowanym można było zauważyć pospolite, miejskie gatunki ptaków: wróble, sroki, kawki, a na drzewach w parku na Placu Słowiańskim – liczne budki lęgowe. Obszar jednak nie został włączony w granice stref mających istotne znaczenie dla awifauny lęgowej, przelotnej i zimującej. Awifauna jest reprezentowana praktycznie przez gatunki określane jako synantropijne, charakteryzujące się niską wrażliwością na uciążliwości środowiska miejskiego. Bezpośrednią tego przyczyną jest dominacja terenów o dużej intensywności zabudowy i zagospodarowania oraz elementów infrastruktury nad- i podziemnej. Na świat zwierzęcy strefy miejskiej niekorzystne oddziaływanie ma również gęsta sieć dróg oraz duże natężenie hałasu.

Omawiając faunę obszaru opracowania warto wspomnieć o rzece Płoni, która jest miejscem bytowania gatunków zwierząt żyjących w środowisku wodnym i przybrzeżnym. Podczas wizji w terenie zauważono niewielkie ławice ryb, a nad powierzchnią wody barwne ważki. Jak podaje Waloryzacja Przyrodnicza Szczecina (2018 r.) w rzece zaobserwowano gatunki m.in. miętusa, węgorza, kozy. Prawdopodobnie w pobliżu rzeki żyją także płazy przystosowane do wodno-łądowego trybu życia.

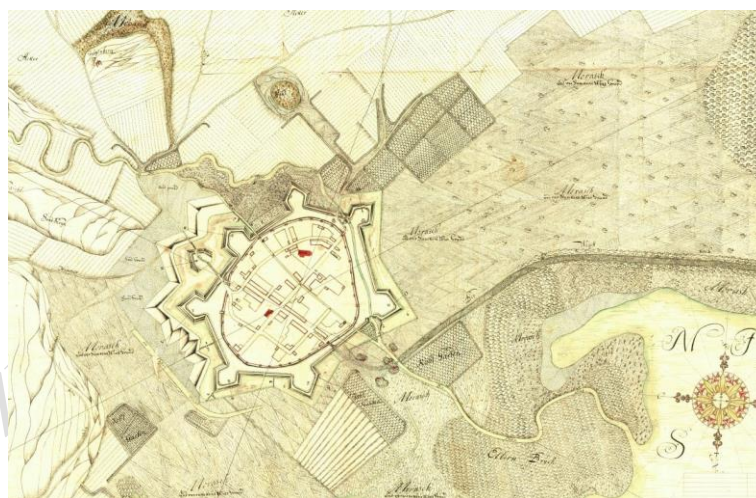


Fot.11. Kaczki krzyżówki na rzece Płoni.



Fot.12. Budki łęgowe w parku na Placu Słowiańskim.

3.1.10. Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne



Fot.13. Szczecin Dąbie, 1685 r.
(źródło: facebook Stare Dąbie- Altdamm)

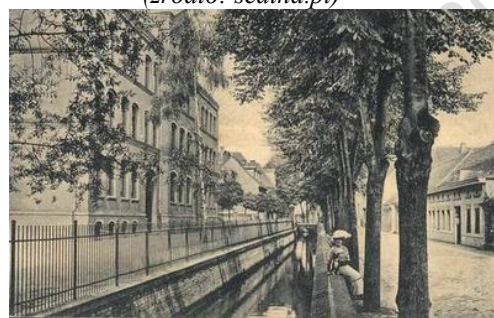
Projekt planu obejmuje średniowieczny układ urbanistyczny Starego Miasta Dąbie otoczonego owalem dawnych murów obronnych. Obszar miasta lokacyjnego o pow. ok. 14 ha, otoczonego od zachodu rzeką Płonią, z dawnym kanałem Płoni przecinającym je wzdłuż ul. Mierniczej, otrzymał kształt owalu. Rynek ulokowano po północno-wschodniej stronie głównej ulicy łączącej bramy Szczecińską i Goleniowską (obecna. ul. E. Gierczak).



Fot.14. Altdamm, Luftbild 1930 r. – doskonale widoczna średniowieczna siatka ulic, dworzec i linia kolejowa (źródło: sedina.pl).



Fot.15. Plac Ratuszowy, zdjęcie sprzed 1945 r. (źródło: sedina.pl)



Fot.16. Ul. Miernicza i widoczny kanał Płoni, zdjęcie sprzed 1945 r. (źródło: sedina.pl).

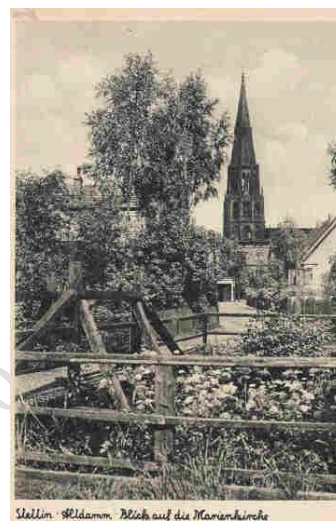
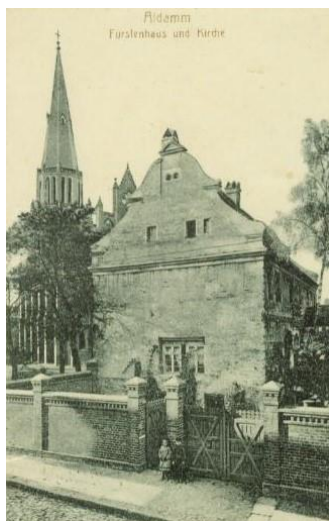
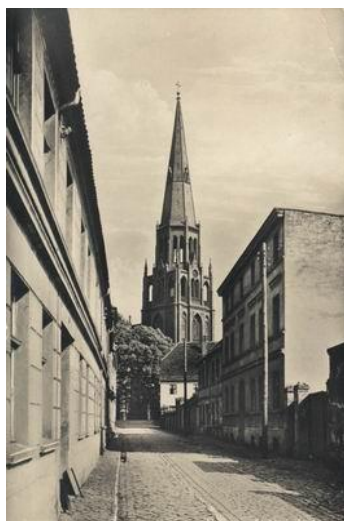
Na prostokątnym placu o wymiarach ok. 48 m x 85 m posadowiono ratusz. Niektórzy lokują kościół św. Mikołaja właśnie w obrębie rynku (wyjaśnienie mogą przynieść badania archeologiczne). Obszar w granicach murów podzielono na kwartały wyznaczone ulicami: 4 na osi NW-SE i 2 na osi NE-SW. Dochodziły one do ulicy biegnącej wzdłuż murów. W obrębie kwartałów wydzielono parcele o szerokości (wzdłuż ulic) ok. 7-10 m i głębokości ok. 40 m.

Plan ulic miasta lokacyjnego przetrwał niemal bez zmian do dzisiaj. Miasto mieściło się w granicach murów i późniejszych fortyfikacji do 2 połowy XIX wieku. Funkcja twierdzy otoczonej umocnieniami średniowiecznymi i nowożytnymi ograniczyła rozwój przestrzenny miasta faktycznie do XIX wieku. W połowie XIX wieku poprowadzono linię kolejową Szczecin Dąbie-Poznań, co przyczyniło się do uzależnienia Dąbia od Szczecina. W latach 20-30. XX w. dokonała się radykalna rozbudowa miasta poza linię dawnych fortyfikacji. Powstało nowe przedmieście na obszarze 2-krotnie większym od terenu starego Dąbia. 15 października 1939 roku przyłączono Dąbie do Szczecina – nowa nazwa Stettin-Altdamm.

W zabudowie dominowały otoczone ogródkami jednorodzinne domy o niewielkiej skali, parterowe domy ze stromymi dachami (zwykle sytuowane szczytowo do ulicy). Mniej licznie występowały większe wille oraz budynki wielorodzinne 2-4-klatkowe. W marcu 1945 r. podczas walk o miasto bronione przez Niemców doszło do zniszczenia ok. 80% zabudowy miasta, zwłaszcza w obrębie Starego Dąbia.

Centrum Dąbia i jednocześnie jego najstarsza część uległo istotnej dewaloryzacji. Destrukcyjną historię kompozycji przestrzenno-architektonicznej spowodowały zniszczenia wojenne a następnie w latach 60-70. budowa bloków mieszkalnych z „wielkiej płyty” i pawilonów handlowych w północno-wschodniej części starego Miasta. Pojawiły

się też współczesne realizacje deweloperów i TBS Prawobrzeże. Wprawdzie utrzymana została sieć ulic jednak zmiana historycznych linii zabudowy i gabaryty nowej zabudowy zmieniły historyczny układ tej części starego miasta. Stosunkowo czytelna kompozycja staromiejskiego układu zachowała się w południowo-wschodniej części, w rejonie ulic Anieli Krzywoń, Lekarskiej, Oficerskiej, Dziennikarskiej, Mierniczej, która jest granicą historycznego i współczesnego starego Dąbia. W tej części znajdują się: plac kościelny (teren dawnego cmentarza) z Kościołem Niepokalanego Poczęcia NMP z 75 – metrową wieżą, renesansowy dworek myśliwski (dzisiaj biblioteka), szkoła z pocz. XX w.,



Fot.17-19. Widok na Kościół z różnych miejsc osiedla (źródło: sedina.pl)

najlepiej zachowany fragment muru (przy ul. Cichej) oraz sieć ulic z ich czytelnymi przekrojami, z odcinkami pierzei wypełnionymi historyczną zabudową - kamienicami z k. XIX - pocz. XX w.

Granice owalu starego miasta pozostały czytelne, z częściowymi odkształceniami na odcinku od Cichej do Drukarskiej oraz Koszarowej i Drukarskiej.

Z systemu obronnego miasta średniowiecznego pozostały fragmenty kamiennych murów, jeden odcinek o długości ok. 30 m, po zachodniej stronie, przy ul. Cichej, w ostatnich latach wyremontowany a w 2011 r. uporządkowano teren w jego sąsiedztwie, m.in. postawiono ławki. Drugi fragment murów znajduje się od strony wschodniej, przy ul. Drukarskiej, przesłonięty zespołem blaszanych garaży. Z fortyfikacji nowożytnych (XVII-XVIII w.) pozostały czytelne w terenie jedynie: odcinek wodnej fosi (zw. kanałem ulgi) oraz fragment nasypu ziemnego koło ulicy Oficerskiej. Geometria staromiejskiego układu przestrzennego wraz z owalem murów miejskich odwzorowane przez układ ulic oraz rzeka Płonia z zielenią towarzyszącą od strony południowej stanowią zasadnicze komponenty krajobrazu kulturowego Starego Dąbia.



Fot.20-21.
Fragment murów
obronnych przy ul.
Cichej i ul.
Drukarskiej.

Kościół XV w. usytuowany na Placu Kościelnym (parafia pw. Wniebowzięcia N.M.P.) stanowi ikoniczną dominantę kulturową w ekspozycjach szerokoprzestrzennych i panoramach obserwowanych nawet z Jeziora Dąbie. To charakterystyczny składnik dalekich widoków z rozlewiska Odry o historycznym i współczesnym znaczeniu nawigacyjnym. Jeden z cenniejszych widoków Prawobrzeża. Warto nadmienić, iż na obszarze przy kościele znajdował się dawniej cmentarz. W wyniku jego zamknięcia władze miejskie postanowiły otworzyć w 1852 roku cmentarz przy ul. Puckiej.



Fot.22 Ulica Dziennikarska – widok od ul. Mierniczej. Fot.23 Pomnik „Poległym w Walkach o Wyzwolenie Dąbia” na dawnym placu ratuszowym.



Fot.24 Widok od strony ul. Cichej.

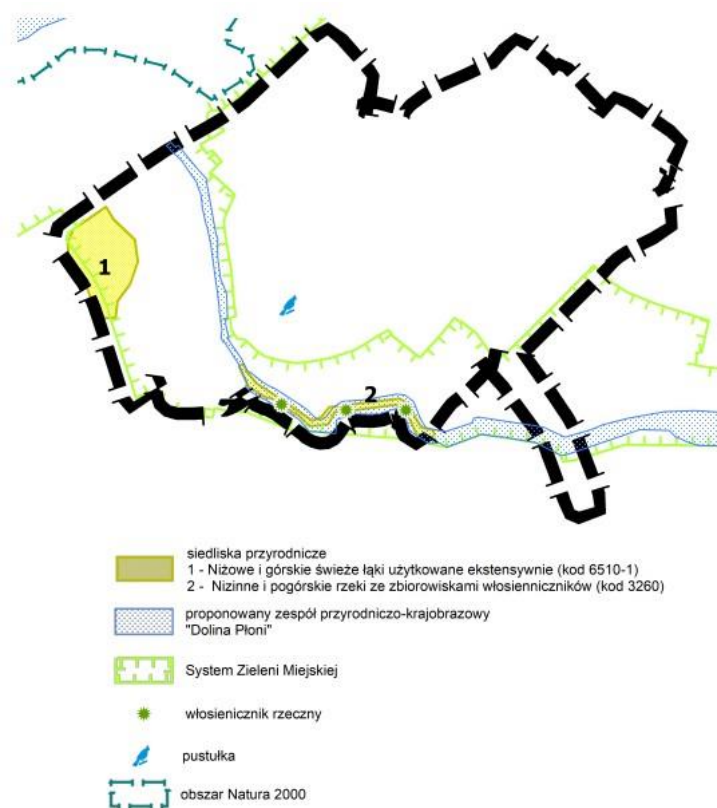
Fot.25 ul. Oficerska i zachowana powojenna zabudowa.



Fot.26 Garażowisko przy ul. Drukarskiej.

Fot.27 Widok na dom towarowy i rynek. Ul. Dziennikarska.

3.2. Obszary i obiekty chronione



Rys. 5. Obszary i obiekty chronione w granicach planu „Stare Dąbie”

Obszar planu „Stare Dąbie” położony jest w odległości 50 m od obszaru Natura 2000 – Dolina Dolnej Odry (OSO) (kod PLB 320003). Natomiast w północno – zachodnim sąsiedztwie znajduje się obszar wyznaczony do objęcia Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym „Ujście Płoni”.

Siedliska przyrodnicze

W obszarze opracowania zidentyfikowano następujące rodzaje siedlisk przyrodniczych:

- *Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie – Łąka rajgrasowa* (kod 6510-1)
- *Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włośieniczników* (3260)



Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie **– Łąka rajgrasowa (kod 6510-1)**

Cechy obszaru

Siedlisko to obejmuje antropogeniczne łąki świeże na glebach mineralnych i mineralno-organicznym, ekstensywnie użytkowane kośnie lub pastwiskowo, o bujnym runie z dominacją traw i udziałem wielu gatunków bylin. W efekcie wśród zinwentaryzowanych płatów dominują względnie bogate florystycznie łąki rajgrasowe, często tworzące mozaikę ze zbiorowiskami ciepłolubnych muraw i wbożacone o gatunki przechodzące z muraw.

Struktura zbiorowiska

Fitocenozy tego typu, z uwagi na obfity udział barwnie kwitnących roślin motylkowatych i innych bylin dwuliściennych, należą do najefektowniejszych składników krajobrazu rolniczego. Obok dominujących traw – rajgrasu wyniosłego *Arrhenatherum elatius* i kostrzewy czerwonej *Festuca rubra*, do typowych składników tych łąk należą takie gatunki jak: świerzbica polna *Knautia arvensis*, chaber łąkowy *Centaurea jacea*, barszcz syberyjski *Heracleum sibiricum*, przytulia pospolita *Galium mollugo*, kozibród łąkowy *Tragopogon pratensis*.

Dynamika roślinności

Zaprzestanie użytkowania powoduje zwykle rozprzestrzenienie się gatunków higrofilnych i nitrofilnych oraz ubożenie florystyczne runi. Koszenie i pozostawienie siana na miejscu sprawia, że zmniejsza się udział roślin charakterystycznych dla łąk świeżych i wzrasta pokrycie gatunków nitrofilnych. Zaś intensywnie pastwiskowe użytkowanie łąk rajgrasowych powoduje wkraczanie roślinności typowej dla pastwisk. Natomiast kośne użytkowanie łąk wraz ze zwiększeniem nawożenia powoduje: zubożenie florystyczne, dominację jednego faworyzowanego gatunku trawy oraz kilku gatunków dwuliściennych.

Znaczenie ekologiczne i biologiczne

Łąki rajgrasowe cechuje bogactwo florystyczne. Ocenia się, że na tych łąkach występuje około 260 gatunków roślin. Stanowią one miejsce żerowania dla wielu gatunków ptaków. Obfitość kwitnących roślin naczyniowych sprawia, że występują tu liczne gatunki owadów.

Ochrona

Łąki rajgrasowe cechuje duża wrażliwość na zmiany żyzności, wilgotności i pH gleby. Wymagają one stałych i jednorodnych zabiegów. Rajgras wyniosły źle znosi wypasanie i niskie koszenie. Łąki rajgrasowe powinny być obejmowane ochroną czynną. Należy je kosić, najlepiej ręcznie lub lekkim sprzętem, maksymalnie dwa razy w roku. Pierwszy pokos powinien odbywać się nie wcześniej niż w pierwszej połowie czerwca, drugi we wrześniu. Nie jest wskazane zbyt niskie koszenie i intensywne wypasanie. Siano powinno być usuwane z łąki. Użytki zielone powinny być umiarkowanie nawożone. Wysokość dawek nawozów zależy od żyzności siedliska. Charakteryzowana roślinność jest wrażliwa na długotrwałe zalewy. Niekorzystnie oddziałuje na nią zakwaszenie gleby.



Fot. 28. Siedlisko przyrodnicze - łąka rajgrasowa po skoszeniu, sierpień 2018
(źródło: materiały własne)

Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (3260)

Cechy obszaru

Charakter rzeki włosienicznikowej ma odcinek rzeki Płoni w Szczecinie Dąbiu na odcinku między mostem linii kolejowej Szczecin-Świnoujście oraz mostem w ciągu ul. Anieli Krzywoń. Rzeki włosienicznikowe odznaczają się bystrym nurtem, mają piaszczyste lub żwirowe dno, przez które następuje wymiana wód z przyległymi terenami wodonośnymi.

Struktura zbiorowiska

Charakterystyczną roślinność tworzą rośliny naczyniowe: włosienicznik rzeczny *Batrachium fluitans*, rdestnica nawodna *Potamogeton nodosus*, rzęśle *Callitriche* sp., potocznik wąskolistny *Berula erecta*, grązel żółty *Nuphar lutea*, jeżogłówki *Sparganium* sp. i strzałka wodna *Sagittaria sagittifolia*. Rośliny zielne wykształcają formy specyficzne dla szybko płynących wód – zakorzenione w dnie, wytwarzają długie, nieraz wielometrowe łodygi i liście falujące w wodzie. W miejscach o wolniejszym przepływie ich pędy zakończone kwiatami wyrastają ponad wodę.

Mimo niewielkiej powierzchni występowania siedliska, wykształca się w sposób typowy, a populacje gatunków typowych (włosienicznika i rdestnicy nawodnej) są znaczne. Stan zachowania siedliska jest średni, podobnie jak struktura i funkcje. Siedlisko znajduje się poza siecią obszarów Natura 2000.

Zagrożenia

Prace hydrotechniczne w korycie i zanieczyszczenie wód.



Fot. 29. Roślinność wodna rzeki Płoni.
(źródło: materiały własne)

Stanowiska chronionych gatunków zwierząt

- **pustułka zwyczajna** (*Falco tinnunculus*), gatunek objęty ochroną ścisłą. Jest to niewielki sokół o smukłej sylwetce z długim ogonem. Jedyny polski ptak drapieżny, który przystosował się do życia w warunkach miejskich. Wysokie budynki i wieże kościołów są dla niej odpowiednikiem skalnych ścian, na których gatunek pierwotnie gniazdował. Siedlisko pustułki to obrzeża lasów, zadrzewienia śródpolne, zabudowa miejska z wysokimi budynkami. Często wykorzystuje gniazda innych ptaków np. wron. Jest to gatunek wędrowny: przylot III-IV, odlot IX-XI. Gatunek chroniony, wymieniony w Dyrektywie ptasiej, nieliczny jako lęgowy w Polsce. Występuje cały rok.

W Waloryzacji Przyrodniczej Miasta Szczecin (2018), stwierdzono występowanie pary ptaków na kościele przy ul. A Krzywoń. Podczas wizji w terenie nie udało się zaobserwować ptaka.

- **płomykówka** (*Tyto alba*) - waloryzacja przyrodnicza Miasta Szczecin z 1999 r. wskazała jedno stanowisko płomykówki na terenie biblioteki miejskiej w rejonie kościoła. Aktualizacja waloryzacji z 2018 r. nie stwierdza już tego stanowiska.

Stanowiska chronionych gatunków roślin

- **włosienicznik rzeczny** (*Batrachium fluitans*) - W Waloryzacji Przyrodniczej Miasta Szczecin (2018), stwierdzono występowanie dwóch stanowisk roślin w nurcie rzeki Płoni. Jest to bylina wodna z rodziny jaskrowatych z łodygami do 6 m długości, nierozgałęziona lub pojedynczo rozgałęziona. Liście zanurzone podzielone na nitkowate łatki, liście wynurzone i pływające niepodzielone lub podzielone na szerokie łatki. Występuje głównie w wodach szybko płynących, rzekach, strumieniach na podłożu żwirowatym lub kamienistym, w wodach bardzo płytkich i głębokich do 3m. Gatunek objęty ochroną częściową.



Fot.30 Kwitnący włosienicznik rzeczny (źródło: www.drowalifeplus.rdos.szczecin.pl).

Proponowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Płoni”

Cel ochrony

Zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych doliny rzeki Płoni o wielu cechach naturalnych, z mozaiką różnorodnych zbiorowisk roślinnych za stanowiskami wielu chronionych, zagrożonych i rzadko spotykanych roślin i dużym bogactwem wartości faunistycznych. Dolina cechuje się bardzo bogatą szatą roślinną, różnorodnością zbiorowisk i flory oraz wieloma cechami naturalnymi.

Położenie

Na całym przebiegu Płoni od granicy miasta w Jezierzycach do Szczecina Dąbie.

Zagrożenia

Przecinanie doliny rzecznej liniami komunikacyjnymi i innymi inwestycjami przerywającymi ciągłość układów ekologicznych, zalesianie łąk i muraw.

Wskazania konserwatorskie i planistyczne

Zakaz wznoszenia budowli w dolinie rzeki, zakaz regulacji rzeki, zakaz wycinania i stosowania zabiegów hodowlanych na zboczach doliny i 50 m od brzegów rzeki, zakaz zalesiania łąk i muraw śródlęśnych.



3.2.1. Zasoby naturalne

W granicach planu nie odnotowano występowania udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

3.3. Integralność ekologiczna obszaru

Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecina nie włączyła obszaru planu w istniejące, jak też proponowane do utworzenia obszary chronionego krajobrazu czy zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Cennym przyrodniczo elementem krajobrazu na opracowywanym terenie jest z pewnością rzeka Płonia, która kieruje się na północny-zachód i ma swoje ujście w jeziorze Małe Dąbie. Rzeka Płonia oraz przylegające do niej rekreacyjne tereny zieleni stanowią otwartą zieloną przestrzeń będącą podstawowym systemem powiązań przyrodniczych tego obszaru.

Ponadto w niewielkiej odległości 50 m, w tym samym kierunku wyznaczony jest obszar Natura 2000 Dolina Dolnej Odry (OSO) (kod PLB 320003). Rzeka odznacza się dobrym stanem przyrodniczym, o czym świadczy zaobserwowany w trakcie wizji terenowej narybek oraz liczna roślinność wodna i wartki nurt rzeki, co powoduje, że woda znajduje się w wysokim stopniu natlenienia, wykształcając tym samym dobre warunki dla bytowania organizmów wodnych oraz roślin. Wzdłuż rzeki Płoni wyznaczono także System Zieleni Miejskiej, który wskazuje na przyrodniczą wartość obszaru i integralność ekologiczną obszaru z terenami poza obszarem planu (rys. 3 *Obszary i obiekty chronione w granicach planu „Stare Dąbie”*).

3.4. Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska

Zagrożeniem dla obszaru planu „Stare Dąbie” jest parcelacja, niewłaściwe użytkowanie i zabudowa terenów w bezpośrednim sąsiedztwie brzegów rzeki Płoni oraz nieadekwatne do potencjału wykorzystanie otoczenia rzeki. Fragmentacja przestrzenno-funkcjonalna koryta rzeki Płoni utrudnia swobodne przemieszczanie się ichtiofauny, małych organizmów wodnych i dziko występujących zwierząt lądowych.

Problemem obniżającym jakość przestrzeni jest zabudowa fragmentaryczna centralnie położonych terenów, nieadekwatna do struktury historycznej układu przestrzennego oraz dewaloryzująca tradycję i potencjał miejsca. To wolnostojąca zabudowa pawilonowa usługowa (targowisko miejskie, domy handlowe) nie odwzorowująca geometrii obrzeżnej zabudowy staromiejskiej – dwa kwartały w obrębie ulic: E. Gierczak, Koszarowej, Mierniczej i A. Krzywoń.

Elementy dewaloryzujące wskazane w Studium krajobrazu kulturowego:

1. układ, kubatura i architektura współczesnej blokowej zabudowy mieszkaniowej w północno-wschodniej części starego miasta,
2. obiekty handlowe dezintegrujące przestrzeń pomiędzy ul. Mierniczą, a ul. E. Gierczak, wraz z zdegradowanym terenem po byłym targowisku,
3. zagospodarowanie terenu w otoczeniu pomnika „Poległym w Walkach o Wyzwolenie Dąbia”, pomiędzy ul. Otwocką, ul. E. Gierczak i J. Mianowskiego,



- unieczytelniające historyczną lokalizację ratusza i rynku - funkcjonalnego i przestrzennego centrum starego miasta,
4. substandardowe i degradujące przestrzeń garażowiska - lokalizowane przypadkowo na obrzeżach starego miasta (szpecące szczególnie teren w sąsiedztwie reliktywów nowożytnych fortyfikacji przy ul. Drukarskiej-Oficerskiej),
 5. słabo czytelny przebieg kanału Małej Płoni (w ciągu ul. Mierniczej), elementu waloryzującego historycznie krajobraz miejski i istotnego w historycznym kształtowaniu się układu miejskiego,
 6. ruch tranzytowy przez centrum Dąbia.

3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

Obecnie wypełnienie zabudową staromiejskiego układu nie jest wystarczające w celu właściwego odbioru historycznej struktury. Spora część układu jest wypełniona współczesną zabudową wolnostojącą wielorodzinną m.in. z wielkiej płyty co znacząco dewaloryzuje przestrzeń. Odtworzenie i/lub uzupełnienie zabudowy na zabytkowym układzie urbanistycznym na obowiązujących liniach zabudowy, z domknięciem perspektyw ulicznych przywróci pożądaną jakość przestrzeni, atrakcyjność funkcjonalno-przestrzenną obszaru i krajobrazu. Kompleksowe uporządkowanie terenów zieleni z rzeką Płonią i ich integracja z zabudową Starego Dąbia trwale podniesie jakość życia mieszkańców osiedla.

Brak realizacji ustaleń planu pogłębi stagnację i powolną degradację obszaru i jego otoczenia. Brak regulacji planistycznych dla wskazanego obszaru będzie skutkowało utratą możliwości kompleksowej ochrony i odtworzenia struktury staromiejskiej, zdegradowaniem zachowanych pozostałości historycznej struktury przestrzennej oraz brakiem jednolitych zasad które w sposób komplementarny nadadzą kierunek rewitalizacji Starego Dąbia. Przyjęte regulacje planistyczne zapewniają odtworzenie historycznej struktury urbanistycznej Starego Dąbia oraz bezpośredniego otoczenia za dawnymi murami miejskimi wraz z rzeką Płonią i zielenią towarzyszącą, które stanowią zasadniczy komponent krajobrazu „za murami” od strony południowej i powinny integrować osiedle z zapleczem rekreacyjno-sportowym jeziora Małe Dąbie.

4. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planu

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

Cele polityki ekologicznej ustanowione na szczeblu krajowym uwzględniają cele ochrony środowiska rangi europejskiej, zawarte w dyrektywach Unii Europejskiej. Na szczeblu krajowym ochrona środowiska prowadzona jest na podstawie przyjętej w 1997 roku Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz w oparciu o strategie 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 2030”. Program zawiera takie działania na rzecz ochrony środowiska jak dążenie do poprawy stanu środowiska w województwie, ograniczenie negatywnego wpływu zanieczyszczeń na środowisko, ochrona i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami. Określa on konkretne działania, które należy podjąć w celu ochrony klimatu i jakości powietrza, przygotowania do zmian klimatu, a także podnoszenia świadomości ekologicznej czy dążenia do zmniejszenia emisji dwutlenku węgla.

„Program ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2025-2028” jest dokumentem zawierającym priorytetowe cele oraz zadania na rzecz ochrony środowiska. Program ten stanowi podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem na poziomie miasta, jednocześnie integruje występujące lokalnie zagadnienia ochrony środowiska z założeniami ochrony środowiska wskazanymi w dokumentach tworzonych na wyższych szczeblach administracji.

Dyspozycje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” 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 przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu urbanistycznego. Ustalenia planu mają na celu osiągnięcie harmonijnego zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na rozwój obszaru, a także społeczności go zamieszkującej, bez negatywnego wpływu na środowisko.

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

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

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 i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii z wyłączeniem energii wiatru, spełniających zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- dopuszczenie budowy źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;



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

- utrzymanie Systemu Zieleni Miejskiej na części obszaru analizy, co skutkuje obowiązkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50%;
- obowiązek ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną oraz siedlisk przyrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi (stanowiska włośnicznika rzecznego, ptaka pustułki oraz dwóch siedlisk przyrodniczych: Nizowych i górskich świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie – Łąka rajgrasowa (kod 6510-1) oraz Nizinnych i podgórskich rzek ze zbiorowiskami włośniczników (3260)
- wskazanie w obszarze planu proponowanego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Płoni” oraz wprowadzenie ustaleń ochronnych;
- obowiązek/ dopuszczenie programu zieleni uzupełniającej w terenach drogowych;
- obowiązek zachowania istniejących/wprowadzenia nowych szpalerów drzew, przy zachowaniu ich kompozycji i składu gatunkowego w kilku terenach elementarnych;
- zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- zakaz likwidacji, zmniejszenia przepustowości oraz przegradzania kanałów i rowów wodnych (z kilkoma wyjątkami);
- obowiązek realizacji elementów błękitno-zielonej infrastruktury w niektórych terenach elementarnych;

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

- wprowadzenie zapisu dotyczącego klasyfikacji terenów elementarnych pod względem ochrony przed hałasem;
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej pomiędzy obszarami stanowiącymi różne funkcje (np. przy obiekcie garażowym lub szkole);
- obowiązek/ dopuszczenie programu zieleni uzupełniającej w terenach drogowych;

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

- zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w obszarze lub poza obszarem planu;
- realizacja systemu wodociągowego:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną w obszarze lub poza obszarem planu;
- dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;



- dopuszczenie 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 łącznej dachów i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązek zastosowania retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub częściowym opóźnionym odprowadzeniem do wód powierzchniowych, na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo – wodnych) lub kanalizacji deszczowej, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu melioracyjnego i podłączenie do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych;
- wprowadzenie obowiązku/dopuszczenia błękitno-zielonej infrastruktury;
- określenie sposobu zagospodarowania terenów, na których występuje szczególne zagrożenie powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10% lub 1%;

5. Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych oraz ochrona jakości wód podziemnych poprzez następujące zapisy:

- zachowanie cieku Płonia, oznaczonego na rysunku planu, w którym obowiązuje:
 - a) zakaz zasypywania i zabudowy cieku,
 - b) realizacja brzegu uregulowanego lub brzegu uregulowanego naturalnie.
- zakaz ujmowania wód kanałów ulgi rz. Płoni, kanałów i rowów wodnych w kanał zamknięty lub uniemożliwiający swobodną infiltrację wód do gruntu i czasowe wezbranie wód, zabrania się likwidacji, zmniejszenia przepustowości oraz przegradzania kanałów i rowów wodnych (...);

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 przewidywanego oddziaływania

5.1. Ukształtowanie terenu

Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do zmian przede wszystkim w najstarszej części osiedla. Rewitalizacji ma podlegać kilka kwartałów zabudowy – przy ul. Mierniczej, Oficerskiej, Lekarskiej, między innymi przez uzupełnienie śródmiejską zabudową wielofunkcyjną o niskiej intensywności. W kondygnacjach parterów budynków dopuszcza się funkcje usługowo-handlowe. Przekształceniu mogą ulec także tereny D.D.7027.MC oraz D.D.7028.MC w których wprowadza się przeznaczenie



wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej (obecnie znajdują się tam domy handlowe). Widoczna zmiana ma nastąpić również wzdłuż ul. Drukarskiej, zamykającej od północno-wschodniej strony obszar starego miasta. Obecnie – obok relikwów fortyfikacji szwedzkich z I połowy XVII wieku – wzdłuż ulicy znajduje się ciąg blaszanych garaży. W miejscu tym – po wyeksponowaniu zabytkowych fortyfikacji- ma powstać wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, kształtująca harmonijną pierzeję - spójną z zabudową w kwartałach przy ul. Mierniczej (teren D.D.7065.MC).

Przy ul. Chorwackiej - na terenie niezagospodarowanym i porośniętym zielenią wysoką i niską nadaje się funkcję usług osiedlowych, dzielnicowych i ogólnomiejskich, co będzie się wiązać ze zmianą ukształtowania terenu (teren D.D.7056.U). Teren sąsiedni D.D.7057.MN (w niewielkim stopniu zagospodarowany), przeznaczony jest na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Prace budowlane spowodują naruszenie zewnętrznej warstwy ziemi. Będą one efektem prowadzonych robót ziemnych, niwelacji terenu, wprowadzenia uzbrojenia terenu i nawierzchni nieprzepuszczalnej. Będą to zmiany o charakterze miejscowym. Na terenach gdzie przewidywane są prace rewitalizacyjne, zmiany będą dotyczyły sfery przestrzenno-technicznej tj. remonty, renowacja, modernizacja, konserwacja zabytkowych obiektów i przestrzeni publicznych.

Na terenach gdzie przewidywana jest zmiana zainwestowania skala przekształceń powierzchni ziemi uzależniona będzie od przyjętego min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W ogólnym bilansie, biorąc pod uwagę powierzchnię jaka będzie objęta przekształceniami, a także fakt funkcjonowania obszaru w granicach miasta, nie należy traktować zagadnienia w kategorii zagrożeń środowiska.

5.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku wód powierzchniowych i podziemnych związanych z realizacją ustaleń planu. Wody powierzchniowe reprezentowane są przez rzekę Płonię i dwa kanały ulgi, a także rowy melioracyjne. Projekt planu zakłada ustalenie ochronne zachowujące we właściwym stanie przyrodniczym cieków:
„Ustala się zachowanie cieków Płonia, oznaczonego na rysunku planu, w którym obowiązuje:

- a) zakaz zasypywania i zabudowy cieków,*
- b) realizacja brzegu uregulowanego lub brzegu uregulowanego naturalnie.”*

Zakazuje się ujmowania wód kanałów ulgi rz. Płonia, kanałów i rowów wodnych w kanał zamknięty lub uniemożliwiający swobodną infiltrację wód do gruntu i czasowe wezbranie wód, zabrania się likwidacji, zmniejszenia przepustowości oraz przegradzania kanałów i rowów wodnych, przy czym dopuszcza się:

- a) przekraczanie kanałów i rowów wodnych poprzez budowę kładek lub mostów,*
- b) umocnienie, regulację brzegu kanałów,*
- c) umocnienie, regulację brzegu oraz budowę lub odtworzenie rowów wodnych w nowej lokalizacji;*



Rzeka jest bardzo dobrym przykładem wykształcenia się tu siedliska przyrodniczego ze skupiskami wielu roślin naczyniowych, podwodnych mchów, wątrobowców czy glonów. Wartki nurt i poprawiający się stan rzeki stwarza dogodne warunki do rozwoju roślinności typowej dla szybko płynących wód. Zapisy planu ustalają ochronę siedliska przyrodniczego „Rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników” (kod siedliska 3260), określonego na rysunku planu oraz nakazują minimalizację negatywnego wpływu na właściwy stan tego siedliska przyrodniczego. Rzeka Płonia wyznaczona została także jako kajakowy szlak wodny o znaczeniu regionalnym. Rzeka ma całkowitą długość 74,3 km, z czego ok. 60 km nadaje się do uprawiania sportu kajakowego (źródło: www.kajaki.pl). W planie wyznacza się obszary infrastruktury turystycznej do obsługi kajakowego szlaku wodnego, (np. zejście dla kajakarzy, pomost). Możliwa jest także przebudowa lub realizacja nowej przeprawy mostowej lub kładki nad rzeką Płonią z zachowaniem prześwitu nad powierzchnią wody umożliwiającego swobodny ruch turystyczny na kajakowym szlaku wodnym i przemieszczanie się wzdłuż rzeki drobnej fauny lądowej.

Ustalenie kajakowego szlaku turystycznego o znaczeniu regionalnym nie będzie stwarzało zagrożenia dla roślinności przybrzeżnej i wodnej (w tym dla chronionego siedliska rzeczno-jeziernego), lecz będzie sprzyjało zintegrowaniu poszczególnych odcinków rzeki poprzez nakaz powiększenia prześwitów nad tonią wody pod mostami – przy przebudowie ulic. *„Realizację przedsięwzięć polegających m.in. na budowie, przebudowie lub remoncie punktów postojowych dla małych jednostek pływających, punktów widokowych, pomostów wskazanych w planie, poprzedza się inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych oraz dostosowaniem ich programu do udokumentowanych wartości przyrodniczych.”*

Dla części obszaru „Stare Dąbie” wyznacza się obszar objęty ryzykiem wystąpienia powodzi (rys. 4), na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (10%) i raz na 100 lat (1%). W pierwszym przypadku (również w przestrzeni pomiędzy linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym), obowiązuje zakaz zabudowy oraz zagospodarowania terenu utrudniającego naturalny przepływ wód powodziowych. Natomiast na obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat, lokalizacja zabudowy wymaga zastosowania skutecznych rozwiązań i technologii z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Ponadto plan wskazuje ustalenia:

„Przy realizacji nowej zabudowy o charakterze stałym obowiązuje podwyższenie terenu co najmniej do poziomu rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i wyniesienie poziomu posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na poziom co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%; ustalenie nie dotyczy pomieszczeń technologicznych i obiektów służących do postojów i magazynowania sprzętu pływającego oraz jednostek pływających, przy czym obowiązuje przy ich realizacji zastosowanie zabezpieczenia przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. dla nowo projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje zastosowanie rozwiązań i technologii stanowiących odpowiednie zabezpieczenie przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% oraz projektowanie konstrukcji obiektów w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi.”



„W przypadku przebudowy lub odbudowy zabudowy istniejącej obowiązuje zastosowanie zabezpieczenia przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, np. poprzez zastosowanie izolacji przeciwwodnej, materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na działanie wody. obowiązuje wyniesienie poziomu nawierzchni dojazdów i dojeżdżaczy powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.”

Ponadto ustala się obowiązek zabezpieczenia podwyższonego terenu przed rozmyciem, zakaz realizacji zbiorników bezodpływowych oraz zapewnienie naturalnego odpływu wód powodziowych w przypadku nowego zagospodarowania i zabudowy terenu.

W zapisach planu uwzględniono w pełnym zakresie obsługę inżynierską terenów elementarnych (odprowadzanie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych), w oparciu o istniejące i nowe sieci inżynierskie. Pozytywne oddziaływanie na stan wód podziemnych będą miały dopuszczone planem przebudowy, rozbudowy, remonty i likwidacje istniejących oraz budowa nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu.

W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

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

Ważnym elementem zachowania właściwego stanu wód powierzchniowych i podziemnych jest zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury, czyli np. ogrodów deszczowych, stawów retencyjnych, niecek i rowów bioretencyjnych, zielonych dachów, ścian, ogrodów deszczowych w pojemnikach, wykorzystujących morfologię terenu.

W kilku terenach elementarnych plan ustala obowiązek realizacji błękitno-zielonej infrastruktury. Wymóg retencjonowania wody może być realizowany na wiele sposobów. Te efektywne metody pozwalają maksymalizować funkcje użytkowe, spełniając jednocześnie cele środowiskowe, a poniekąd gospodarcze. Wody opadowe mogą być wykorzystane wtórnie jako tzw. woda szara do celów sanitarnych itp. Rozwiązaniem może być również budowa przez Inwestora na swoim terenie zbiornika retencyjnego wód opadowych i/lub roztopowych, które zostaną z niego odprowadzone do odbiornika. Dodatkowym elementem retencji jest zachowanie jak największych powierzchni przepuszczalnych. Ustalenia planu zapewniają minimalny odsetek powierzchni biologicznie czynnej w terenie elementarnym, co oznacza, że inwestor może go zwiększyć, tym samym przyczyniając się do zwiększenia powierzchni naturalnie infiltrujących wody roztopowe, opadowe. Jednakże przedmiotem planu nie jest ustalanie dokładnych



techniczno – wykonawczych rozwiązań realizowanych na etapie budowy przedsięwzięć, a jedynie ustalenie ogólnych ram gospodarowania wodami opadowymi, roztopowymi.

5.3. Klimat

Dopuszczenie zabudowy kubaturowej w dotychczas niezagospodarowanych terenach na obszarze planu spowoduje częściową zmianę topoklimatu poprzez m.in. zmianę udziału procentowego powierzchni terenu pokrytego roślinnością. Realizacja ustaleń planu wpłynie na warunki bioklimatyczne poprzez: szybsze nagrzewanie oraz większą pojemność cieplną powierzchni betonowych, asfaltowych w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością. Modyfikacja topoklimatu najprawdopodobniej będzie widoczna również w zmianie warunków wietrznych i wilgotnościowych na terenach przyszłej zabudowy. W wyniku zabudowy powstanie lokalna cyrkulacja, której intensywność i kierunek będą uzależnione od wielkości oraz rozkładu zabudowy. W związku z powyższym przyszłe zagospodarowanie terenu może zwiększyć efekt tzw. miejskiej wyspy ciepła, której tworzeniu sprzyjają m.in.: utrudnione przez gęstą zabudowę przewietrzanie terenu, stosunkowo mały udział terenów biologicznie czynnych, nadmierny pobór energii przez urządzenia klimatyzacyjne i chłodnicze oraz ogrzewanie mieszkań.

Zmiany zagospodarowania terenu wynikające z ustaleń planu nie wpłyną istotnie na pogorszenie warunków klimatycznych całego obszaru. Projekt planu zawiera zapisy, które porządkują strukturę licznej zabudowy „blokowej” przy utrzymaniu ciągów terenów zieleni urządzonej, licznych alei i szpalerów drzew w granicach planu. Plan prowadzi niezbędne regulacje celem utrzymania powiązań ekologicznych w Systemie Zieleni Miejskiej, ochrony zabytkowej i historycznej struktury przestrzennej, uwzględniając zasady ochrony przed powodzią na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Działania te wpłyną pozytywnie na zachowanie klimatu w dobrym stanie.

5.4. Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza

Można oczekiwać, iż realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się w znaczącym stopniu do wzrostu emisji zanieczyszczeń i hałasu ze względu na to, iż w dużej mierze plan zachowuje obecny stan zagospodarowania obszaru, dopuszczając nowe funkcje w kilku niezagospodarowanych obszarach (D.D.7065.MC – wydzielenie 1.U, D.D.7056.U, oraz D.D.7048.KG). Jednym z głównych celów planu jest doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym i dzielnicowym oraz podniesienie jakości funkcjonujących usług (w tym obiektów handlowych). Oddziaływanie, związane z wprowadzeniem obiektów kubaturowych na terenach dotychczas niezainwestowanych, pogorszy warunki akustyczne i stan powietrza analizowanego terenu. Przewiduje się, że nastąpi wzrost ruchu pojazdów (szczególnie do/z obiektów handlowych), a wraz z nimi zwiększy się emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza. Ponadto realizacja nowej zabudowy będzie wymagała zaopatrzenia w ciepło, co związane jest z emisją zanieczyszczeń do atmosfery.

Powyższe oddziaływanie uwidocznione będzie w fazie eksploatacji obiektów budowlanych – będzie to oddziaływanie bezpośrednie i długoterminowe.

Ważnym elementem istotnym z punktu widzenia klimatu akustycznego i zanieczyszczenia powietrza, jest wprowadzona w ustaleniach planu zieleń izolacyjna, jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej mającej na celu polepszenie warunków użytkowania



terenów np. wzdłuż ogrodzenia punktu selektywnej zbiórki odpadów, czy przy planowanej nowej zabudowie śródmiejskiej, od strony szkoły. Obecnie niedogodnością dla mieszkańców osiedla jest tranzytowy charakter ul. Przestrzennej, Gierczak, Newtona i Goleniowskiej. Powoduje to często utrudniony przejazd przez te ulice. Planowana budowa ulicy Nowoprzestrzennej (w sąsiedztwie planu) pozwoli wyprowadzić ciężki transport i ruch tranzytowy z centrum osiedla Dąbie, dzięki temu zyska ono status osiedla kameralnego z rozwiniętymi usługami i o wysokiej jakości życia.

Obszar planu jest szczególnie narażony na zanieczyszczenia pochodzące z transportu miejskiego, tym bardziej, że w ścisłym centrum osiedla znajdują się główne kwartały z zabudową mieszkaniową. Dopuszczona planem zabudowa uzupełniająca nie będzie miała zauważalnego wpływu na ten stan.

Plan klasyfikuje poszczególne tereny elementarne i przyporządkowuje im dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, poprzez zapisy:

- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych: D.D.7016.MC, D.D.7017.MC, D.D.7018.MC, D.D.7019.MC, D.D.7020.MC, D.D.7021.MC, D.D.7022.MC, D.D.7023.UKK, D.D.7024.MC, D.D.7025.UK, D.D.7026.UO, D.D.7027.MC, D.D.7028.MC, D.D.7029.MC, D.D.7039.MW,U, D.D.7065.MC, D.D.7066.MW, D.D.7068.MW, D.D.7070.UK, D.D.7071.MW,U, D.D.7072.MW, D.D.7073.MC, D.D.7074.MW,U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych: D.D.7008.MN,U, D.D.7057.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych: D.D.7009.MW,U, D.D.7035.MW,U, D.D.7036.MW, D.D.7038.MW, D.D.7041.MW,U, D.D.7043.MW,U, D.D.7044.MW,U, D.D.7058.MW,U, D.D.7061.MW, D.D.7075.MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego D.D.7062.UO, D.D.7063.UO obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego D.D.7001.US, D.D.7002.US, D.D.7011.US, D.D.7012.ZP, D.D.7037.ZP, D.D.7042.ZP, D.D.7045.ZP, D.D.7051.ZP, D.D.7069.ZP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenu rekreacyjno – wypoczynkowego;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych D.D.7003.U, D.D.7004.U, D.D.7010.UZ, D.D.7032.U, D.D.7034.U, D.D.7053.U, D.D.7054.U, D.D.7055.U, D.D.7056.U, D.D.7059.U, D.D.7060.UH, D.D.7076.U, D.D.7077.U, D.D.7079.U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zamierzona modernizacja i przebudowa lotniska sportowego Szczecin-Dąbie (teren poza obszarem planu) do wymagań lotniska użytku publicznego o ograniczonej certyfikacji (biznesowe, gospodarczo-usługowe i sportowe, wyłącznie dla małych jednostek latających) może wywoływać nieznaczące, okresowe pogorszenie klimatu akustycznego



i zanieczyszczenia powietrza na terenach położonych na zachód od rzeki Płoni - poza zwartym układem zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Podsumowując, nie ma podstaw do prognozowania, aby realizacja ustaleń planu spowodowała znaczące oddziaływanie na stan powietrza, a tym bardziej przyczyniła się do przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu. Skala oddziaływań będzie miała lokalny charakter.

5.5. Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Nie należy spodziewać się istotnego oddziaływania realizacji planu na faunę i florę analizowanego terenu. Plan nie wprowadza uciążliwych usług, a rewitalizacja starego miasta i nowe zagospodarowanie terenów niezainwestowanych nie wpłyną na zmniejszenie różnorodności biologicznej. Projektowane zagospodarowanie ma uzupełniający charakter. Ogranicza się do niewielkiego obszaru w odniesieniu do całości planu. Nie zmieni się znacząco zagospodarowanie terenu, a najważniejsze przyrodniczo tereny – dolina rzeki Płoni, siedlisko przyrodnicze łąki rajgrasowej, park u zbiegu ul. Gierczak i Raławickiej – pozostaną w niezmienionym stanie. Zapisy planu zachowują i chronią cenne elementy krajobrazu oraz utrzymują ciągi terenów zieleni urządzonej wokół zabudowy centrum osiedla.

Realizacja nowej zabudowy kubaturowej oraz zabiegi rewitalizacji starego miasta wpłyną na niewielką zmianę obecnego stanu środowiska przyrodniczego. Przekształcenia te obejmą głównie tereny nie wyróżniające się szczególnymi walorami przyrodniczymi, do których należą m.in. obszary niezagospodarowane, porośnięte przez dziką roślinność, trudne do penetracji, zarośnięte przez obce gatunki roślin, wypierające rodzimą florę. Uzupełnienie zabudowy starego miasta natomiast nie spowoduje zubożenia flory, ale może wpłynąć na poprawę ich zasobów, poprzez np. nasadzenia nowej zieleni, czy stworzenie obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych (np. powiększenie terenu zieleni urządzonej D.D.7045.ZP). Przewidywane przekształcenia powierzchni ziemi mogą się wiązać z likwidacją części powierzchni biologicznie czynnej w wyniku jej utwardzenia i zabudowania. Spowoduje to utratę części występującej na tych obszarach roślinności, organizmów żyjących w środowisku glebowym, a także bazy żerowiskowej dla zwierząt oraz otwartej przestrzeni. Zmiany te będą dotyczyły niewielkiego obszaru w skali całego planu (D.D.7057.MN, D.D.7056.U, czy wydzielenie wewnętrzne terenu D.D.7065.MC), a realizacja oraz późniejsza eksploatacja obiektów budowlanych nie będzie stwarzała zagrożenia dla istniejących w granicach planu wartości przyrodniczych, szczególnie tych objętych różnymi formami ochrony.

Projekt planu kompleksowo odnosi się do istniejącej w granicach planu zieleni urządzonej i traktuje ją jako zbilansowaną powierzchnię biologicznie czynną dla zwartej zabudowy osiedla.

Fauna

Projekt planu zachowuje w granicach opracowania tereny stanowiące podstawę do bytowania ptaków i drobnych zwierząt, jakimi są: zieleń parkowa, aleje, szpalery przydrożnych drzew, rzeka Płonia wraz z otaczającą zielenią naturalną i urządzoną. Plan wprowadza zapis ochrony dziko występujących zwierząt objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.



Jak widać na mapie załączonej do prognozy, wskazuje się jedno stanowisko ptaka objętego ochroną:

- pustułka – gatunek wymagający ochrony czynnej, gatunek którego dotyczy zakaz umyślnego niszczenia jego jaj lub form rozwojowych;

W planie ustanawia się ochronę tych ptaków, co ma na celu zapewnienie przetrwania dziko występujących w naszym środowisku zwierząt oraz zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. Gatunki bytujące w budynkach (na strychach, w stropodachach) oraz odbywające lęgi w budkach lęgowych podlegają ochronie, w związku z czym obowiązują w stosunku do nich zapisy ustaw (ustawy o ochronie przyrody, o ochronie gatunkowej zwierząt, o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie), które m.in. zakazują umyślnego zabijania, okaleczania, niszczenia siedlisk i ostoi. Istotną rolę odgrywają również zapisy prawa budowlanego, w tym zapis nakazujący kierownikowi ewentualnej budowy zabezpieczenie elementów środowiska przyrodniczego na terenie budowy – elementami środowiska przyrodniczego są w tym wypadku również przedstawiciele świata zwierząt.

Plan ponadto wprowadza zapis, mówiący o tym, że w przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych zwierząt, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji ustaleń planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze planu dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących mostów, kładek oraz umocnień brzegu wraz z możliwością regulacji linii brzegu rz. Płoni, ale w sposób umożliwiający zachowanie lub odtworzenie naturalnych warunków dla rozwoju siedlisk zwierząt występujących w danym miejscu.

Flora

Projekt planu wskazuje na obszarze planu wartościowy drzewostan, określony jako

Pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,*
- b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wysokości 130 cm:*
 - minimum 50 cm: bez czarna, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szalkak pospolity, trzmielina,*
 - minimum 100 cm: bez czarna, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, glóg, jabłoń, jarząb pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,*
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, milorzq̄b, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,*
 - minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,*
 - minimum 250 cm: daglezwja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perelkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,*
 - minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,*
 - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej,*
- c) drzewa szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych, których obwód pnia mierzony na wysokości 5 cm wynosi minimum 50 cm: np.: jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, milorzq̄b dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, grujecznik japoński, grab amerykański;*



Dla zieleni wysokiej kwalifikującej się jako wartościowy drzewostan obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu dąży się do zachowania dawnych, cennych alei i szpalerów wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Sporo takich układów się zachowało, jednakże liczne ubytki w drzewostanie i zaniedbania pielęgnacji przyczyniają się do pogorszenia ich stanu. Zachowanie bądź wprowadzenie nowej zieleni wysokiej jest zabiegiem, który poprawi warunki środowiskowe, walory estetyczne i wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców.

Do ochrony i rewaloryzacji zieleni na terenie osiedla Dąbie odnoszą się wytyczne wskazane w Studium Krajobrazu Kulturowego z wytycznymi konserwatorskimi do ustaleń w mpzp dla dzielnicy Dąbie:

- zachowanie cennych szpalerów i alei drzew;
- zachowanie charakterystycznego składu gatunkowego i kompozycji drzew;

Na ich podstawie sformułowano ustalenia wprowadzające, uzupełniające bądź zachowujące szczególnie cenne zasoby zieleni:

- park w rejonie Placu Słowiańskiego – „*Obowiązuje ochrona kompozycji zespołu zieleni parku miejskiego wraz z historycznym układem alejek parkowych o wartościach zabytkowych na obszarze Placu Słowiańskiego, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonym na rysunku planu.*”
- skwer na skrzyżowaniu ulic E. Gierczak i ul. Goleniowskiej – „*Obowiązuje dwustronny szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego*”.
- Plac Kościelny – „*Obowiązuje zachowanie starodrzewu komponowanego z gatunku: dąb, lipa, brzoza*”;
- teren elementarny D.D.7069.ZP (dawny rynek i plac po byłym ratuszu miejskim) „*Obowiązuje dwustronny szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego*”;
- ul. Goleniowska – „*Obowiązuje dwustronny szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego*”
- ul. Miernicza – ter. elem. D.D.7091.KD.D – „*Obowiązuje dwustronny szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego*; ter. elem. D.D.7090.KD.D „*Dopuszcza się szpaler drzew, stanowiący kontynuację szpaleru w terenie elementarnym D.D.7091.KD.D, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego*” oraz D.D.7092.KD.D – „*Obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego; dopuszcza się kontynuację szpaleru wzdłuż ul. Mierniczej*”.
- ul. Taborowa (D.D.7101.KD.D) – „*Obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego*”.
- Teren szkoły D.D.7026.UO – „*Obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu, dopuszcza się przedłużenie szpaleru wzdłuż granicy terenu*”.
- Teren D.D.7059.U – „*Obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego*”.
- Teren D.D.7099.KD.D – „*Obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu*”.



W planie znajduje się ponadto zapis, który ma na celu utrzymanie istniejących roślin i siedlisk przyrodniczych: *Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną oraz siedlisk przyrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.* W terenie D.D.7001.US, w którym wskazuje się siedlisko przyrodnicze – niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie – łąka rajgrasowa (kod siedliska 6510-1) zakazuje się zmiany sposobu zagospodarowania powierzchni terenów łąkowych, a także obowiązuje przywracanie i utrzymywanie właściwego składu gatunkowego ekosystemu łąkowego poprzez okresowe koszenie łąk lub wypas zwierząt.

Na całym obszarze planu ustala się *zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin i eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych.*

Ekspansywne gatunki roślin mogłyby wpłynąć niekorzystnie na stan oraz rozwój szczególnie cennych obszarów (np. wzdłuż Płoni, czy chronionych siedlisk przyrodniczych), a taki zapis eliminuje pojawienie się roślinności niepożądaną.

Taki sam pozytywny wydźwięk na stan środowiska w granicach planu ma zapis mówiący o wprowadzaniu nowej zieleni z gatunków rodzimych, w terenach elementarnych bezpośrednio przyległych do rzeki Płoni. Gatunki rodzime sprzyjają łączeniu płatów zieleni miejskiej z przylegającymi do miast ekosystemami naturalnymi i przyczyniają się do zachowania łączności puli genów w różnych populacjach danego gatunku. Tworzenie nasadzeń z roślin rodzimych zwiększa szanse na zachowanie i funkcjonowanie bioróżnorodności, służy również rekultywacji i odtwarzaniu krajobrazu.

Priorytetem wskazanym przez dokument Studium jest gospodarowanie zielenią, wodami opadowymi i roztopowymi oraz ochrona terenów naturalnej retencji powierzchniowej, poprzez zastosowanie elementów **błękitno-zielonej infrastruktury**, rozumianej jako wykorzystania w sposób systemowy uwarunkowań środowiskowych w połączeniu z rozwiązaniami technicznymi w celu kompleksowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych i możliwości wtórnego ich wykorzystania, regulacji poziomu wód gruntowych w miejscu opadu, regulacji mikroklimatu, zachowania bioróżnorodności (np. ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także rozwiązań dostosowanych do zabudowy i zagospodarowania obszaru, np. zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej.

Na obszarze planu w kilku miejscach (m.in. D.D.7001.US, D.D.7002.US, D.D.7008.MN,U, D.D.7056.U, w wydzieleniu wewnętrznym 1.U terenu elementarnego D.D.7065.MC) wskazano obowiązek realizacji błękitno-zielonej infrastruktury w formach dostosowanych do zabudowy i zagospodarowania terenu, z wykorzystaniem naturalnych warunków środowiskowych.

Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury jest narzędziem łagodzenia skutków zmian klimatu i zarazem sposobem na poprawę warunków i jakości życia, upowszechnianie aktywnego stylu życia i korzystania z infrastruktury umożliwiającej spędzanie wolnego czasu.

Powierzchnia biologicznie czynna

Zróznicowanie powierzchni biologicznie czynnej wynika z istniejącego zagospodarowania terenów planu. Analizując udział powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych terenach elementarnych stwierdza się, iż powierzchnia ta jest



zróznicowana. Ponieważ przez obszar planu przebiega System Zieleni Miejskiej – wymogiem jest min. 50 % powierzchni biologicznie czynnej na tych obszarach. Największy procent wskazuje się dla terenu rzeki Płoni i jej kanałów – 95 %, 80 % dla terenu zieleni urządzonej i rekreacji nieopodal rzeki, czy terenu parku. Najmniejsze powierzchnie biologicznie czynne występują na terenach parkingów, garaży, obiektów usługowych czy zabudowy poza Systemem Zieleni Miejskiej – od 5 % - 30 %. W wielu terenach elementarnych z przeznaczeniem na wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską w centrum Dąbia nie ma możliwości wprowadzenia dużego procentu powierzchni biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej. W takich przypadkach projekt planu wprowadza zapis obowiązku zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury i/lub wprowadzenia programu zieleni uzupełniającej.

Projekt planu w dwóch obszarach planu dopuszcza wprowadzenie nowej zabudowy kubaturowej (zabudowy usługowej i mieszkaniowej) na niezagospodarowanych terenach, co wiąże się z utwardzeniem nawierzchni i co z kolei spowoduje zmiany udziału powierzchni biologicznie czynnej w najbardziej widocznym stopniu.

5.6. Krajobraz

Obszar osiedla Dąbie pod względem krajobrazowym waloryzuje sąsiedztwo rzeki Płoni od zachodu, jezioro Dąbie od strony północnej oraz obszary zalesione - Leśny Park Dąbie przechodzący w Puszcze Goleniowską - na wschodzie.

Rzeka Płonia stanowiła i powinna nadal stanowić istotną rolę kulturotwórczą adekwatnie do potrzeb mieszkańców, z uwzględnieniem jej roli ekologicznej i krajobrazowej. Płyńcie południowym obrzeżem historycznego centrum Dąbia, na wysokości ul. Gryfińskiej skręca na północ, opływając je od zachodu, wpada w rejonie ul. Grójeckiej do jeziora Małe Dąbie. Zagrożeniem może być parcelacja i zabudowa terenów w bezpośrednim sąsiedztwie brzegu rzeki. Ważne jest wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych i turystyki wodnej (jako szlaku kajakowego) przy kontrolowanym udroźnieniu koryta rzeki i objęciu terenów nadwodnych ochroną przed zabudową.

Historyczny układ ulic obejmuje nieliczne budynki i obiekty zabytkowe oraz zespoły zabudowy kamienicowej, ale przeważnie został wypełniony zabudową degradującą walory kompozycji przestrzennej (bloki mieszkalne, pawilony i wielkogabarytowe obiekty handlowo-usługowe w centralnej części Dąbia).

Plan wprowadza ustalenie, mające na celu poprawę wizerunku na obszarze planu:

„Obowiązuje zastosowanie obudowy estetycznej:

- a) dla urządzeń i instalacji lokalizowanych na dachach płaskich,
- b) dla obiektów przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów, obiektów technicznych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych wolno stojących, jeżeli nie ma możliwości ich wbudowania w kubaturę budynku.”

W projekcie planu ustalono cenne elementy krajobrazu miejskiego do zachowania.

Są to:

- rzeka Płonia, kanał ulgi wraz z przylegającymi terenami zieleni,
- zabytki i obiekty o wartościach zabytkowych oraz ich ekspozycje lokalne i dalekie,
- park miejski na Placu Słowiańskim,
- obsadzenia alejowe i szpalerowe ulic,
- zieleń wysoka na dawnym placu rynkowym;



Plan wprowadza konieczne rozstrzygnięcia z zakresu ochrony obiektów zabytkowych i historycznej struktury przestrzennej, ochrony przed powodzią na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i ochrony istniejących powiązań ekologicznych.

Powyższe wartości, ich utrzymanie/przywrócenie oraz wskazane zadania i zagadnienia rewitalizacji, dopuszczalne przekształcenia struktury urbanistycznej i ochrona ekspozycji krajobrazu kulturowego w planie realizowane są poprzez ustalenia: funkcjonalne, krajobrazu, kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oraz komunikacyjne. Skutki realizacji regulacji planu będą miały pozytywny wpływ na jakość życia lokalnej społeczności. Wzrost atrakcyjności i dostępności tego obszaru jest pożądanym ze względów społecznych i ekonomicznych.

5.7. Zabytki i dobra materialne

Obszar starego Dąbia jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków jako układ urbanistyczny. Obejmuje on ściśle centrum osiedla, a jego powierzchnia wynosi ok. 43,5 ha. Zasadniczą część obszaru stanowi ciekawy, częściowo zaburzony zabudową współczesną, średniowieczny układ ulic z fragmentami zachowanej, XIX-wiecznej zabudowy podlegającej ochronie konserwatorskiej „Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej starego miasta Dąbie wraz z terenami przyległymi, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą obszar w obrysie średniowiecznych murów miejskich powiększony od zachodu i północy o tereny dawnego osadnictwa nad rz. Płonią (przy ulicach: Gryfińskiej, Klombowej i Przybrzeżnej) oraz od strony wschodniej o tereny dawnego przedmieścia (w rejonie ulic: Portowej, Taborowej i Szybowcowej).”

„W strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej starego miasta Dąbie obowiązuje:

- a) utrzymanie i ekspozycja historycznego układu urbanistycznego starego miasta, w tym siatki ulic i przebiegu średniowiecznych murów miejskich oraz podziałów parcelacyjnych (w planie nazywanych sekcjami),
- b) utrzymanie (lub odtworzenie na wskazanych kwartałach) zwartej zabudowy kwartałowej w nawiązaniu do skali zabudowy historycznej,
- c) utrzymanie wskazanych obiektów o wartościach zabytkowych,
- d) utrzymanie geometrii otwartego koryta rz. Płoni wraz z jej kanałami ulgi,
- e) utrzymanie kompozycji zespołów zieleni zabytkowej
- f) obowiązuje ekspozycja reliktywów średniowiecznych murów miejskich Dąbia, częściowe odtworzenie i nadbudowa oraz zastosowanie środków wyrazu architektonicznego w zagospodarowaniu terenu, które uczynią pełny historyczny przebieg murów wraz z bramami, np. poprzez wskazanie pasem nawierzchni śladu ich przebiegu w posadzkach przestrzeni publicznych.”

W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje rewitalizacja i rehabilitacja zdegradowanych układów przestrzennych oraz integracja nowej zabudowy i zagospodarowania z historyczną kompozycją urbanistyczną.

Plan wskazuje obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, wpisane do rejestru zabytków tj.: kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP wraz z otoczeniem stanowiącym dawny cmentarz przykościelny przy Placu Kościelnym 4 i starodrzewem komponowanym,



budynek dawnego pałacyku myśliwskiego książąt pomorskich, obecnie biblioteka przy ul. Dziennikarskiej 39, relikty średniowiecznych murów miejskich Dąbia przy ul. Cichej. Plan wyznacza także obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków i obiekty chronione ustaleniami planu z uwagi na zachowane wartościowe cechy zabudowy historycznej. Są to m.in. układ urbanistyczny starego miasta Dąbie obejmujący obszar w obrysie średniowiecznych murów miejskich, Plac Słowiański – park miejski, relikty murów miejskich przy ul. Drukarskiej i kilkanaście budynków.

Oprócz strefy konserwatorskiej, na obszarze planu ustala się strefę E ochrony ekspozycji sylwety zabudowy Starego Dąbia i jej dominanty - kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP przy Placu Kościelnym 4, oraz strefę VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, obejmującą obszar średniowiecznego miasta oraz obszar dawnych fortyfikacji (tutaj obowiązują przepisy odrębne).

Status obszaru, jako najstarszej części lokacyjnej miasta Dąbie, całkowicie determinuje dyspozycje planistyczne i potrzeby interesu publicznego, rozumianych jako ochrona dziedzictwa kulturowego, krajobrazu, oraz odbudowa historycznych relacji przestrzenno-funkcjonalnych i związków społecznych z obszarem. Ochrona konserwatorska nakazująca odtworzenie intensywnej struktury staromiejskiej stymuluje do tworzenia miasta zwartej, które w bardziej racjonalny sposób zarządza swoją infrastrukturą i przestrzenią.

5.8. Zdrowie i warunki życia ludzi

Obszar planu obejmuje historyczne centrum Dąbia wymagające przeprowadzenia kompleksowej rewaloryzacji i rewitalizacji. Oprócz sfery przestrzenno-technicznej w ramach rewitalizacji wykonuje się także działania w sferze społecznej (np. zapobieganie przestępczości, marginalizacji, wykluczeniom społecznym), a także ekonomicznej (tworzenie nowych miejsc pracy, rozpowszechnianie aktywności gospodarczej), które mają na celu przywrócenie atrakcyjności oraz poprawę jakości życia i zamieszkania w tym obszarze. W najstarszej części osiedla, w miejscu obecnych domów handlowych i byłego targowiska (istniejącego od lata 80-tych XX wieku) zapisy planu przewidują ukształtowanie zespołu nowej zabudowy zgodnie z wspólną koncepcją zabudowy i zagospodarowania terenu całego kwartału, przy zastosowaniu spójnych rozwiązań kompozycyjnych, architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych. Ważną inwestycją poprawiającą jakość życia mieszkańców osiedla będzie teren D.D.7048.KG przeznaczony na obiekt garażowy, oraz dość duży teren (D.D.7056.U) przeznaczony pod usługi osiedlowe, w tym m.in. usługi oświaty, zdrowia, czy opieki społeczne.

Tereny zieleni wraz z lokalnym środowiskiem rzeki Płoni stanowią zasadniczą i pozytywną jakość środowiska zamieszkania. Zapisy planu ustalają wzdłuż rzeki przebieg drogi rowerowej i ciągów pieszych z możliwością wyposażenia w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe oraz dopuszczają zagospodarowanie rzeki Płoni jako szlaku kajakowego z możliwością umiejscowienia obiektów do obsługi szlaku. Pod względem krajobrazowym Rzeka Płonia stanowi atrakcyjny obszar: ma duże walory przyrodnicze i wizualne, co warto wyeksponować i co może być wizytówką Dąbia.

Z szeregu ustaleń planu, które umożliwiają realizację rozwiązań o wysokiej jakości dla zabudowy i jej otoczenia, przy utrwaleniu wartości historycznych miejsca, plan rozstrzyga zasadnicze problemy/uciążliwości obszaru jak: lokalizacja w centrum, deficyt miejsc



parkingowych, degradacja struktury i substancji zabytkowej, otoczenia zabytków, środowiska zamieszkania, niekorzystnego profilu demograficznego w osiedlu (przewaga mieszkańców w wieku poprodukcyjnym), niewystarczająca integracja osiedla z terenami nadwodnymi rekreacji i turystyki oraz pozostałymi osiedlami, w tym lewobrzeżem Szczecina, niedobór infrastruktury społecznej i technicznej, niedostateczne zagospodarowanie terenów zieleni.

Realizacja ustaleń planu niewątpliwie podniesie standard zamieszkania, obsługę mieszkańców i warunków życia ludzi.

5.9. Obszar Natura 2000 oraz jego integralność

Elementem poniekąd łączącym obszar planu z położonym w odległości 50 m obszarem Natura 2000 Dolina Dolnej Odry (OSO) (kod PLB 320003), jest rzeka Płonia. Jej wody, począwszy od Pojezierza Myśluborskiego trafiają poprzez jezioro Małe Dąbie do rzeki Odry. Rzeka ma bystry nurt i zaobserwowano w niej kilka gatunków ryb, a także bujną roślinność (obecne siedlisko przyrodnicze z włosienicznikami). Na podstawie badań WIOŚ-iu z 1990 - 2001 roku stwierdza się poprawę jej stanu czystości. Plan swoimi ustaleniami dąży do wykorzystania rzeki do celów rekreacyjnych i turystyki wodnej (jako szlaku kajakowego) przy udrożnieniu koryta rzeki, odsłonięciu i objęciu ochroną przed zabudową, jednocześnie obejmując ochroną stwierdzone siedlisko przyrodnicze. Równoznacznie, pośrednio wpłynie to na pozytywny stan Jeziora Dąbie oraz w rezultacie obszar Doliny Dolnej Odry.

Nie przewiduje się oddziaływania negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru.

5.10. Powierzchniowe formy ochrony przyrody

W granicach terenu objętego projektem miejscowego planu, na całej długości rzeki Płoni proponuje się utworzyć zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Płoni”, który ma na celu zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych doliny rzeki Płoni o wielu cechach naturalnych. W odniesieniu do proponowanych form ochrony przyrody w planie zastosowano zapisy mające na celu zabezpieczenie ich największych wartości przed negatywnymi przekształceniami do czasu ich powołania odrębnym aktem prawa miejscowego: *W granicach proponowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego obowiązuje ochrona występujących wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych.*

W wartkim nurcie rzeki oznaczono również trzy stanowiska włosieniczników rzecznych, które podlegają ochronie częściowej na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie planu – zakazuje się pogarszania warunków siedliska. W planie znalazł się ogólny zapis mówiący o tym, iż: *obowiązuje ochrona dziko występujących zwierząt i roślin, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.*

W odniesieniu do siedlisk przyrodniczych oznaczonych na mapie, plan również wnosi ustalenia przyczyniające się do ich ochrony:

- na obszarze chronionego siedliska przyrodniczego łąki rajgrasowej:

a) *zakazuje się zmiany sposobu zagospodarowania powierzchni terenów łąkowych,*



- b) obowiązuje przywracanie i utrzymywanie właściwego składu gatunkowego ekosystemu łąkowego poprzez okresowe koszenie łąk lub wypas zwierząt;

Powyżej przytoczone zapisy spowodują zachowanie najbardziej wartościowych elementów przyrodniczych w granicach obszaru planu i ich utrzymanie w jak najmniej zmienionym stanie.

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 04.02-24.02.2022

5.11. Charakterystyka oddziaływań

Tab. 2. Charakterystyka oddziaływań

Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnio- i długoterminowe	Stale	Chwilowe
NEGATYWNE							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ prace ziemne, zmiana ukształtowania terenu podczas budowy nowych obiektów kubaturowych; ▪ powstawanie odpadów pobudowlanych; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w kilku terenach elementarnych; 	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ emisja zanieczyszczeń i hałasu z różnych źródeł, na etapie budowy i eksploatacji terenów mieszkaniowych i usługowych; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ uwalnianie energii i substancji podczas prac budowlanych; ▪ pylenie podczas przemieszczania mas ziemnych, transportu materiałów podczas prac budowlanych; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zwiększona antropopresja na terenach nowo zainwestowanych; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ przekształcenie powierzchni ziemi w nowo zainwestowanych terenach; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zwiększona emisja zanieczyszczeń do atmosfery w momentach wzmożonego ruchu samochodowego; ▪ zagrożenia środowiska związane z występowaniem awarii, prowadzeniem prac remontowych;
POZYTYWNE							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w tym ochrona obiektów zabytkowych; ustalenie strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji kościoła, ustalenie strefy E ochrony ekspozycji sylwety zabudowy Starego Dąbia i jej dominanty – kościoła parafialnego; ustalenie strefy VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych; ▪ zachowanie istniejących terenów zieleni; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ poprawa funkcjonalności terenu; ▪ ustalenie szczegółowych zasad kompozycji przestrzennej; ▪ budowa nowych obiektów usługowych – nowe miejsca pracy; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ uporządkowanie struktury zabudowy „blokowej” przy utrzymaniu ciągu terenów zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Płoni; ▪ utrzymanie/przywrócenie zasadniczego układu ulic i zabytków oraz kompozycji zespołów zieleni; ▪ ochrona terenów zagrożonych powodzią; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podniesienie standardu zamieszkania i obsługi mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności i dostępności obszaru; 	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wyodrębnienie przestrzeni publicznych; ▪ doinwestowanie obszaru w usługi o znaczeniu osiedlowym i dzielnicowym; ▪ podniesienie jakości funkcjonujących usług; ▪ wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych i turystyki wodnej; ▪ budowa nowej zabudowy śródmiejskiej; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ odtworzenie układu przestrzennego na terenach z pozostałościami zabudowy historycznej; 	-



6. Przewidywane znaczące oddziaływania

6.1. Identyfikacja znaczących oddziaływań

Biorąc pod uwagę 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, na obszarze planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco oddziaływać** na środowisko, ani **potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko**. Przewiduje się nowe tereny z przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, a także rewitalizację historycznej zabudowy poprzez odtworzenie nowej śródmiejskiej zabudowy kubaturowej, jednakże ich zakres powierzchniowy nie będzie na tyle duży, by go kwalifikować do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko.

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

- Etap budowy nowej śródmiejskiej zabudowy, zabudowy mieszkaniowej, usługowej, obszaru garażu: oddziaływanie bezpośrednie, średnio- i długoterminowe, odwracalne (wpływ hałasu i zwiększonego zapylenia na człowieka, florę i faunę oraz stan powietrza atmosferycznego, powstawanie odpadów pobudowanych podczas prac budowlanych);
- Etap eksploatacji: oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe (zwiększona emisja zanieczyszczeń i hałasu na terenach zainwestowanych, emisja odpadów komunalnych, odprowadzanie ścieków bytowych i wód deszczowych).

Powyższe oddziaływanie może być ograniczone poprzez odpowiednie zaprojektowanie i usytuowanie obiektów, ich konstrukcję, udział powierzchni biologicznie czynnych, 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.

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.



6.2. 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 „Stare Dąbie” w Szczecinie 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 funkcję. Organ sporządzający plan nie jest w posiadaniu szczegółowych parametrów planowanych zamierzeń, które ujawniane są np. na etapie projektu budowlanego. Zatem w prognozach oceniających mpzp analizuje się i ocenia skutki, które mogą wynikać wyłącznie z projektowanego przeznaczenia terenów. Wobec powyższego, a także ze względu na to, iż na omawianym obszarze nie przewiduje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym miejscu odstąpiono od zwiększenia szczegółowości opisu stanu środowiska przyrodniczego, jaki umieszczono w przywołanym wyżej rozdziale niniejszej prognozy.

6.3. Transgraniczne oddziaływania

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

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 (realizacja błękitno-zielonej infrastruktury);
- zachowanie istniejących zasobów zieleni: parków, skwerów, szpalerów i alei; 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 art. 75 ww. ustawy stanowi, 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 po jej zakończeniu.

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 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. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Duża złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony stopień rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych mogą stanowić utrudnienie przy sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko. Jednakże podczas opracowywania niniejszej prognozy nie napotkano żadnych trudności ani luk we współczesnej wiedzy. Ponadto ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu, oparta została na dobrze



udokumentowanych źródłach, a realizacja ustaleń planu będzie dokonywana z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik (BAT).

11. 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.

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 miasta Szczecin”, opracowaniami ekofizjograficznymi dla obszaru objętego planem „Stare Dąbie” oraz „Studium krajobrazu kulturowego z wytycznymi konserwatorskimi do ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Prawobrzeże – osiedle Dąbie”.

Wnioski:

1. Plan uwzględnia uwarunkowania i zapewnia właściwe powiązania z sąsiedztwem; w sposób komplementarny i kompleksowy realizuje szeroko pojęty interes publiczny rozumiany jako:

- ochrona dziedzictwa kulturowego: obszaru Starego Dąbia – obszaru objętego ochroną konserwatorską,
- reurbanizacja ekstensywnie wykorzystywanych terenów w centrum historycznym Dąbia,
- rewitalizacja przestrzenna i społeczna osiedla o wysokiej średniej wieku mieszkańców i wyeksploatowanej technicznie substancji budowlanej (w otoczeniu zagospodarowanie pawilonowe usługowe z lat 70-tych XX w.), wprowadzenie wielofunkcyjnej formuły przeznaczenia terenów w celu przełamania monofunkcji osiedla mieszkaniowego i zainicjowanie roli centrotwórczej,
- utrzymanie historycznego układu ulic i uzupełnienie go drogami komunikacji pieszej i rowerowej zapewniającej polepszenie jakości połączeń osiedlowych, międzydzielnicowych oraz międzyosiedlowych,
- integracja funkcjonalno-przestrzenna z obszarami Jeziora Dąbie poprzez udroźnienie i rekreacyjno-turystyczne wykorzystanie rzeki Płoni wraz z przyległymi terenami zieleni urządzonej; integracja powiązań ekologicznych w systemie zieleni miejskiej;

2. W granicach obszaru planu występują siedliska przyrodnicze, stanowisko występowania cennego gatunku ptaka oraz trzy stanowiska z włosienicznikiem rzeczny. Część terenu obejmującego rzekę Płonię wyznacza się do objęcia Zespołem Przyrodniczo –



Krajobrazowym „Dolina Płoni”. Na obszarze planu liczna jest zieleń wysoka: alejowa, szpalerowa, a także kilka skwerów, jednakże wymagają one uzupełnień. Środowisko przyrodnicze cechuje się dość dużym stopniem przekształcenia.

3. Wprowadzone rozstrzygnięcia planistyczne mają na celu podniesienie standardu zamieszkania i obsługi mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności obszaru poprzez m.in. wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych i turystyki wodnej oraz przystosowanie jej brzegów w wyznaczonych miejscach do obsługi kajakowego szlaku wodnego.

4. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przedmiot, cele ochrony i integralność obszarów Natura 2000.

5. 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.

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 04.02-24.00-2022



12. Literatura i materiały źródłowe

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

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” 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.;
- „Studium krajobrazu kulturowego z wytycznymi konserwatorskimi do ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Prawobrzeże – osiedle Dąbie”, Małgorzata Haas-Nogal, Ewa Kulesza-Szerniewicz, Dominika Szerniewicz, Szczecin 2011r., BPPM;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu objętego planem „Stare Dąbie”, „top – eko” Sp z o.o., 2002 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu objętego planem „Osiedle Dąbie”, „top – eko” Sp z o.o., 2004 r.;
- Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 1999 r. i 2018 r.;
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010 r.;
- Karty ewidencyjne zabytków, WUOZ;
- Decyzje o wpisie do rejestru zabytków;
- Akta Nadzoru Budowlanego 1850 – 1945, Archiwum Państwowe w Szczecinie;
- Akta kartograficzne, zbiory Muzeum Narodowe, WUOZ, KOBiDZ;
- Klimat województwa zachodniopomorskiego, Cz. Koźmiński, B. Michalska, M. Czarnecka – Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin, 2007 r.;
- Mapa akustyczna miasta Szczecin;
- Opracowanie „Zespoły zieleni zabytkowej na terenie Szczecina do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Szczecina”, „Ha-art.” Studio Architektury Krajobrazu M. Haas-Nogal, Szczecin 2004;

strony internetowe:

- www.natura2000.gdos.gov.pl/tom-3
- www.wios.szczecin.pl/bip/files/6F5FEA81F9EF48CBAEFD2B15D1B9599/04.pdf