BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
w SZCZECINIE

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Żelechowa – Hoża” w Szczecinie

źródło: Uwarunkowania przyrodnicze wraz z wytycznymi dla kształtowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych zbiorników w Szczecinie, Lonicera Krzysztof Ziarnek, Szczecin 2020 r.

AUTOR OPRACOWANIA: **mgr Jolanta Wiśniewska**

KIEROWNIK ZESPOŁU OCHRONY ŚRODOWISKA: **mgr Jolanta Wiśniewska**

PROJEKTANT PLANU: **mgr inż. arch. Anna Borysewicz**

GENERALNY PROJEKTANT: **mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz-Kwas**

DYREKTOR BIURA: **mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek**

Szczecin, BPPM, listopad 2021 (uaktualnienie luty - lipiec 2022)

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22

Oświadczenie

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

mgr Jolanta Wiśniewska

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22

1 STRESZCZENIE 7

2 WPROWADZENIE 7

2.1 METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY 8
2.2 STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY 8
2.3 PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI 9
2.4 TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY 9

3 ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA 10

3.1 STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA 10
3.1.1 Morfologia 10
3.1.2 Warunki geologiczne i hydrogeologiczne 10
3.1.3 Wody powierzchniowe 10
3.1.4 Warunki klimatyczne 11
3.1.5 Klimat akustyczny 11
3.1.6 Zanieczyszczenia powietrza 12
3.1.7 Szata roślinna 13
3.1.8 Świat zwierzęcy 15
3.1.9 Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne 16
3.1.10 Zasoby naturalne 16
3.2 INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU 16
3.3 OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE 16
3.4 ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA 19
3.5 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU 19

4 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU 20

CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA 20

5 ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA 21

5.1.1 Powierzchnia ziemi 21
5.1.2 Wody powierzchniowe i podziemne 22
5.1.3 Klimat 24
5.1.4 Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza 25
5.1.5 Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna 26
5.1.6 Krajobraz 29
5.1.7 Zasoby naturalne 29
5.1.8 Zabytki i dobra materialne 29
5.1.9 Zdrowie i warunki życia ludzi 30
5.1.10 Obszar Natura 2000 i jego integralność 30
5.1.11 Powierzchniowe formy ochrony przyrody 31

6 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA 31

6.1 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM 31
6.2 IDENTYFIKACJA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ 32
6.3 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA 32

7 DZIAŁANIA ZAPOBIEGAWCZE 32

7.1 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ 32
7.2 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO 33

8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE 33

9 METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU 33

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22

10 PODSUMOWANIE I WNIOSKI 34

11 LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE 35

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22

1 Streszczenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr II/13/18 z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowaniu przestrzennego „Żelechowa - Hoża" w Szczecinie.

Omawiany teren zajmuje powierzchnię około 85,46 ha i stanowi część osiedli Żelechowa, Bukowo i Warszewo w dzielnicy Północ. Granice planu stanowią: ul. Bogumińska, ul. Hoża, ul. Łączna, ul. Wkrzańska, strumień Grzęziniec. W trakcie sporządzania niniejszego dokumentu na omawianym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Analizowany obszar to znaczna część osiedla Żelechowa, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna o ekstensywnym charakterze. Zauważalna w tej strukturze jest występująca zieleń naturalna oraz urządzona, a także ta o charakterze ozdobnym, towarzysząca głównie nowopowstałej zabudowie. W granicach omawianego planu występują chronione siedliska przyrodnicze, rośliny i zwierzęta objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, a także częściowo użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęzinec". Najbardziej wartościowymi enklawami ze względów przyrodniczych, ekologicznych są tereny z istniejącymi zbiornikami wodnymi, dolina Grzęzińca i park przy ul. Ostrowskiej, które na mocy zapisów planu zostaną zachowane i utrzymane.

Ocena ustaleń planu wykazała, iż zagospodarowanie omawianego terenu według zapisów planu „Żelechowa - Hoża" w Szczecinie wpłynie w stopniu nieznacząco negatywnym na ogólny stan środowiska, głównie na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta. Będzie to wynikiem wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych, nawierzchni nieprzepuszczalnych – nastąpi punktowa likwidacja szaty roślinnej i zwierząt z nią związanych, zmienione zostaną powierzchniowe warstwy ziemi wraz z jej właściwościami retencyjnymi. Przeciwdziałaniem takim oczywistym negatywnym oddziaływaniom będzie realizacja zapisów planistycznych ustalających m.in. wielkość minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych. W porównaniu z zapisami obowiązujących w czasie sporządzania niniejszego dokumentu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego („Żelechowa – Małe Błonia", „Żelechowa – Ostrowska", „Żelechowa – Bogumińska", a zwłaszcza „Żelechowa – Łączna"), rozwiązania przyjęte w omawianym planie „Żelechowa – Hoża" są znacznie korzystniejsze dla środowiska ze względu na utrwalenie najbardziej wartościowych enklaw zieleni i istniejących zbiorników wodnych, a także siedlisk przyrodniczych.

Realizacja nowych inwestycji o funkcjach określonych w planie wpłynie korzystnie na jakość i warunki życia mieszkańców m.in. poprzez zwiększenie zasobu mieszkalnego, dostępności do usług i terenów zieleni urządzonej oraz ogrodów działkowych o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym. Oczekiwanym skutkiem nowej zabudowy i zagospodarowania omawianego obszaru, zrealizowanych na warunkach planu miejscowego, będą realne rozwiązania przyjazne środowisku i wspierające odporność struktury miejskiej na zmiany klimatyczne.

W granicach planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie i życie ludzi. Ustalenia planu oraz stosowanie zasady korzystania z najlepszej dostępnej techniki w trakcie realizacji jego zapisów powinny ograniczyć możliwość występowania oddziaływań o takim charakterze.

Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na obszary i obiekty podlegające ochronie lub proponowane do ochrony, znajdujące się zarówno w granicach planu jaki i w jego sąsiedztwie.

2 Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U.2021.741 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2021.247 z późn. zm.).

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

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

Ocena wpływu i zmian środowiskowych spowodowanych realizacją ustaleń planu jest zadaniem obarczonym znacznym stopniem niepewności, a zakres i oddziaływanie zmian mogą nie być zależne bezpośrednio od zapisów planu, a wynikać np.: z form aktywności gospodarczej na analizowanym obszarze.

Niniejszy dokument pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą, wskazuje jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę, a także sygnalizuje możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości. Zagrożenia te mogą nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podjęte zostaną odpowiednie działania zapobiegawcze już na etapie realizacji przewidzianych planem przedsięwzięć.

Podstawowym celem prognozy jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z przeznaczenia terenów dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi. Prognoza może również wskazywać preferowane z perspektywy ochrony środowiska sposoby realizacji postanowień planistycznych, których nie można zawrzeć w ustaleniach planu ze względu na jego specyfikę prawną.

2.1 Metoda sporządzenia prognozy

W trakcie sporządzania prognozy uwzględniono wymagania wynikające z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W prognozie opisano wszystkie aspekty wymienione w powyższej ustawie w odniesieniu do planu, sporządzonego na podstawie zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza prognoza składa się z części opisowej, która zawiera charakterystykę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, najistotniejszych ustaleń planu przedstawionych z perspektywy ochrony środowiska oraz potencjalne skutki jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji planu. W tekście dokumentu znajdują się ryciny, na których przedstawiono istotne uwarunkowania przyrodnicze omawianego obszaru oraz jego sąsiedztwa (występowanie siedlisk przyrodniczych, istotne obszary faunistyczne, lokalizację terenów chronionych i proponowanych do objęcia ochroną).

2.2 Stopień szczegółowości prognozy

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szczecinie (pismo PS.NZ.400.0110.2019), a także z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN-OS.411.26.2019.MP), z zastrzeżeniem, iż w prognozie, m.in.: należy poddać analizie wszystkie ustalenia projektu miejscowego planu, a szczególną uwagę należy zwrócić na wpływ realizacji ustaleń na ewentualnie zidentyfikowane stanowiska gatunków roślin, grzybów, bądź zwierząt, objętych ochroną gatunkową, jak również siedlisk, gdyż zgodnie z wynikami Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego z 2010 roku w granicach planu zostały zidentyfikowane chronione siedliska przyrodnicze.

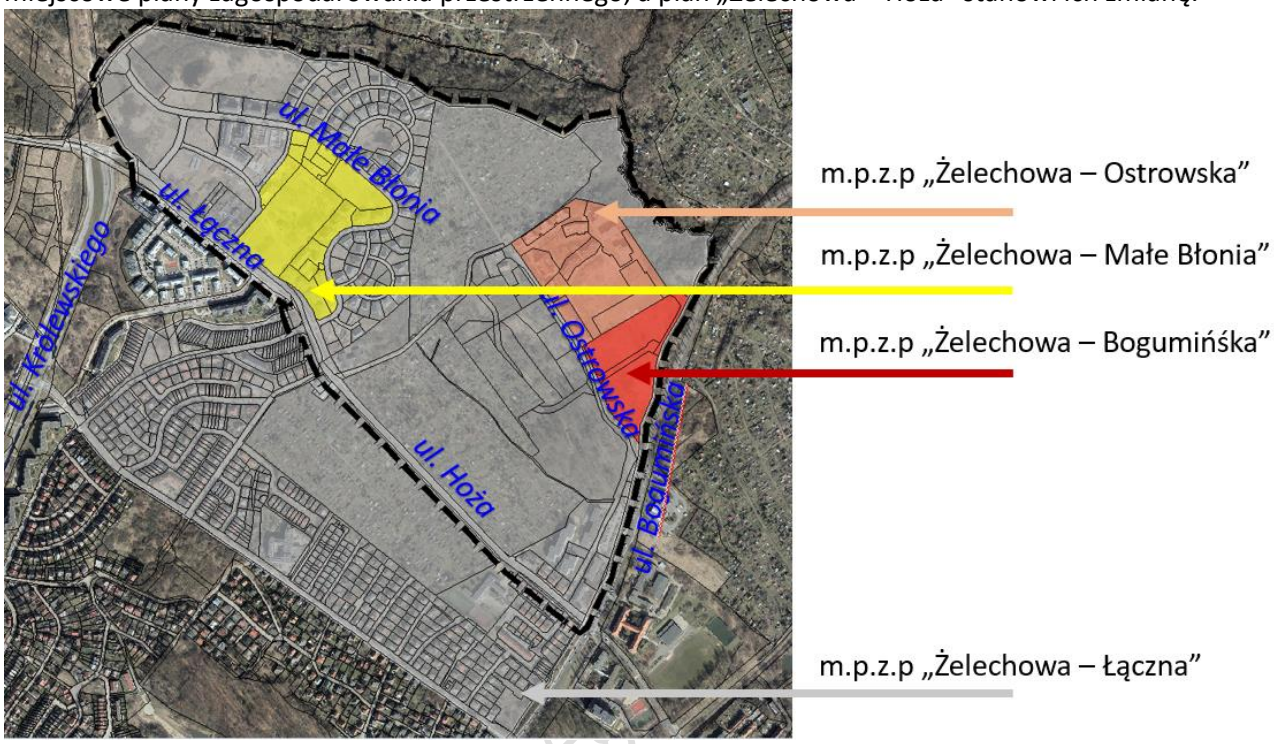
Prognoza wypełnia również zapisy art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22

2.3 Przedmiot i cele planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr II/13/18 z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowaniu przestrzennego „Żelechowa - Hoża” w Szczecinie.

Omawiany teren zajmuje powierzchnię 85,46 ha i stanowi część osiedli: Żelechowa, Bukowo, Warszewo w dzielnicy Północ. Granice planu stanowią: ul. Bogumińska, ul. Hoża, ul. Łączna, ul. Wkrzańska, strumień Grzęziniec. W trakcie sporządzania niniejszego dokumentu na omawianym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a plan „Żelechowa – Hoża” stanowi ich zmianę.



Rys. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obrębie obszaru objętego granicami planu „Żelechowa - Hoża” w Szczecinie, źródło: opracowanie na podstawie materiałów BPPM.

Przedmiotem planu „Żelechowa – Hoża” są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, tereny zieleni urządzonej i naturalnej, tereny sportu i rekreacji, tereny ogrodów działkowych, tereny komunikacji drogowej, tereny infrastruktury technicznej i tereny parkingów dla samochodów osobowych.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że ustalenia planu „Żelechowa - Hoża” w Szczecinie są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, a proponowane rozwiązania przestrzenne dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych terenu wynikających m.in. z Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin i opracowania ekofizjograficznego oraz pozostałych opracowań przyrodniczych.

2.4 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, że realizacja postanowień planu będzie dokonywana z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik (BAT).

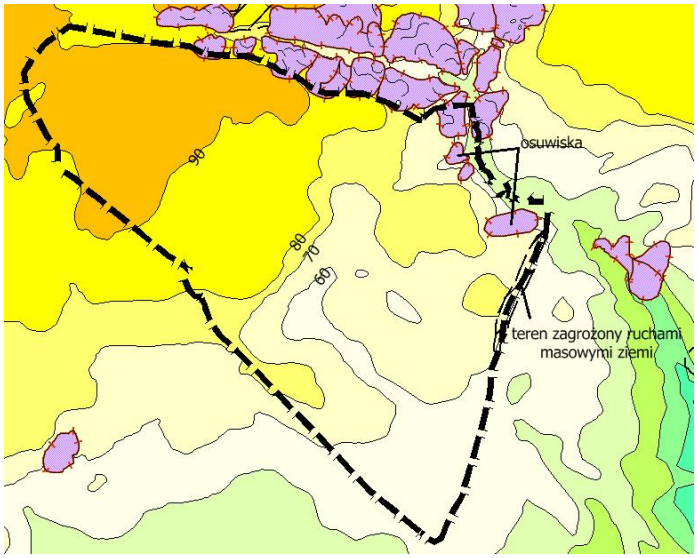
wyłożenie do publicznego

3 Analiza i ocena stanu środowiska

3.1 Stan zasobów środowiska

3.1.1 Morfologia

Obszar objęty planem należy do makroregionu Pobrzeże Szczecińskie i mezoregionu Wzniesienia Szczecińskie, w skład których wchodzą m.in. Wzgórza Warszewskie. Te ostatnie są starym masywem morenowym zbudowanym w przewadze z porwaków skał trzeciorzędowych, na które nałożone zostały osady lodowcowe i wodnolodowcowe.



Naturalna rzeźba omawianego obszaru ukształtowana została w trakcie ostatniego zlodowacenia, w wyniku akumulacyjnej aktywności lądolodu i erozyjnej działalności wód roztopowych. Lokalnie naturalna rzeźba jest przekształcona i nadal przekształcana poprzez wprowadzenie na teren zagospodarowania i zabudowy.

Zróżnicowanie wysokości terenu nad poziomem morza jest znaczne: od 91 m n.p.m na północy do około 54 m n.p.m w rejonie skrzyżowania ulic Hożej z Bogumińską na południu.

Rys.2. Hipsometria obszaru planu „Żelechowa - Hoża" w Szczecinie wraz z sytuacją morfodynamiczną, źródło: opracowanie na podstawie materiałów BPPM oraz mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Największe zróżnicowanie rzeźby terenu występuje w obrębie północnego i północno – wschodniego odcinka granicy opracowania, gdzie przebiega krawędź doliny strumienia Sienniczka, dopływu Grzęzińca – obecne są tam tereny osuwiskowe.

Niemal wszystkie z istniejących w granicach planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie osuwisk (na północ od granic planu) są formami aktywnymi okresowo. Ze względu na ich sytuację geomorfologiczną, przejawy wód powierzchniowych, rodzaj skał podłoża oraz aktywność, istnieje znaczne prawdopodobieństwo pojawienia się dalszych ruchów osuwiskowych, szczególnie w warunkach wzmożonych opadów atmosferycznych. Teren zagrożony ruchami masowymi ziemi jest stromym nachyleniem skarpy (około 33°) przy ul. Bogumińskiej. Skarpa ta została antropogenicznie podcięta, a w jej obrębie widoczne są drobne obrywy.

3.1.2 Warunki geologiczne i hydrogeologiczne

Budowa geologiczna badanego obszaru jest efektem złożonych procesów, które przebiegały od trzeciorzędu, przez plejstocen po czasy obecne. Podłoże badanego terenu jest niejednorodne. Osady czwartorzędowe: gliny lodowcowe i piaski wodnolodowcowe przewarstwione są osadami trzeciorzędowymi – iłami septariowymi.

Właściwa warstwa wodonośna znajduje się na znacznej głębokości – 100 m p.p.t, natomiast na całym obszarze obecne są podmokłości, a wody gruntowe mogą występować na głębokości około 1,0 m p.p.t.

3.1.3 Wody powierzchniowe

Obszar opracowania posiada bogatą sieć hydrograficzną – występują tutaj zarówno wody stojące jak i płynące, a także zbiorniki wodne bez ustalonej linii brzegowej sklasyfikowane jako nieużytki.

Strumień Bliźniaczy – płynie w otwartym korycie przez istniejące ogrody działkowe zlokalizowane w sąsiedztwie dawnego cmentarza przy ul. Ostrowskiej.

Grzęziniec – jest to lewy dopływ Odry, płynie wzdłuż północno – wschodniej granicy obszaru opracowania. Jego dolina tworzy użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec", który częściowo

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22

znajduje się w granicach omawianego planu. Wzdłuż północno – zachodniej granicy znajduje się rów będący częścią Sienniczki uchodzącej do Grzęzińca.

Staw przy ul. Ostrowskiej – głębokie zagłębienie terenu o poziomie wody wyraźnie bardzo zmiennym w różnych latach. W ostatnich kilku latach zbiornik pozostawał suchy. Utworzony na gruncie o bonitacji Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi.

Staw przy dworze Sienno – jest to zbiornik powstały w drugiej połowie XIX wieku odznaczający się w ostatnich latach bardzo zmienną powierzchnią lustra wody. Utworzony na gruncie o bonitacji Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane.

Staw przy ul. Wkrzańskiej – jest to zagłębienie terenu w przeszłości użytkowane wraz z przyległymi gruntami jako pola uprawne. Prawdopodobnie przyczyną powstania zbiornika było zagęszczenie gruntu i zmniejszenie jego przepuszczalności, być może także podniesienie terenu na grzbiecie rozdzielającym nieckę od doliny Sienniczki. W 2003 i 2004 roku zbiornik posiadał ok. 300 m^2 i powiększał się osiągając w 2008 roku ponad 10-krotnie większy rozmiar. Od 2013 roku, w związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej przy ul. Małe Błonia, zbiornik ma ograniczony dopływ wód z południowej części jego zlewni bezpośredniej. Utworzony w naturalnym zagłębieniu terenu, na gruncie o bonitacji R – użytki rolne.

Staw przy ul. Rudzika – pierwotnie był to zbiornik pośrodku rozległego zagłębienia bezodpływowego użytkowanego wokół rolniczo, później odłogowanego. Historycznie powierzchnia lustra wody była dość ustabilizowana, jednak wraz z rozwojem zabudowy wokół niego powierzchnia ta zmniejszyła się o około ¼. Jego obszar stanowi siedlisko przyrodnicze – starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne (kod siedliska 3150). Utworzony na gruncie o bonitacji N – nieużytki.

Zbiornik wodny przy budynku dawnej radiostacji przy ul. Ostrowskiej – jest to staw uregulowany i wkomponowany w istniejące zagospodarowanie, stanowiący miejsce rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej.

3.1.4 Warunki klimatyczne

Klimat Szczecina kształtuje się pod wpływem częstego napływu oceanicznych mas powietrza. Różni się on znacznie od klimatu w głębi kraju. Jest to związane z częstymi przemieszczeniami w tym rejonie niżów znad Atlantyku. Wiąże się to z dużą zmiennością pogody i to w każdej porze roku. Ma to też odzwierciedlenie w kontrastowości poszczególnych lat. Czynnikiem warunkującym klimat Szczecina są warunki fizjograficzne. Elementami mającymi tu szczególny wpływ jest obecność jeziora Dąbie, doliny Odry oraz trzech wysoczyzn, tj. Wzgórz Warszewskich, Wzgórz Bukowych i Wału Bezleśnego, a także trzech kompleksów leśnych puszcz: Wkrzańskiej, Bukowej i Goleniowskiej.

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

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

Na przestrzeni ostatnich lat opisane wyżej charakterystyczne cechy klimatu Szczecina są coraz mniej czytelne. Jest to wynikiem dokonujących się globalnych zmian klimatycznych, których skutkiem są skrajne zjawiska pogodowe zachodzące coraz częściej z dużą gwałtownością (fale upałów, susze, podtopienia i powodzie, wichury). Zmiany klimatyczne odzwierciedlają się również w zacieraniu wyraźnych granic między porami roku. W związku z powyższym coraz trudniej określić charakterystyczny klimat miasta.

3.1.5 Klimat akustyczny

Obecnie podstawowymi kryteriami oceny hałasu w środowisku są poziomy dopuszczalne na danym terenie, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U.2014.112 ze zm.). Poziomy dopuszczalne są poziomami hałasu przenikającego na teren wymagający ochrony akustycznej

Wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.2016 r.

od poszczególnych źródeł, takich jak np. drogi lub linie kolejowe, działalność produkcyjna. Aktualnie w obszarze planu występują tereny podlegające ochronie akustycznej – jest to zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, przedszkole publiczne, ogrody działkowe, park przy ul. Ostrowskiej (dopuszczalne poziomy hałasu od dróg lub linii kolejowych dla tych rodzajów funkcji w dzień znajdują się w przedziale 64-68, a w nocy 59dB, natomiast dla hałasu przemysłowego normy kształtują się odpowiednio w dzień w przedziale 50-55 dB, a w nocy 40-45 dB).

Źródłami hałasu kształtującymi klimat akustyczny w granicach obszaru planu są ciągi komunikacyjne występujące zarówno w obrębie omawianego terenu jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie – ul. Łączna przechodząca w Hożą, Bogumińska, Małe Błonia, Ostrowska. Ul. Bogumińska będąca w bezpośrednim sąsiedztwie planu charakteryzuje się dużym natężeniem ruchu i znacznym udziałem w ruchu samochodów ciężarowych, co kształtuje warunki akustyczne omawianego planu, zwłaszcza terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy. Również ul. Hoża charakteryzuje się dużym natężeniem ruchu ze względu na powiązanie z ul. Łączną i dalej Królewskiego, które stanowią jedną z głównych tras komunikacyjnych obsługujących miasto. Na podstawie mapy akustycznej dla Szczecina z 2019 roku stwierdzono, iż na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych wzdłuż wymienionych ulic występują niewielkie przekroczenia hałasu komunikacyjnego – drogowego: maksymalnie do kilku dB w porze dziennej i do 1 dB w porze nocnej.

W sąsiedztwie omawianego obszaru, w odległości około 350 m w linii prostej od południowej granicy planu, przebiega linia kolejowa relacji Szczecin – Trzebież, obecnie nieczynna dla ruchu pasażerskiego, jednak kursują tutaj składy towarowe z/do Zakładów Chemicznych w Policach. W przyszłości linia będzie częścią Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej, łączącej Szczecin z Policami, Stargardem, Gryfinem, Goleniowem. Na podstawie mapy akustycznej dla miasta stwierdzono, iż nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego – kolejowego w obrębie omawianego terenu.

W obszarze planu nie stwierdzono oddziaływań ze strony hałasu pochodzącego z działalności produkcyjnej, przemysłowej.

3.1.6 Zanieczyszczenia powietrza

Stan jakości powietrza na obszarze opracowania przedstawia tab.1., sporządzona na podstawie danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo: DM/SZ/063-1/126.3/21/KJ).

Tab. 1. Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń powietrza

dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń dla roku kalendarzowego [µg/m^3]	**dwutlenek siarki (SO_2)**	**dwutlenek azotu (NO_2)**	**pył zawieszony PM10**	**pył zawieszony PM2,5**	**ołów (Pb) w pyle PM10**	**Benzen (C_6H_6)**
	20,0	**40,0**	**40,0**	**25,0**	**0,5**	**5,0**
średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [µg/m^3] **obszar w granicach planu „Żelechowa - Hoża” rok 2021**	**3,0**	**11,0-12,0**	**20,0-23,0**	**15,0-18,0**	**0,004**	**1,0**

źródło: opracowanie na podstawie pisma GIOŚ oraz opracowania ekofizjograficznego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2021.845 z późn. zm.) obowiązujące aktualnie dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według powyższych danych nie zostały przekroczone.

wyłożenia publicznego wglądu 18.01.22 do 08.02.22

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza znajdującym się w obszarze omawianego planu jest emisja spalin samochodowych pochodząca z ciągów komunikacyjnych - ul. Hoża, Łączna, Małe Błonia, ul. Bogumińska – poza planem.

3.1.7 Szata roślinna

Formacjami roślinnymi występującymi na omawianym terenie są:

- ogrody działkowe,
- zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- zbiorowiska związane z istniejącymi zbiornikami wodnymi,
- roślinność terenów porzuconych upraw rolnych,
- zieleń naturalna użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec”,
- zieleń wysoka.

Zieleń wysoka

Były cmentarz przy ul. Ostrowskiej jest jedynym w obszarze opracowania większym terenem z zadrzewieniem. W drzewostanie występują zarówno gatunki liściaste jak i iglaste liczące sobie ponad sto lat. Dominują tutaj lipy, graby, buki topole, klony, świerki, spotkać można daglezje. Przy ulicy Łącznej na wysokości dawnego dworu Sienno jak i na terenie samego dworu występują dojrzałe kasztanowce i lipy w złym stanie zdrowotnym. Na tyłach dworu, przy zbiorniku wodnym obecne są buki, klony, dęby, lipa, kasztanowce, a także drzewiasty okaz cisa pospolitego o wymiarach pomnikowych, który objęty jest ochroną częściową.

Ogrody działkowe

Zieleń ogrodów działkowych to drzewa i krzewy owocowe, krzewy i byliny ozdobne, trawniki, rośliny warzywne.

Zieleń towarzyszqca zabudowie

Są to w przewadze pielęgnowane trawniki z młodymi nasadzeniami bylin i krzewów ozdobnych. Obecne są ogrodzenia posesji porośnięte pnączami.

Roślinność terenów porzuconych upraw rolnych

Tereny te porośnięte są traworoślami z dominacją trzcinnika piaskowego. Gatunkowi temu towarzyszy kupkówka pospolita, ostrożeń polny, pokrzywa zwyczajna, goryczel jastrzębcowaty, wrotycz pospolity, kłosówka wełnista, kłobuczka pospolita, kuklik pospolity, perz właściwy, wiechlina zwyczajna, szczaw kędzierzawy. Pojedynczo w zbiorowiskach tych rosną młode okazy głogu jednoszyjkowego, śliwy tarniny, jesiona wyniosłego. Liczne są zarośla łozy i tarniny.

Zieleń naturalna

Występują tutaj lasy grądowe z płatami wielogatunkowych, gęstych zarośli. Wśród krzewów dominuje leszczyna, głogi, dereń, trzmielina, kalina. Liczny jest klon polny. Obecne są też zbiorowiska łęgu. W runie występują: czartawa pospolita, miodunka ćma, skrzyp leśny, łąkowy i olbrzymi, nerecznica szerokolistna, bluszcz pospolity. Teren ten jest objęty ochroną w formie użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec” i proponowany do objęcia ochroną rezerwatową.

Zbiorowiska zwigzane z istniejqcymi zbiornikami wodnymi

Staw przy ul. Ostrowskiej (P.Z.4211.MW,U) – na dnie zagłębienia występują pojedyncze, drzewiaste wierzby białe i gęste zarośla wierzby wiciowej. Obecny jest również szuwar trzcinowy z panującą trzciną pospolitą oraz masowym udziałem pokrzywy zwyczajnej i jeżyny kaukaskiej. Na obrzeżach zagłębienia z płatami pokrzywy zwyczajnej występuje wiechlina zwyczajna. Obecne są również: tojeść pospolita, rajgras wyniosły, ostrożeń polny, jeżyna popielica, kłosówka wełnista, kosaciec żółty, wiechlina błotna. Ponieważ w ostatnich latach brak lustra wody, pojawiły się również gatunki ruderalne: stulisz lekarski, nostrzyk biały, nawłoć kanadyjska, komosa biała, bylica pospolita, mniszek lekarski.

Staw przy dawnym dworze Sienno - jego drzewostan tworzą dojrzałe okazy zieleni wysokiej w postaci niewielkich skupień na północny wschód od stawu i na zachód od niego. Występuje tutaj buk pospolity, kasztanowiec pospolity, klon zwyczajny, klon jawor, jesion wyniosły, dąb szypułkowy, lipa drobnolistna. W podszycie rosną: robinia akacjowa, śnieguliczka biała, bez czarny, bluszcz pospolity, róża dzika. Przy zachodnim brzegu stawu rośnie pojedynczy, wolnostojący, drzewiasty okaz cisa pospolitego o obwodzie

Wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.2022 - 08.08.22

w pierśnicy 125 cm. W miejscach masowego rozwoju podszytu śnieguliczki i robinii runa brak, gdzie indziej rosną w nim takie gatunki jak: wiechlina gajowa, trzcinnik piaskowy, czosnaczek pospolity, kupkówka pospolita, kuklik pospolity, głóg jednoszyjkowy, klon zwyczajny, jesion wyniosły, łoczyga pospolita. Brzegi stawu porasta wierzba wiciowa i trójpręcikowa, poprzerastane klonem jesionolistnym, trzciną, pokrzywą i niecierpkiem gruczołowatym. Na skraju misy stawu rosną także takie gatunki jak: kielisznik zaroślowy, wierzbownica kosmata, turzyca błotna, przytulia czepna, kuklik pospolity, jaskier rozłogowy. Na dnie stawu wzdłuż brzegów rośnie trzcina pospolita tworząc szuwar poprzerastany niecierpkiem gruczołowatym, małe płaty tworzy mozga trzcinowata. Nielicznie rosną tu także wierzbownica kosmata, pokrzywa zwyczajna, wierzba iwa. Dno zbiornika porasta zbiorowisko z wyczyńcem kolankowym.

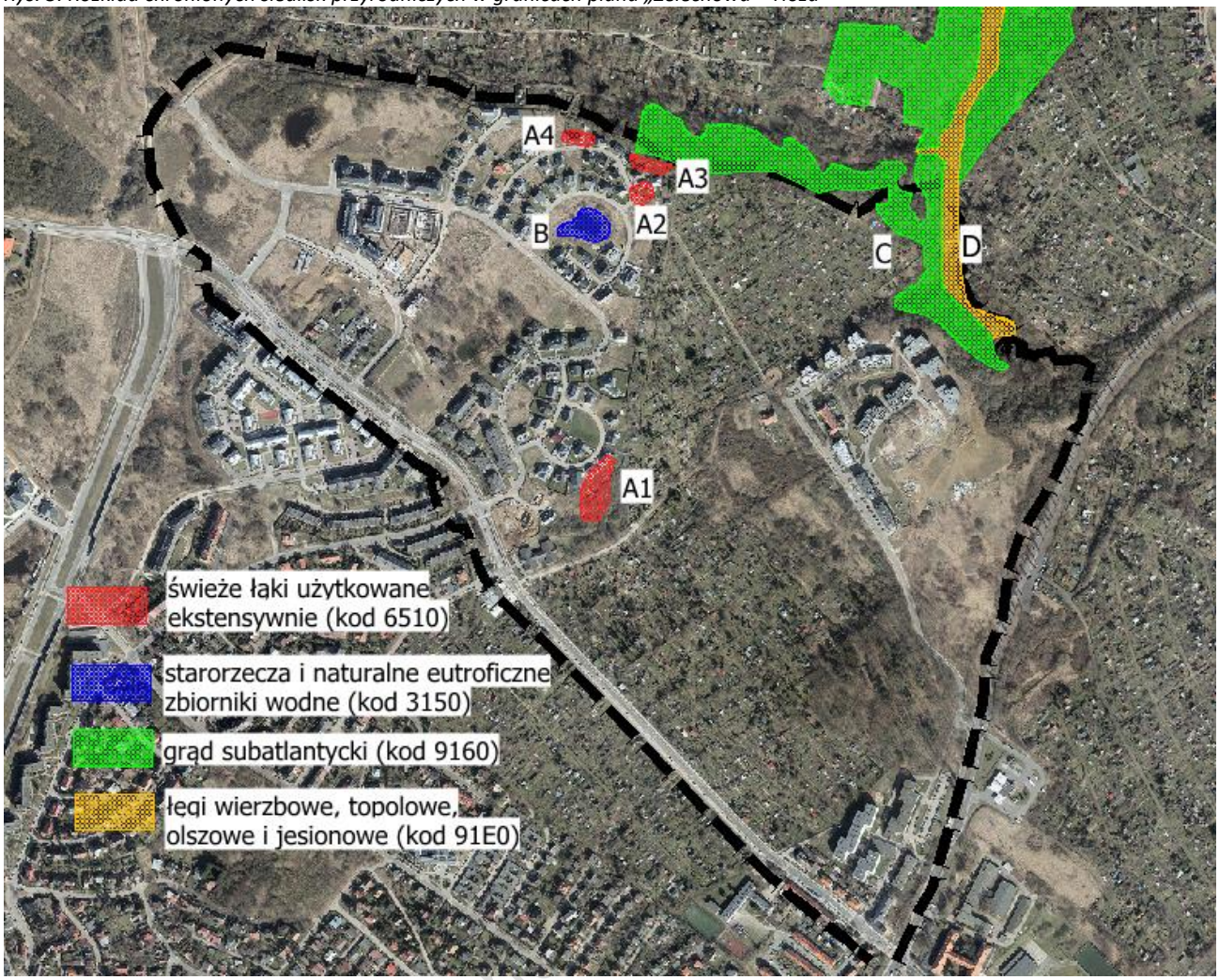
Staw przy ul. Wkrzańskiej – niecka terenowa otoczona jest traworoślami z dominacją trzcinnika piaskowego. Bliżej brzegów zbiornika znajduje się wąski i przerywany pas szuwaru z mozgą trzcinowatą z lokalnie większym udziałem takich gatunków jak: wierzbownica kosmata, sit rozpierzchły, pokrzywa zwyczajna. Pojedynczo rosną tu też młode okazy wierzby białej. Wzdłuż brzegów zbiornika rosną szuwary trzciny pospolitej, mniejsze powierzchnie zajmują szuwary pałki szerokolistnej, mozgi trzcinowatej. Zbiornik zarasta na dużej powierzchni rdestnicą pływającą, rogatkiem sztywnym i rdestem ziemnowodnym. Przy brzegach rosną także żabiściek pływający, rzęsa drobna i trójrowkowa. W zbiorniku rosną posadzone w kilku miejscach grzybienie w odmianach uprawnych i rozrastająca się w dwóch płatach osoka aloesowata. Ciekawostką jest też obecność w szuwarze ponikła przy południowym brzegu oraz w płatach ozdobnych grzybieni przęstki pospolitej (roślina rzadka na Pomorzu, nie notowana była dotąd w Szczecinie w naturze).

Staw przy ul. Rudzika – zbiornik otoczony jest dookoła jezdnią i zabudową z zielenią urządzoną, od północy i zachodu nasypami porastającymi roślinnością ruderalną i traworoślami z dominacją: trzcinnika piaskowego, wrotycza pospolitego i inwazyjnej nawłoci kanadyjskiej. Miejscami płaty tworzy inwazyjna jeżyna kaukaska. W zbiorowiskach tych rosną także: goryczel jastrzębcowaty, koniczyna łąkowa, kupkówka pospolita, podbiał pospolity, ostrożeń polny, dziurawiec zwyczajny, szczaw kędzierzawy, bylica pospolita, pięciornik rozłogowy. W pobliżu stawu na podobnych siedliskach ruderalnych obecny jest inwazyjny rukiewnik wschodni. Pojedynczo na nasypach rosną młode okazy wierzby iwy, brzozy brodawkowatej i inwazyjnego klonu jesionolistnego. Lustro wody otoczone jest szuwarem trzcinowym, rosną tu też pojedyncze krzewy wierzby wiciowej. Przy brzegach występuje poza tym: kłosówka wełnista, groszek żółty, jeżyna popielica, wiechlina błotna, wiechlina zwyczajna, tojeść pospolita, turzyca błotna. W wodzie rośnie wywłócznik kłosowy i rogatek sztywny. Teren zbiornika stanowi siedlisko przyrodnicze starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne (kod siedliska 3150).

W granicach omawianego obszaru zinwentaryzowano następujące siedliska przyrodnicze, których rozmieszczenie (na podstawie dokumentacji przyrodniczej opisanej poniżej rysunku) przedstawia następująca rycina:

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07 - 22.08.2022

Rys. 3. Rozkład chronionych siedlisk przyrodniczych w granicach planu „Żelechowa – Hoża"



źródło: opracowanie na podstawie Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin z 2018 roku oraz Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego z 2010 roku; podkład stanowi ortofotomapa z roku 2021.

Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecin wykonana w roku 2018 potwierdza wszystkie wskazane przez Waloryzację przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego z 2010 roku siedliska. Od czasu zebrania wyników obu dokumentów w obszarze opracowania nastąpiły punktowe i obszarowe zmiany zagospodarowania. Siedliska oznaczone na rycinie symbolem A2, A3 i A4 zostały zabudowane budynkami mieszkalnymi, natomiast siedlisko oznaczone A1 zostało znacznie ograniczone swym zasięgiem, również przez nowo powstałą zabudowę. Wobec tego w omawianym w niniejszej prognozie planie uwzględniono te zmiany, pomijając w zapisach planistycznych 3 płaty siedliska świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie oraz uwzględniając zmianę zasięgu ostatniego płata.

3.1.8 Świat zwierzęcy

Omawiany obszar stanowi miejsce licznego występowania zwierząt, zwłaszcza ptaków. Występuje tutaj *łozówka, piecuszek, pierwiosnek* (miejsce ich rozrodu stanowi zbiornik wodny przy ul. Ostrowskiej). Zbiornik przy dworze Sienno stanowi miejsce rozrodu licznej populacji *żab zielonych,* łownej *krzyżówki, łozówki i kląskawki.* Teren parku wokół dworu stanowi miejsce stałego bytowania *dzików*, mających tu legowiska w zaroślach wierzbowych. Z kolei zbiornik wodny przy ul. Wkrzańskiej stanowi miejsce rozrodu *kokoszki wodnej, trzcinniczka i potrzosa*. Ponadto do lęgów przystępują tutaj łowne – *krzyżówka i łyska*. Zbiornik stanowi również miejsce rozrodu *żab zielonych*. Oczko wodne przy ul. Rudzika jest miejscem rozrodu *żab zielonych*. Do lęgów przystępują tutaj *łozówka, gajówka* oraz łowne – *łyska i krzyżówka*. Obszar zbiornika stanowi żerowisko *dymówek*. Wszystkie wymienione zwierzęta (za wyjątkiem dzika) podlegają ochronie ścisłej lub częściowej.

wyłożenie do publicznego

Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecin wykonana w roku 2018 oraz Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego nie wskazują omawianego terenu jako siedliska zwierząt będących pod ochroną. Ze względu na występowanie w granicach omawianego planu licznych zadrzewień, zakrzewień, zbiorowisk wodnych, ogrodów działkowych będących łatwo dostępną bazą pokarmową przyjęto, iż teren ten stanowi potencjalne miejsce występowania chronionych gatunków zwierząt innych niż opisanych wyżej w niniejszym rozdziale.

3.1.9 Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne

Pierwotna struktura zabudowy dzielnicy Żelechowa miała postać wsi o typie ulicówki, skupionej wzdłuż dzisiejszej ul. Robotniczej, na południowy wschód od obszaru opracowania. W dzielnicy tej istniało największe skupienie zakładów przemysłowych i opiekuńczych, co wpłynęło na układ urbanistyczny terenu. Żelechowa została najwcześniej i najbardziej zurbanizowana na tle pozostałych dzielnic północnych Szczecina.

Dzisiejszy krajobraz obszaru analizy jest wynikiem działań antropogenicznych związanych z rozszerzeniem funkcji miejskich. Na krajobraz obszaru opracowania największy wpływ ma bardzo zróżnicowana budowa morfologiczna i geologiczna.

W obszarze planu, pomimo jego zurbanizowania, zachowały się tereny zieleni naturalnej z wodami powierzchniowymi, stanowiące wartościowy element struktury krajobrazu. Skarpa dolin strumieni Grzęzińca i Sienniczki, bardzo zróżnicowane ukształtowanie terenu z występującymi głębokimi jarami, jest charakterystycznym elementem krajobrazu tego obszaru. W obrębie tych dolin rozlokowane zostały w formie tarasów ogrody działkowe, a także tereny mieszkaniowe. Szczególnymi walorami widokowymi i krajobrazowymi charakteryzują się tereny zabudowy wzdłuż ul. Łącznej, z których rozciąga się panorama na pozostałą część Szczecina.

W obrębie całego omawianego obszaru zidentyfikowano krajobraz kulturowy typu antropogeniczno – biologicznego, ukształtowany w wyniku gospodarczej działalności człowieka.

W obszarze planu występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków pod numerami: A-1139 - cmentarz przy ul. Ostrowskiej oraz A-878 - dwór wraz z dziedzińcem gospodarczym i parkiem „Sienno”.

Na omawianym terenie występują również obiekty o wartościach zabytkowych, do których należą budynki mieszkalne przy ul. Hożej 12, 14, 16 oraz budynek przy ul. Ostrowskiej 42, wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

W obszarze planu ustalono także strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obejmującą historyczną część osiedla Żelechowa.

3.1.10 Zasoby naturalne

W granicach omawianego w niniejszej prognozie obszaru nie występują złoża surowców naturalnych.

3.2 Integralność ekologiczna obszaru

W granicach opracowania występuje najcenniejszy fragment użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec”, który według Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin z 2018 roku powinien zostać objęty ochroną rezerwatową. Omawiany teren jest silnie powiązany ekologicznie z terenami sąsiednimi znajdującymi się na północ od niego. Relacje te istnieją poprzez dolinę Grzęzińca, tereny otwarte przy przedłużeniu ul. Wkrzańskiej, następnie przy ul. Ostoi – Zagórskiego, przez Wodozbiór aż do Puszczy Wkrzańskiej. Obszar planu stanowi miejsce żerowania, wodopoju, odpoczynku i tranzytu podczas wędrówki z i do Puszczy Wkrzańskiej dla większych ssaków (sarna, dzik, zając) oraz dla drobnej awifauny.

3.3 Obszary i obiekty chronione

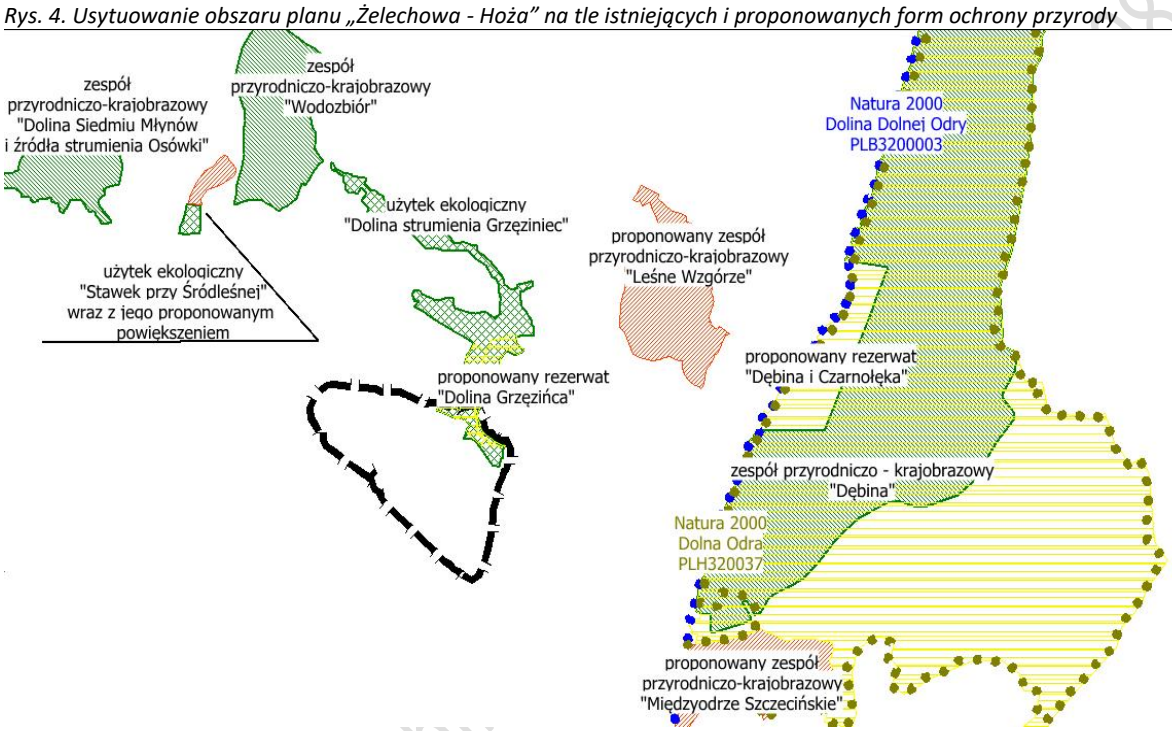
W obszarze omawianego planu znajduje się fragment powołanego uchwałą Nr L/708/94 z dnia 16 maja 1994 r. (z późniejszymi zmianami) użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec”. Celem jego ochrony jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych doliny strumienia porośniętej grądami leszczynowymi, zaroślami i łąkami ciepłolubnymi oraz ziołoroślami i łąkami wilgotnymi ze stanowiskami

wyłożenie do publicznego wglądu 18.12.2-08.08.2

wielu roślin zagrożonych, chronionych i rzadko spotykanych. Zagrożeniem jest zasypywanie doliny (od strony ul. Okólnej), jej zaśmiecanie. Dolina zarasta zaroślami, co jest największym zagrożeniem dla łąk ciepłolubnych na zboczach i łąk wilgotnych na dnie doliny. Niezbędnymi działaniami dla zachowania i utrzymania użytku ekologicznego jest zakaz zmiany przeznaczenia gruntów, w szczególności zabudowy i tworzenia kolejnych ogrodów działkowych, ochrona przed zaśmiecaniem, zasypywaniem zboczy doliny, ochrona przed zarastaniem łąk przez tarninę i osikę. Waloryzacja przyrodnicza miasta z 2018 roku wykazała, iż na fragmencie użytku ekologicznego (również tego wchodzącego w granice omawianego planu) należy podnieść rangę ochrony do rezerwatu. Ochronie powinny podlegać tutaj procesy geologiczne, sukcesja roślinności, warunki wodne.

W niedalekim sąsiedztwie komentowanego terenu licznie występują istniejące i proponowane formy ochrony przyrody, których dokładny rozkład przedstawia rycina umieszczona poniżej.

Rys. 4. Usytuowanie obszaru planu „Żelechowa - Hoża” na tle istniejących i proponowanych form ochrony przyrody



źródło: opracowanie na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin z 2018 r.

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” (PLB3200003) - obszar obejmuje dolinę Odry pomiędzy Kostrzynem a Zalewem Szczecińskim (na długości 150 km) wraz z Jeziorem Dąbie. Jezioro Dąbie jest płytkim, deltowym zbiornikiem, o urozmaiconej linii brzegowej. Jezioro od nurtu Odry oddzielają wyspy: Czapli Ostrów, Sadlińskie Łąki, Mienia, Wielka Kępa, Radolin, Czarnołęka, Dębina, Kacza i Mewia. Z południowo-wschodnim brzegiem jeziora sąsiadują łąki i mokradła Rokiciny, Sadlińskie i Trzebuskie Łęgi. W części ujściowej Odra posiada dwa główne rozgałęzienia - Odra Zachodnia i Regalica. Obszar pomiędzy głównymi odnogami - Międzyodrze jest płaską równiną z licznymi jeziorkami i mniejszymi kanałami. Jest on zabagniony z okresowo zalewanymi łąkami i fragmentami nadrzecznych łęgów. Obszar poniżej Cedyni nosi nazwę Kotliny Freienwaldzkiej, w obrębie której szczególne znaczenie dla ptaków posiada tzw. Rozlewisko Kostrzyneckie. Po stronie niemieckiej wzdłuż Odry rozciąga się Park Narodowy Dolina Dolnej Odry. W części środkowej i południowej obszaru włączono doń fragmenty przylegających do doliny lasów o największym zagęszczeniu ptaków drapieżnych. Występują tutaj co najmniej 34 gatunki ptaków chronionych w ramach Dyrektywy Ptasiej, 14 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Jest to bardzo ważny teren, szczególnie dla ptaków wodno-błotnych w okresie lęgowym, wędrówkowym i zimowiskowym. Najcenniejsze tereny obszaru Doliny Odry wraz z niemieckim Parkiem Narodowym Dolina Dolnej Odry w ustaleniach polsko-niemieckich mają tworzyć w przyszłości jeden transgraniczny obszar chroniony - Międzynarodowy Park Dolina Dolnej Odry. Ostoja „Dolina Dolnej Odry” otoczona jest przez tereny wykorzystywane rolniczo, zlokalizowano tu także wiele zakładów przemysłowych, a na samej Odrze

prowadzona jest intensywna żegluga. Siedliska intensywnie są penetrowane przez turystów, myśliwych i kłusowników – ptaki są płoszone, a ich gniazda niszczone. Działalność kłusownicza prowadzi do zabijania podczas wędrówek zagrożonych i chronionych gatunków ptaków, zwłaszcza kaczkowatych.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra" (PLH320037)- ostoja obejmuje Międzyodrze wraz z Odrą Zachodnią i Regalicą (Odrą Wschodnią) oraz wyspę Dębinę i rozciąga się od Kostrzyna do Szczecina. Pośród przestrzennie dominujących turzycowisk, mannowisk i trzcinowisk, występują płaty cennych siedlisk: zmiennowilgotnych łąk trzęślicowych, łąk rajgrasowych, starorzeczy, zalewanych mulistych brzegów rzek, ziołorośli, łęgów i olsów. Ostoja posiada wybitne walory krajobrazowe. Malownicze panoramy widokowe można podziwiać w wielu miejscach rozmieszczonych wzdłuż wysoko wyniesionych krawędzi doliny. Najcenniejsze tereny obszaru Doliny Odry wraz z rozciągającym się po niemieckiej stronie Parkiem Narodowym Dolina Dolnej Odry, mają w przyszłości tworzyć jeden transgraniczne obszar chroniony – Międzynarodowy Park Dolina Dolnej Odry. Zaniechanie od kilkudziesięciu lat tradycyjnego użytkowania łąkowo – pastwiskowego, jak również wtórne zabagnienie spowodowane brakiem konserwacji urządzeń hydrotechnicznych, skutkują szybką sukcesją, prowadzącą do zaniku mozaikowatości siedlisk. Dolna Odra otoczona jest przez tereny wykorzystywane rolniczo, zlokalizowano tutaj wiele zakładów przemysłowych oraz składowisk odpadów, a na samej Odrze prowadzona jest intensywna żegluga – niestety wiąże się to z różnego rodzaju zanieczyszczeniami wód.

Użytek ekologiczny „Stawek przy ul. Śródleśnej" – powołany został dla zachowania i odtwarzania walorów przyrodniczych śródpolnego mokradła ze stanowiskami chronionych i rzadko spotykanych roślin. Zagrożeniem dla tego terenu są melioracje oraz spływ biogenów z otaczających terenów. Działaniami koniecznymi dla zachowania użytku jest ustanowienie zakazu zmiany stosunków wodnych, ochrona zarośli i zadrzewień rozwijających się na obrzeżach oczka wodnego. Niezbędne jest powiększenie obszaru w celu ochrony całego układu przyrodniczego istniejących mokradeł.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dębina" – powołany został dla ochrony bioróżnorodności wyspy porośniętej głównie drzewostanem łęgowym i olsowym. Zagrożeniem dla niego jest zmiana stosunków wodnych prowadzących do osuszenia terenu, ewentualnie znaczący wzrost poziomu wód, a także gatunki inwazyjne.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Wodozbiór" – powołany został w celu zachowania i odtwarzania walorów krajobrazu naturalnego, w szczególności ukształtowania terenu oraz cieków i zbiorników. Zagrożeniem dla tego obszaru są melioracje, powodujące obniżenie poziomu wody, ewentualna zabudowa terenu, inwazyjne gatunki. W celu utrzymania i zachowania zpk należy ustalić zakaz dokonywania niekorzystnych zmian stosunków wodnych, a także zastosować monitoring i usuwanie gatunków inwazyjnych.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Dolina Siedmiu Młynów i źródła strumienia Osówka" – powołany został dla zachowania i odtwarzania walorów przyrodniczych doliny strumienia o charakterze naturalnym w górnej części i kulturowym, z elementami naturalnymi, w dolnej. W jego obszarze priorytetem jest również zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych lasów, które zachowały wiele cech naturalnych, ze stanowiskami wielu zagrożonych, chronionych i rzadko spotykanych roślin i zwierząt. Zagrożeniem dla tego zpk jest silna penetracja i wynikające z tego zawlekanie antropofitów oraz erozja zboczy, eksploatacja lasów zakłócająca lub znacznie ograniczająca cechy naturalne lasów dolinnych. Działania skierowane na zachowanie i utrzymanie zpk powinny uwzględniać zakaz poruszania się poza wyznaczonymi szlakami i drogami oraz zakaz eksploatacji i stosowania zabiegów hodowlanych wobec drzewostanów w pasie około 50 m od strumienia.

Proponowany *rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka"* – celem jego ochrony jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych ekosystemów o cechach naturalnych, regenerujących się na obszarach aluwialnych w dolinie Odry. Zagrożeniem jest stosowanie zrębów zupełnych w drzewostanie oraz gatunki inwazyjne (klon jesionolistny, niecierpek gruczołowaty i pomarańczowy). Dla utrzymania wartości przyrodniczych tego obszaru niezbędnym jest utrzymanie zaniechania gospodarczego wykorzystywania drzewostanów, wprowadzenie zakazu składowania refulatów, zwalczanie gatunków obcych.

Proponowany *rezerwat przyrody „Dolina Grzęzińca"* – celem ochrony jest zachowanie naturalnego kompleksu roślinności typowego dla głęboko wciętej doliny w krajobrazie młodoglacjalnym. Zagrożeniem jest zaśmiecanie doliny, która silnie zarasta zaroślami. Wskazaniem jest ochrona bierna procesów

Wyłączone do publicznego wglądu 18.07.2022-08.08.2022

geologicznych i sukcesyjnych roślinności, z wyjątkiem ochrony czynnej roślinności światłolubnej na stokach oraz ochrona przed wnikaniem gatunków inwazyjnych i zmianą warunków wodnych.

Proponowany *zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Leśne Wzgórze"* – celem jego ochrony jest zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych kompleksu leśnego na urozmaiconym krajobrazowo terenie ze stanowiskami rzadko spotykanych i chronionych roślin i zwierząt. Zagrożeniem dla tego terenu jest jego zaśmiecanie (zwłaszcza w sąsiedztwie ogrodów działkowych), penetracja, eksploatacja drzewostanów, regulacja (zabudowywanie i faszynowanie) strumieni.

Proponowany *zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Międzyodrze Szczecińskie"* – celem jego ochrony jest zachowanie aluwialnego krajobrazu niezamieszkałych wysp Międzyodrza Szczecińskiego i brzegów Regalicy oraz Odry Zachodniej na terenach zalewowych z typową dla nich mozaiką siedlisk bagiennych. Zagrożeniem jest zmiana przeznaczenia terenu i gatunki inwazyjne. Obszar należy zostawić do ochrony biernej z dopuszczeniem zwalczania gatunków inwazyjnych. Należy również wprowadzić ograniczenie niekontrolowanej presji turystycznej poprzez organizację punktów postojowych dla małych jednostek pływających.

Proponowane powiększenie *użytku ekologicznego „Stawek przy Śródlesnej"* – wraz z chronionym już obszarem stanowi jeden ekosystem podmokły będący miejscem bytowania i rozrodu płazów. Stwierdzono tutaj występowanie storczyków. Zagrożeniem jest zmiana stosunków wodnych prowadząca do osuszenia terenów.

W obszarze opracowania występują siedliska (na podstawie Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin z 2018 roku), podlegające ochronie, a także gatunki zwierząt i roślin podlegających ochronie. Szerzej zostały opisane w rozdziałach niniejszego opracowania dotyczących szaty roślinnej i świata zwierząt.

3.4 Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska

W obszarze planu występują następujące problemy z zakresu ochrony środowiska:

- brak zabiegów czynnych zwalczających gatunki inwazyjne (np. wielki płat rdestowca sachalińskiego przy dworze Sienno, nawłoć kanadyjska na terenach otwartych),
- izolowanie istniejących zbiorników wodnych przez powstającą zabudowę – brak powiązań ekologicznych z układami półnaturalnymi,
- zaśmiecanie terenów otwartych odpadami pobudowlanymi oraz zielonymi z ogrodów domowych,
- zły stan zdrowotny dojrzałych drzew wzdłuż ulicy Łącznej i przy dworze Sienno.

3.5 Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

Przy braku realizacji ustaleń omawianego w niniejszej prognozie planu „Żelechowa – Hoża" w Szczecinie należy przyjąć założenie, iż zachowany zostanie aktualny charakter zagospodarowania i sposób użytkowania terenu. Przyjmując taką hipotezę można prognozować następujące zmiany w środowisku:

- zachowanie wysokiego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- rozwój zadrzewień i zakrzewień oraz roślinności zielnej,
- zachowanie korzystnych warunków dla życia drobnej i średniej fauny,
- zachowanie wysokich możliwości retencyjnych terenu,
- zachowanie korzystnego stanu aerosanitarnego powietrza oraz klimatu akustycznego,
- utrzymanie istniejących powiązań ekologicznych z Puszczą Wkrzańską,
- zachowanie przekształconej rzeźby terenu w miejscach istniejących dróg i zabudowy mieszkaniowej.

Intencją omawianego planu jest zapewnienie odpowiedniego i prawidłowego funkcjonowania rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej – podniesienie komfortu życia mieszkańców osiedla Żelechowa. W planie odzwierciedlono również wyniki Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin odnośnie stwierdzonych siedlisk przyrodniczych i terenów istniejących zbiorników wodnych, które stanowią cenną enklawę przyrodniczą. Uwzględnienie występujących obecnie wartości przyrodniczych, które nie zostały wcześniej zwaloryzowane jest działaniem niezbędnym dla ich utrwalenia i ochrony.

W przypadku nie uchwalenia planu „Żelechowa – Hoża" w mocy pozostaną ustalenia planów obowiązujących: „Żelechowa – Małe Błonia", „Żelechowa – Bogumińska", „Żelechowa – Ostrowska" i „Żelechowa – Łączna". Ustalenia tego ostatniego są mniej korzystne dla środowiska w porównaniu z zapisami „Żelechowa – Hoża", a w szczególności dla istniejących zbiorników wodnych w terenach

wyłożenia do publicznego wglądu 18.07.2022 08:02

elementarnych P.Z.4246.ZP oraz P.Z.4221.MN,U i związanej z nimi florą i fauną. Plan „Żelechowa – Hoża” określa korzystniejsze warunki dla ochrony tych zbiorników wodnych: przeznacza ich obszary na zieleń urządzoną i naturalną oraz faktycznie oddala przyszłą zabudowę kubaturową (poprzez odsunięcie linii zabudowy)od ich brzegów.

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 Rzeczpospolitej Polskiej oraz w oparciu o strategie i programy środowiskowe, przede wszystkim „Politykę ekologiczną państwa 2030”, „Krajową strategię ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej” oraz „Strategię gospodarki wodnej”.

Regionalna polityka ochrony środowiska prowadzona jest w oparciu o „Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego 2030”. Program zawiera takie działania na rzecz ochrony środowiska jak: dążenie do poprawy stanu środowiska w województwie, ograniczenie negatywnego wpływu zanieczyszczeń na środowisko, ochrona i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami. Określa on konkretne działania, które należy podjąć w celu ochrony klimatu i jakości powietrza, przygotowania do zmian klimatu, a także podnoszenia świadomości ekologicznej czy dążenia do zmniejszenia emisji dwutlenku węgla.

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

Dyspozycje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Hoża” w Szczecinie realizują cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. Podstawowym celem uwzględnionym podczas sporządzania planu był trwały, stabilny i zrównoważony rozwój dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z ochrony przyrody. Ustalenia planu mają na celu osiągniecie 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, w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska.

Tab. 2 Zapisy miejscowego planu wypełniające określone cele środowiskowe

Zasoby Przyrodnicze	
Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych **Zrównoważone użytkowanie zasobów przyrodniczych** **Zwiększenie roli zielonej infrastruktury w łagodzeniu skutków zmian klimatu** **Wzmocnienie funkcji społecznej i ekologicznej terenów zieleni**	– utrzymanie terenów zieleni, – wskazanie występowania wartościowego drzewostanu, – utrzymanie kompozycji istniejących nasadzeń szpalerowych, – zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, ze wskazaniem ich eliminacji z zagospodarowania, – dopuszczenie/obowiązek stosowania programu zieleni uzupełniającej, – ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną, – ochrona siedlisk przyrodniczych, – uwzględnienie istniejących i proponowanych form ochrony przyrody.

Powierzchnia Ziemi	
Ochrona powierzchni ziemi przed negatywnym oddziaływaniem oraz rekultywacja terenów zdegradowanych	– wskazanie występowania terenów osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
Wody i Gospodarowanie Wodami	
Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych oraz podziemnych **Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi ze zmianami klimatycznymi**	– wprowadzenie obowiązku/dopuszczenia błękitno-zielonej infrastruktury, – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej, – określenie możliwie najwyższego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego, – utrzymanie terenów zieleni jako powierzchni przepuszczalnych o funkcjach retencyjnych, – zachowanie istniejących zbiorników wodnych.
Jakość Powietrza Atmosferycznego	
Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego **Przeciwdziałania negatywnym skutkom zmian klimatu**	– ustalenie zasad realizacji mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, – ustalenie zasad realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, – dopuszczenie pozyskiwania energii z indywidualnych lub lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód.
Hałas	
Poprawa klimatu akustycznego poprzez dążenie do obniżenia hałasu co najmniej do poziomu obowiązujących standardów	– kwalifikacja akustyczna poszczególnych terenów zgodnie z obowiązującymi normami.
Gospodarka Wodno-Ściekowa	
Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej	– określenie warunków realizacji systemu wodociągowego, – ustalenie zasad odprowadzania ścieków sanitarnych, – określenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym dopuszczenie wykorzystania błękitno-zielonej infrastruktury, – określenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obiektach, których suma powierzchni utwardzonych i powierzchni dachów przekracza 1000m^2.

źródło: opracowanie na podstawie Programu Ochrony Środowiska miasta Szczecin na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028.

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

5 Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania

5.1.1 Powierzchnia ziemi

Omawiany teren jest w przeważającej części (ponad 55 ha z całości planu zajmującego 85,46 ha) zagospodarowany przez ogrody działkowe, zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną oraz infrastrukturę komunikacyjną. Na tych terenach prognozuje się utrzymanie stałego oddziaływania istniejącej struktury zabudowy i pozostałego zagospodarowania terenu na powierzchnię ziemi – nie przewiduje się z jej strony zagrożeń dla powierzchniowych warstw ziemi.

Realizacja ustaleń planu rozpoczynająca procesy inwestycyjne na terenach jeszcze niezasklepionych, niezabudowanych, wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi. Zmiana tego elementu środowiska nastąpi przede wszystkim w związku z lokalizacją obiektów kubaturowych oraz z liniowym przebiegiem sieci infrastrukturalnych i terenów komunikacyjnych. Przekształcenia powierzchni ziemi i jej właściwości nastąpią w wyniku robót ziemnych, niwelacji terenu, wprowadzenia uzbrojenia terenu i nawierzchni nieprzepuszczalnej.

wyłożenie do publicznego wglądu 1.07.22-08.08.22

Obok oczywistych niekorzystnych oddziaływań wynikających z realizacji zapisów, plan zawiera również ustalenia ograniczające negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi. Głównie ustalenia kompozycji, form zabudowy i zagospodarowania terenu, które precyzują szczegółowo m.in. lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, rodzaj nowopowstałej zabudowy, jej wysokość oraz maksymalną powierzchnię i wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej oraz wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, wpłyną na minimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na powierzchniowe warstwy ziemi.

Ustalenia planu zawarte w terenach elementarnych przeznaczonych pod zieleń naturalną i urządzoną chronią ukształtowanie i powierzchnię ziemi np. poprzez obowiązek zachowania minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 75-90% działki budowlanej, wprowadzenie ograniczeń w zabudowie lub zakazu zabudowy. Prognozuje się tu zatem wystąpienie korzystnych oddziaływań realizacji ustaleń planu w odniesieniu do tego elementu środowiska przyrodniczego.

Część obszaru omawianego planu narażona jest, ze względu na ukształtowanie powierzchni oraz istniejące okresowo aktywne osuwiska, na osuwanie się mas ziemnych. W planie dla terenów osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustalono obowiązek przestrzegania nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych. Obszary osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi znajdują się w zdecydowanej większości w terenie elementarnym przeznaczonym na zieleń naturalną – użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec”, więc prognozuje się, iż pozostaną one bez znaczącej ingerencji w powierzchniowe warstwy ziemi czy istniejącą szatę roślinną, która stabilizuje zbocza.

Prognozuje się utrzymanie już istniejących obciążeń dla środowiska gruntowego oraz ukształtowania powierzchni ziemi, charakterystycznych dla terenów zagospodarowanych. Trwale zostaną przekształcone tereny otwarte, które przeznaczone zostały na zabudowę, głównie mieszkaniową. Niekorzystne oddziaływania związane będą z posadowieniem nowych obiektów budowlanych bądź zasklepianiem powierzchni terenu lub rozbudową, przebudową już istniejących budowli – będą to działania bezpośrednie i krótkoterminowe, ale trwale zmieniające właściwości przypowierzchniowych warstw ziemi.

5.1.2 Wody powierzchniowe i podziemne

Występujące w obszarze planu zbiorniki wodne, stawy stanowią nie tylko lokalną ostoję bioróżnorodności, ale są także zbiornikami odgrywającymi ważną rolę w retencji wodnej i kształtowaniu lokalnego mikroklimatu. Ze względu na pełnioną w środowisku rolę w zapisach planu ustalono zachowanie istniejących zbiorników wodnych z jednoczesnym zakazem pomniejszania ich powierzchni. Tereny będące bezpośrednią zlewnią tych zbiorników są już częściowo zabudowane, a w przyszłości – na mocy planu – zwiększony zostanie odsetek powierzchni uszczelnionej w stosunku do biologicznie czynnej, czego skutkiem będzie ograniczone zasilanie tych zbiorników. Również kierowanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy bezpośrednio do kanalizacji wpłynie na znaczne ograniczenie zasilania wymienionych zbiorników wodnych. Wynikiem takich działań mogą być w najlepszym wypadku duże wahania poziomu wód w stawach, a w najgorszym ich osuszenie. W związku z tym, w celu przeciwdziałania skutkom takich scenariuszy, w planie dopuszczono odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów przyległych do istniejących zbiorników wodnych w celu ich zasilania. Z braku możliwości przewidzenia realnych zdarzeń pogodowych, w tym opadów o określonej intensywności, w planie dopuszczono możliwość realizacji przelewu awaryjnego w celu zapobieżenia gwałtownych wezbrań wód opadowych i roztopowych. Przywołane zapisy planistyczne będą skutkowały zachowaniem i utrzymaniem istniejących w omawianym obszarze zbiorników wodnych. Przywołane rozwiązania planistyczne są korzystniejsze dla istniejących w obszarze omawianego planu zbiorników wodnych. Nie uchwalenie planu „Żelechowa – Hoża” będzie skutkowało utrzymaniem w mocy postanowień obowiązujących planów, m.in. „Żelechowa – Łączna”, które nie zabezpieczają dalszego funkcjonowania zbiorników wodnych, a przeznaczają je – w przypadku zbiornika przy ul. Wkrzańskiej – na zabudowę kubaturową.

Płynący na niewielkim fragmencie omawianego planu Grzęziniec ze względu na swoje położenie w granicach użytku ekologicznego podlega ochronie na podstawie obowiązującej Uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo – krajobrazowych. Strumień Bliźniaczy płynący w otwartym korycie przez teren istniejących ogrodów działkowych zostanie na mocy ustaleń omawianego planu zachowany poprzez zakaz jego zasypywania i zabudowy cieku.

Wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.2022 do 12.08.2022

Regulacje planistyczne wprowadzają w obrębie Strumienia Bliźniaczego również realizację brzegu naturalnego lub uregulowanego naturalnie.

Przewiduje się utrzymanie stanu jakościowego i ilościowego istniejących w obszarze opracowania wód powierzchniowych w związku z realizacją ustaleń omawianego planu.

Ustalenia inżynieryjne planu wskazują w jaki sposób należy prowadzić na dokumentowanym obszarze gospodarkę wodno – ściekową w bezpieczny dla środowiska sposób, tak by zanieczyszczone wody nie dostały się do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych:

- *odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej w obszarze lub poza obszarem planu,*
- *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 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.*

Pośrednie, pozytywne oddziaływanie na jakość wód, przede wszystkim podziemnych w obszarze opracowania, będą miały dopuszczone planem przebudowy, rozbudowy, remonty i likwidacje istniejącej oraz budowa nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu. Gestor sieci, remontując istniejące urządzenia i likwidując zbędne, zabezpiecza środowisko przed potencjalnymi awariami, podczas których do gruntu i wód mogą przedostać się zanieczyszczenia w postaci ścieków sanitarnych lub zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

Na stosunki wodne, szczególnie na stan wód podziemnych obszaru opracowania będą miały wpływ przede wszystkim wykonywane na nim prace budowlane oraz docelowe zagospodarowanie terenu i jego wykorzystanie (udział powierzchni przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych). Na terenach z powierzchniami nieprzepuszczalnymi lub słabo przepuszczalnymi woda deszczowa i roztopowa szybko spływa po asfaltowych i betonowych nawierzchniach, zbierając po drodze zanieczyszczenia osiadłe na ich powierzchni, po czym trafia do studzienek kanalizacyjnych, a stamtąd do rzek, potoków lub innych cieków powierzchniowych i dalej do morza. Dlatego na terenach zurbanizowanych opad wiąże się z trzema głównymi problemami: zmianą reżimu hydrologicznego, związaną z szybkim odpływem z uszczelnionych nawierzchni, zanieczyszczeniami, które razem z deszczówką trafiają do wód powierzchniowych oraz ograniczoną przepustowością kanalizacji deszczowej, która w przypadku nawalnych opadów nie nadąża z odprowadzaniem wody. Dodatkowo nie zatrzymana w krajobrazie woda trafia m.in. kanalizacją do wód powierzchniowych. Aby zatrzymać wodę w środowisku, w planie ustalono obowiązek retencji dla inwestycji, w których łączna suma połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu jest większa niż 1000 m^2:

- *dla inwestycji realizowanych z zabudową, której suma powierzchni dachów i utwardzonych powierzchni terenu przekracza 1000 m^2, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub częściowym opóźnionym odprowadzeniem na lub do gruntu, wód powierzchniowych, kanalizacji deszczowej (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości).*

Taki zapis oznacza dla inwestorów zobowiązanie do zastosowania rozwiązań, dzięki którym wody opadowe i roztopowe zostaną przynajmniej częściowo przywrócone do naturalnego obiegu lub wtórnie wykorzystane, zmniejszając tym samym pobór wód z innych źródeł. W zależności od przyjętego rozwiązania, zebrane wody mogą zostać zgromadzone w otwartych lub podziemnych zbiornikach, skąd powoli wsiąkną w otaczający grunt albo zostaną zmagazynowane i wykorzystane np. do podlewania zieleni. W dobie zmian klimatycznych, wszechobecnej urbanizacji niezbędne jest wypełnianie takich zapisów planistycznych i stosowanie rozwiązań, które sprzyjają ochronie środowiska jak i ochronie mienia inwestorów czy też mieszkańców.

W planie zapisano również *dopuszczenie retencjonowania (gromadzenia i przetrzymania) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystania do celów własnych lub częściowe opóźnione odprowadzenie*

Wyłożenie do publicznego wglądu 19.07.2022 do 08.22

do kanalizacji deszczowej. Oznacza to, że nie tylko inwestorzy realizujący przedsięwzięcia o powierzchniach utwardzonych powyżej 1000 m^2 są zobligowani do retencjonowania wód, ale również osoby realizujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną mogą wykorzystać techniczne rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska i zatrzymać wodę w krajobrazie w ramach swojej prywatnej działki budowlanej.

Niemal we wszystkich terenach inwestycyjnych udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w działce budowlanej określono na poziomie minimum 50% jej powierzchni. Taki odsetek będzie sprzyjał częściowemu zachowaniu retencyjnych funkcji podłoża i utrzymaniu naturalnego obiegu wody w przyrodzie.

Wobec powyższego prognozuje się - w najlepszym przypadku - utrzymanie stanu jakościowego i ilościowego wód podziemnych na badanym obszarze, a w najgorszym - nieznacząco negatywny skutek realizacji zgodnie z zasadami określonymi w planie „Żelechowa - Hoża" w Szczecinie powierzchni nieprzepuszczalnych. W planie uwzględniono zapisy minimalizujące negatywny wpływ nowej zabudowy wraz z powierzchniami zasklepionymi na wody podziemne i powierzchniowe.

5.1.3 Klimat

W obszarze omawianego planu występują obszary zagospodarowane (ogrody działkowe, dawny cmentarz) i te obecnie pozbawione zabudowy, pokryte zielenią (tereny elementarne położone na zachodzie i północnym zachodzie planu), które wraz z terenami położonymi na północ od granicy planu, stanowią obszar regeneracji powietrza zarówno dla dzielnicy, osiedla jak i całego miasta. W wyniku realizacji ustaleń planistycznych obszar w części północnej i północno – zachodniej zostanie zredukowany o 50% - plan ustala na tych terenach zachowanie minimum powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%. Funkcja regeneracji powietrza będzie utrzymana na istniejących obecnie ogrodach działkowych, gdyż plan przewiduje ich zachowanie.

Wprowadzenie nowych funkcji na tereny obecnie otwarte (przede wszystkim te położone na zachodzie i północnym zachodzie) wpłynie przede wszystkim na zmianę topoklimatu omawianego obszaru poprzez wprowadzenie powierzchni zasklepionych, obiektów kubaturowych, zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenu pokrytego roślinnością. Przekształcenie topoklimatu nastąpi poprzez szybsze nagrzewanie się powierzchni sztucznych w stosunku do powierzchni „zielonych". Może wpłynąć to na lokalną cyrkulację powietrza – obecne będą różne powierzchnie o różnych pojemnościach cieplnych. W procesie budowy generowane będą zanieczyszczenia powietrza i hałas, jednak będzie to chwilowo i odwracalnie wpływać na lokalny topoklimat. Natomiast już eksploatacja obiektów, które będą m.in. ogrzewane i uwalniać energię do środowiska, może na stałe wpłynąć niekorzystnie na klimat obszaru opracowania. W celu ograniczenia niepożądanych konsekwencji pojawienia się nowego zagospodarowania na terenach otwartych konieczne jest stosowanie w obiektach kubaturowych jasnych ścian (*plan ustala neutralną kolorystykę dla elewacji – odcienie kremu, beżu, szarości*). Przy takiej kolorystyce zwiększa się współczynnik odbijania światła słonecznego od danej powierzchni zamiast pochłaniania. Kolejnym przykładem ograniczającym efekt uwalniania energii przez budynki jest wprowadzanie dużej ilości nowej roślinności, bądź wykorzystanie już istniejącej (plan na znacznej ilości terenów przeznaczonych na zabudowę kubaturową *ustala minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%*).

W terenach elementarnych, które są w całości bądź częściowo zabudowane, wszelkie przebudowy lub nawet dogęszczenie zabudowy nie zmienią znacząco obecnie istniejących warunków mikroklimatycznych.

Korzystne warunki mikroklimatyczne zachowane zostaną na terenach zieleni, ogrodów działkowych, gdzie ustalenia planu utrzymują tereny wartościowe przyrodniczo i zachowują znaczny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Reasumując w wyniku realizacji ustaleń planu przewiduje się nieznaczne pogorszenie lokalnych warunków klimatycznych w odniesieniu do obecnie panujących. Plan zawiera dyspozycje, które mają przeciwdziałać niekorzystnym zmianom topoklimatu, jednak aby stworzyć dogodne warunki życia mieszkańców (którzy stanowią element środowiska) niezbędny jest również dalszy rozwój przestrzenny i funkcjonalny miasta, co wiąże się z częściowym zabudowywaniem i zagospodarowywaniem terenów otwartych.

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22

5.1.4 Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza

Obecny klimat akustyczny terenu planu jest charakterystyczny dla obszarów miejskich o ekstensywnej zabudowie, w których tereny mieszkaniowe uzupełnione są infrastrukturą drogową. Realizacja zapisów planu będzie polegała na rozszerzeniu funkcji mieszkaniowej i usługowej, a także uzupełnieniu infrastruktury komunikacyjnej o drogi wewnętrzne, zapewniające obsługę nowej zabudowy. Zapisy planu podtrzymują ekstensywny charakter zabudowy i zagospodarowania obszaru, w którym istotną rolę pełnią tereny przeznaczone na zieleń urządzoną oraz ogrody działkowe. Imisja hałasu drogowego na obszarach obecnie niezainwestowanych wzrośnie, jednak nie przewiduje się znacznych przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu, a także znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego całego obszaru. Zagospodarowanie przestrzenne obszaru analizy, wynikające z realizacji ustaleń planu, nie będzie miało wpływu na znaczne pogorszenie klimatu akustycznego obszaru, gdyż największy wpływ na jego kształtowanie mają istniejące już w obszarze planu i w jego sąsiedztwie liniowe źródła hałasu w postaci ulic: Wkrzańskiej, Łącznej, Hożej oraz Bogumińskiej, a także linii kolejowej przebiegającej na południe od granic planu. W zapisach planu dokonano klasyfikacji akustycznej terenów elementarnych pod względem nadanej funkcji, dzięki czemu realizacja nowego zagospodarowania będzie uwzględniała obowiązujące normy hałasu dla poszczególnych obiektów. Ustalenia dotyczące klasyfikacji akustycznej są informacją dla inwestora, zarządcy terenu, aby podjąć działania w celu zapewnienia mieszkańcom i usługobiorcom (usługi podlegające ochronie akustycznej), poprzez rozwiązania techniczne z zakresu budownictwa i zagospodarowania obszaru, norm akustycznych: zabudowa jednorodzinna domy opieki społecznej, zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - 64 dB w dzień i 59 dB w nocy, zabudowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego oraz tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – 68 dB w dzień i 59 dB w nocy. Są to normy określone dla hałasu emitowanego z dróg. Wachlarz możliwych do zastosowania rozwiązań jest duży i zwiększa się wraz z rozwojem technologii i dostępności materiałów budowlanych, które posiadają coraz lepsze parametry w dziedzinie ochrony akustycznej. Przykładowe, możliwe do zastosowania rozwiązania to np.: wstawianie dźwiękochłonnych okien. W przypadku omawianego obszaru można również wykorzystać inne możliwości obniżające uciążliwości akustyczne, np. nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym w ramach ustalonego w planie minimum powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Obecny stan jakości powietrza na obszarze analizy jest pochodną głównie zanieczyszczeń komunikacyjnych, a także przenoszenia nad obszar planu zanieczyszczeń komunalno-bytowych z terenów mieszkaniowych zlokalizowanych na zachód od niego. Obecne bezpośrednie sąsiedztwo terenów zieleni, będących terenami naturalnej regeneracji powietrza, zapobiega lokalnym zastoiskom zanieczyszczeń powietrza nad omawianym obszarem. Zagospodarowanie przestrzenne obszaru zgodnie z zapisami planu nie przewiduje wprowadzenia obiektów mogących stanowić punktowe źródła zanieczyszczeń (np. zakłady przemysłowe, produkcyjne), a planowana infrastruktura komunikacyjna zostanie uzupełniona drogami wewnętrznymi o niskim stopniu eksploatacji. Nie przewiduje się pogorszenia jakości powietrza na obszarze opracowania w wyniku realizacji zapisów planu.

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

- *obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,*
- *elektrowni wiatrowych,*
- *stacji paliw,*
- *parkingów dla samochodów ciężarowych,*
- *obiektów służących obsłudze pojazdów: warsztatów naprawczych mechaniki pojazdowej, warsztatów lakierniczych i wulkanizacyjnych, stacji diagnostyki pojazdów, punktów wymiany oleju, punktów wymiany opon, myjni, a także obiektów do nich podobnych.*

Przywołane zakazy mają na celu zabezpieczenie jakości życia mieszkańców w omawianym terenie, poprzez uniemożliwienie lokalizacji przedsięwzięć, które mogłyby emitować podczas eksploatacji zanieczyszczenia i uciążliwości niekorzystnie odbierane przez mieszkańców.

Wszystkie przytoczone wyżej rozwiązania planistyczne oraz obowiązujące normy prawa powszechnego powinny przyczynić się do minimalizacji uciążliwości mogących wyniknąć z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania obszaru powstałych pod rządami planu.

Wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.2016

Ważnymi zapisami ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z indywidualnych lub lokalnych źródeł ogrzewania są:

- *dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;*
- *obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:*
  - *a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,*
  - *b) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną, wiatru (o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji) oraz promieniowania słonecznego,*
  - c) *wyznacza się obszary, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych, z zastrzeżeniem lit. a, zamykające się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami U, MW,U oraz U,MW jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie terenu;*
- *obowiązują rozwiązania zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne.*

Zastosowanie rozwiązań z zakresu ekologicznych źródeł energii i ciepła/chłodu przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza, poprawy jakości warunków aerosanitarnych na omawianym obszarze.

Reasumując, w obrębie omawianego terenu, w wyniku realizacji ustaleń planu, nie przewiduje się znacząco negatywnych oddziaływań na stan atmosfery. Przewiduje się, iż eksploatacja obiektów powstałych zgodnie z ustaleniami planu nie będzie skutkowała przekroczeniem dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

5.1.5 Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Realizacja ustalonego w ramach zapisów planu zagospodarowania terenu, zgodnie z określonymi w planie funkcjami, będzie skutkowała zmianą stanu jakościowego i ilościowego istniejącej w granicach opracowania szaty roślinnej i związanej z nią fauną. Niekorzystne oddziaływanie na skutek realizacji ustaleń planu będzie miało miejsce w kilku terenach elementarnych przeznaczonych m.in. na zabudowę mieszkaniową, a obecnie stanowiących częściowo zasób powierzchni biologicznie czynnych – np. P.Z.4211.MW,U, P.Z.4218.U,MW, P.Z.4225.MW,U, P.Z.4230.MN, P.Z.4228.MW,U, P.Z.4229.MW,U.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że nie uchwalenie planu „Żelechowa – Hoża" będzie skutkowało pozostawieniem w mocy zapisów obowiązujących w czasie sporządzania niniejszej prognozy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zobrazowanych na rysunku nr 1, które również przeznaczają wymienione tereny elementarne na zabudowę kubaturową (m.in. na funkcje usług, zabudowy wielorodzinnej). Oczywistym jest, iż wprowadzenie jakiegokolwiek zagospodarowania na tereny otwarte, wolne od zabudowy będzie skutkowało niekorzystnie na stan ilościowy flory i fauny, a także na ich skład gatunkowy .

Plan wskazuje kilka terenów elementarnych na funkcję zieleni urządzonej. Wprowadzenie nowego, pielęgnowanego o określonej kompozycji zasobu zieleni (lub utrzymanie istniejącego w przypadku dawnego cmentarza przy ul. Ostrowskiej) jest pożądanym działaniem, szczególnie w środowisku miejskim. Każda nowa powierzchnia biologicznie czynna zwiększa potencjał ekologiczny, sanitarny, rekreacyjny danego obszaru. W wydzieleniu ZN terenu elementarnego P.Z.4221.MN,U utrzymana zostaje funkcja zieleni naturalnej ze względu na istniejący zbiornik wodny będący chronionym siedliskiem przyrodniczym (starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne).

Szczególne znaczenie dla omawianego obszaru jest utrzymanie istniejących zbiorników wodnych będących ostoją chronionej fauny. Ze względu na pełnioną w środowisku rolę w zapisach planu ustalono zachowanie istniejących zbiorników wodnych z jednoczesnym zakazem pomniejszania ich powierzchni. Zapis ten ma szczególnie znaczenia dla zbiorników wodnych znajdujących się przy ul. Rudzika (wydzielenie wewnętrzne 2.ZN w terenie elementarnym P.Z.4221.MN,U) i ul. Wkrzańskiej (teren elementarny P.Z.4246.ZP), gdyż w przypadku nie uchwalenia planu „Żelechowa – Hoża", w mocy pozostaną ustalenia planu „Żelechowa – Łączna", które nie utrwalają tak jednoznacznie funkcjonowania obu zbiorników (dopuszczenie regulacji linii brzegowej zbiornika przy ul. Rudzika oraz przeznaczenie na zabudowę usługową zbiornika przy ul. Wkrzańskiej bez żadnych ograniczeń zabudowy względem stawu). Zatem plan „Żelechowa – Hoża" określa korzystniejsze warunki dla ochrony tych zbiorników i związanych z nią zwierząt oraz roślin

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.2008-08.08.2008

poprzez przywołany wyżej zapis oraz poprzez: przeznaczenie ich na zieleń naturalną (w przypadku zbiornika przy ul. Rudzika) i urządzoną (zbiornik przy ul. Wkrzańskiej), a także – w stosunku do planu „Żelechowa – Łączna" – faktyczne odsunięcie, poprzez wyznaczenie linii zabudowy, zabudowy kubaturowej od ich brzegów. Zatem pozostawienie w mocy zapisów obowiązującego planu „Żelechowa – Łączna" bez ich zmiany poprzez plan „Żelechowa – Hoża" będzie miało zdecydowanie negatywny wpływ zarówno na zbiornik przy ul. Rudzika, który jednocześnie jest siedliskiem przyrodniczym, jak również na zbiornik przy ul. Wkrzańskiej, będący obszarem występowania gatunków zwierząt objętych ochroną.

Odnośnie chronionych gatunków zwierząt i roślin w planie wprowadzono obowiązek ochrony dziko występujących roślin i zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody. Istniejące siedliska przyrodnicze objęte są ochroną planistyczną poprzez zapis o obowiązku zachowania i utrzymania ich we właściwym stanie, a w przypadku planowania działań o potencjalnym negatywnym wpływie na te siedliska obowiązuje podjęcie działań ograniczających oraz minimalizujących niekorzystne oddziaływanie na nie.

Zagospodarowanie przestrzeni w granicach planu „Żelechowa - Hoża", zgodnie z jego ustaleniami, będzie skutkowało zarówno negatywne jak i pozytywne na świat roślin i zwierząt. Na omawianym terenie będą przeważały skutki negatywne, co związane będzie głównie z zasklepianiem powierzchni. Likwidacja wybranych enklaw istniejącej flory wraz ze związanymi z nią zwierzętami zostanie w pewnym stopniu zrekompensowana wprowadzeniem zieleni urządzonej w innym miejscu.

Aby zniwelować, a przynajmniej ograniczyć negatywne oddziaływania realizacji zapisów omawianego planu, w jego ustaleniach są odniesienia do poszczególnych elementów świata roślinnego i zwierzęcego, które mają na celu zachowanie i zabezpieczenie najcenniejszych walorów przyrodniczych oraz wprowadzenie nowych powierzchni zieleni:

zieleń wysoka

Planowane funkcje terenów elementarnych oraz ustalenia planu chronią w znacznym stopniu istniejący w granicach obszaru opracowania zasób zieleni wysokiej, a przynajmniej ten najbardziej wartościowy, skupiony w dolinie Grzęzinca, parku przy ul. Ostrowskiej oraz w terenach elementarnych przeznaczonych na zieleń urządzoną. Przypuszczalnie, wraz z realizacją inwestycji zgodnie z przeznaczeniem terenów, zlikwidowane zostaną enklawy zadrzewień i pojedyncze drzewa w obszarach dotąd wolnych od zabudowy.

powierzchnia terenu biologicznie czynna

Projekt planu ustala wprowadzenie zabudowy kubaturowej oraz utwardzenie nawierzchni, które spowodują zmiany, w porównaniu ze stanem obecnym, udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, a tym samym przekształcenia dotyczące różnorodności biologicznej roślin i zwierząt.

Analizując udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w poszczególnych terenach inwestycyjnych, stwierdza się, iż zdecydowanie przeważają obszary, na których ustalono minimum powierzchni terenu biologicznej czynnego na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej. Wynika to z faktu objęcia znacznej części omawianego obszaru Systemem Zieleni Miejskiej oraz ze względu na obecne użytkowanie i otoczenie omawianego terenu, na podmiejski charakter tej części Szczecina, gdzie dominuje ekstensywna zabudowa. W wyniku zagospodarowania terenów dotychczas nie użytkowanych (w całości lub częściowo) nastąpią zmiany w ekosystemach – prawdopodobnie będzie zmniejszać się ilość i różnorodność gatunkowa zwierząt i roślin, a pojawią się ekosystemy związane z zabudową – nastąpi stopniowa synantropizacja gatunków.

obce i niepożądane gatunki roślin

W związku z wystąpieniem prawdopodobieństwa zaburzenia naturalnej struktury i składu istniejących w granicach planu zbiorowisk roślinnych, w tym wartości przyrodniczych użytku ekologicznego i roślinności związanej ze zbiornikami wodnymi, ustaleniami planu *zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin.* Ponadto ustalono *eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych*. 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 nowych nasadzeń z roślin rodzimych zwiększa szanse na zachowanie i funkcjonowanie bioróżnorodności, służy również odtwarzaniu krajobrazu.

chronione gatunki roślin i zwierząt i siedliska przyrodnicze

W obszarze planu występują gatunki zwierząt i roślin oraz siedliska przyrodnicze podlegające ochronie. W związku z tym w planie tak rozmieszczono funkcje danych terenów elementarnych oraz wprowadzono ustalenia, aby w najwyższym stopniu umożliwić ich zachowanie i utrzymanie:

Wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.2016-08.2

- *obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody,*
- *w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody.*

Odnośnie siedlisk przyrodniczych zastosowano nakaz ich zachowania i utrzymanie we właściwym stanie ochrony, a dla działań które mogłyby potencjalnie negatywnie wpłynąć na te siedliska obowiązuje ograniczenie oraz minimalizowanie niekorzystnego wpływu na te siedliska. Zachowane w granicach planu siedliska przyrodnicze występują głównie w terenach o funkcji zieleni naturalnej lub urządzonej z ustalonymi szczególnymi rygorami dotyczącymi możliwości i sposobu ich zagospodarowania, co skutkować będzie ich utrzymaniem i dalszym rozwojem.

różnorodność biologiczna

Nośnikami różnorodności biologicznej w obszarze opracowania jest teren istniejącego użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec". Przeznaczony on jest w całości na zieleń naturalną z wodami powierzchniowymi śródlądowymi i tym samym wykluczony z inwestycji. Zachowanie i utrzymanie naturalnego charakteru tego terenu wzmocniono poprzez zapis zakazujący zabudowy terenu.

zwierzęta

Obszar opracowania ze względu na obecny stan użytkowania, ekstensywne zagospodarowanie, jest dogodnym miejscem do bytowania licznych gatunków zwierząt, a przede wszystkim ptaków. Dotyczy to w szczególności terenów ze zbiornikami wodnymi, gdzie występują chronione gatunki ptaków, a także płazów. Część ornitofauny jedynie zalatuje na te tereny, pozostała część przystępuje tutaj do lęgów. Ze względu na to, iż jedne gatunki są bardziej wrażliwe, a inne mniej na antropogeniczne oddziaływania, najprawdopodobniej część gatunków zupełnie wycofa się z tego obszaru, a część przystosuje do nowych warunków. Trudno jest przewidzieć na etapie sporządzania prognozy jak zachowają się zwierzęta w wyniku wprowadzenia i późniejszej eksploatacji zabudowy na tereny obecnie wolne od zagospodarowania i będące w ich „posiadaniu". Należy mieć na uwadze, iż ingerencja w teren dotychczas nie użytkowany lub użytkowany ekstensywnie, może spowodować zmiany składu ilościowego zespołu ptaków zasiedlających badany teren, bądź na nim żerujących. Ważne jest zatem, aby wszelkie prace inwestycyjne wykonywać poza sezonem lęgowym.

W planie ustalono następująco:

- *obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody* oraz
- *w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody.*

W przypadku omawianego terenu przytoczone zapisy planistyczne nie mogą być interpretowane rozłącznie. Pierwszy z nich ma charakter informacyjny – „uczula" potencjalnych inwestorów oraz organy odpowiedzialne za wydawanie decyzji administracyjnych przesądzających o zagospodarowaniu terenu, iż stanowi on ostoję dla gatunków chronionych. W związku z tym, właśnie na etapie procedur administracyjnych, odpowiednie organy samorządowe lub rządowe, są zobowiązane do szczególnej dbałości o zasób żywych organizmów na tym terenie i wyznaczenie katalogu działań, które musi podjąć inwestor, aby zminimalizować, bądź naprawić szkody w środowisku jakie nastąpią, bądź nastąpiły w wyniku realizacji jego przedsięwzięcia. Właśnie do takich działań odnosi się drugi przytoczony wyżej zapis.

Aby przeciwdziałać utracie liczebnej wśród populacji ptaków istotnym jest również utrzymanie w granicach planu znacznych powierzchni terenu biologicznie czynnego. Dzięki temu możliwe będzie zachowanie w planie części istniejących już ekosystemów.

Reasumując powyższe można stwierdzić, iż w planie znalazło się szereg zapisów zabezpieczających istniejącą szatę roślinną i chroniących zwierzęta. W planie zachowano tereny najcenniejsze pod względem przyrodniczym, wprowadzono wysokie procentowo minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynnego, dostosowano intensywność zagospodarowania i funkcje terenu do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa. W porównaniu z zapisami obowiązujących w czasie sporządzania niniejszego dokumentu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego („Żelechowa – Małe

wyłożenie do publicznego wglądu 18.01.22-08.02.22

Błonia", „Żelechowa – Ostrowska", „Żelechowa – Bogumińska", a zwłaszcza „Żelechowa – Łączna"), rozwiązania przyjęte w omawianym planie „Żelechowa – Hoża" są znacznie korzystniejsze dla środowiska.

5.1.6 Krajobraz

Krajobraz obszaru objętego miejscowym planem jest krajobrazem kulturowym. Należy on do krajobrazów typu antropogeniczno – biologicznych, ukształtowanych w wyniku gospodarczej działalności człowieka. Realizacja ustaleń planu na terenach dotychczas wolnych od zabudowy spowoduje zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych – dotyczy to głównie terenów elementarnych przeznaczonych na funkcje mieszkaniowe. Zmiany te mogą być zróżnicowane w zależności od charakteru realizowanych obiektów – od ich bryły, wysokości. Maksymalnie plan ustala zabudowę (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług) na poziomie 40% działki budowlanej – jest to wskaźnik dla większości terenów elementarnych o takiej funkcji, a kilka z nich posiada ten parametr na poziomie 30% lub mniej. Wysokość zabudowy ustalono przeważnie do 3 lub 4 kondygnacji nadziemnych (odpowiednio 13 m lub 16 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu). Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono w planie maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 30%, a wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje (9,5 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu). W krajobrazie obszaru opracowania pojawi się zatem zabudowa w miejscach pozbawionych obiektów kubaturowych lub w miejscach, gdzie występuje już zagospodarowanie o niskiej intensywności.

Realizacja wprowadzanych przez plan ustaleń urbanistyczno-architektonicznych, w tym przede wszystkim wskaźnik intensywności zabudowy, zachowanie minimum 50% udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki, obowiązek realizacji zwartego terenu rekreacyjno – wypoczynkowego w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej przyczynią się istotnie do zharmonizowania krajobrazu kulturowego z przyrodniczym, naturalnym. Pozytywne znaczenie dla krajobrazu całego obszaru planu będzie miało zachowanie i ochrona istniejących terenów zadrzewionych, pojedynczych wartościowych drzew, zachowanie zbiorników wodnych z roślinnością przywodną, wprowadzenie na działkach budowlanych nowego zasobu zieleni.

5.1.7 Zasoby naturalne

W obszarze planu nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych, zatem nie wystąpi oddziaływanie realizacji ustaleń planistyczny na ten składnik środowiska przyrodniczego.

5.1.8 Zabytki i dobra materialne

Wymienione w rozdziale 3.1.9 niniejszej prognozy wartości dziedzictwa kulturowego i historycznego objęto ochroną poprzez odpowiednie ustalenia planistyczne.

Dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej w obrębie której zachowane są fragmenty układu przestrzenno – architektonicznego osiedla Żelechowa ustalono:

a) *ochronę istniejącej kompozycji przestrzennej i obiektów o wartościach zabytkowych,*
b) *utrzymanie linii zabudowy do strony ulic,*
c) *stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych i ceramicznego pokrycia dachów,*
d) *ochronę kompozycji zieleni.*

Dla obiektów o wartościach zabytkowych: budynków przy ul. Ostrowskiej 42, Hożej 12, 14, 16 ustalono:

a) *utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym wysokości zabudowy, formy dachu, kompozycji elewacji od strony ulicy i w elewacjach bocznych,*
b) *utrzymanie od strony ulicy i w elewacjach bocznych formy dachu stromego z możliwością realizacji doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi; dopuszcza się doświetlenia poddaszy lukarnami od strony ogrodowej z dostosowaniem elementów nowych do istniejącej kompozycji obiektu przy zachowaniu okapu dachu,*
c) *utrzymanie wysokości linii nadproży okiennych i drzwiowych od strony ulicy i w elewacjach bocznych,*
d) *zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej od strony ulicy; dopuszcza się zmianę otworów okiennych na drzwiowe przy przebudowie lokali mieszkalnych na usługi,*

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22

e) utrzymanie elementów historycznego wystroju i wykończenia frontowej elewacji oraz ich odtwarzanie w przypadku realizacji ociepleń zewnętrznych,

f) przy rozbudowie, przebudowie obowiązuje nawiązanie do istniejącej kompozycji obiektu i osi kompozycyjnych elewacji.

W szczegółowych zapisach planu znalazły się również precyzyjne obostrzenia ochrony poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych. W połączeniu z przytoczonymi wyżej ogólnymi ustaleniami planu zabezpieczają w odpowiedni sposób pozostałe do dnia dzisiejszego dobra materialne świadczące o przeszłości, historii omawianego terenu. Prognozuje się wobec tego korzystne oddziaływanie realizacji zapisów planu „Żelechowa - Hoża" w Szczecinie na tę składową środowiska omawianego obszaru Szczecina.

5.1.9 Zdrowie i warunki życia ludzi

Przyjęty w planie kierunek zagospodarowania przestrzennego i funkcjonalnego obszaru, pozwoli na stworzenie enklawy ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, uzupełnionej usługami i terenami rekreacyjno - wypoczynkowymi. Ustalenia planu wyznaczają ramy do stworzenia strefy, w której rozwój przestrzenny nie stworzy zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Ustalenia planistyczne mają na celu zapewnienie odpowiedniej jakości życia i wykorzystania potencjału inwestycyjnego obszaru, przy jednoczesnym zabezpieczeniu elementów środowiska przyrodniczego przed negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym oraz nieprawidłowym zagospodarowaniem terenów.

W celu zapewnienia wyższej jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników omawianego obszaru, w miejscowym planie wprowadzono ustalenia dotyczące klasyfikacji ochrony akustycznej poszczególnych terenów elementarnych, a także zakazano lokalizacji obiektów, które na danym obszarze mogłyby wpłynąć negatywnie na jakość życia mieszkańców:

a) *obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2 ,*

b) elektrowni wiatrowych,

c) stacji paliw,

d) parkingów dla samochodów ciężarowych,

e) obiektów służących obsłudze pojazdów: warsztatów naprawczych mechaniki pojazdowej, warsztatów lakierniczych i wulkanizacyjnych, stacji diagnostyki pojazdów, punktów wymiany oleju, punktów wymiany opon, myjni, a także obiektów do nich podobnych.

Zapisy miejscowego planu wskazują na konieczność zapewnienia rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zapewniania dostępności.

Ustalenia planu regulują także sposób rozwoju infrastruktury inżynieryjnej i komunikacyjnej, które w bezpośredni sposób decydują o poziomie życia na danym obszarze. Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie pozwolą na zwiększenie jakości życia na danym obszarze, a także ograniczą zagrożenie bezpieczeństwa życia ludzkiego wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru.

Korzystny wpływ na jakość i warunki życia mieszkańców omawianej części miasta będą wywierały istniejące kompleksy zieleni przeznaczone na zieleń urządzoną oraz ogrody działkowe w ramach których stworzone/utrzymane zostanie zaplecze dla rekreacji i wypoczynku rozwijającego się osiedla mieszkaniowego

W planie, w zabudowie wielorodzinnej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków, ustalono realizację zwartego terenu rekreacyjno – wypoczynkowego, który ma na celu rozluźnienie nowej zabudowy, ale przede wszystkim stworzenie najbliższej miejsca zamieszkania przestrzeni służącej rekreacji i wypoczynkowi ludziom z każdej grupy wiekowej.

Wobec powyższego przewiduje się korzystne oddziaływanie realizacji zapisów planu na zdrowie i jakość życia ludzi.

5.1.10 Obszar Natura 2000 i jego integralność

Dokumentowany obszar nie został wskazany do szczególnej ochrony w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Istniejące w sąsiedztwie obszary Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry" i „Dolna Odra" oddzielone są od omawianego terenu istniejącym od wieloleci zagospodarowaniem i położone są w takiej odległości (1,6 km w linii prostej na wschód od granicy planu), które stanowią barierę dla ewentualnych, potencjalnych szkodliwych oddziaływań realizacji zapisów planu „Żelechowa - Hoża"

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22

w Szczecinie. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie zatem na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność.

5.1.11 Powierzchniowe formy ochrony przyrody

W granicach obszaru objętego opracowaniem występuje powołany Uchwałą Nr L/708/94 z dnia 16 maja 1994 roku (zmienioną Uchwałą Nr X/287/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 11 czerwca 2007 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXI/830/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 czerwca 2017 r.) użytek ekologiczny „Dolina strumienia Grzęziniec” w części proponowany do objęcia go ochroną rezerwatową. Jest on przeznaczony w planie na zieleń naturalną i wody powierzchniowe śródlądowe, w którym ustalono zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczenia budowy, odbudowy, utrzymywania, remontu lub naprawy urządzeń wodnych.

Ze względu na znaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Grzęzińca, ma ona obecnie charakter izolowanej wyspy. Niemniej jednak pełni rolę lokalnego centrum bioróżnorodności.

Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecin z 2018 roku wskazuje, iż działaniami koniecznymi dla zachowania i utrzymania istniejącej bioróżnorodności w dolinie Grzęzińca jest zakaz przeznaczenia gruntów przyległych do użytku ekologicznego, na zabudowę i tworzenia kolejnych ogrodów działkowych. Podążając za wytycznymi waloryzacji w zapisach planu nie wprowadzono nowych funkcji, które mogłoby negatywnie oddziaływać na cele ochrony ustanowione w obrębie powołanego użytku ekologicznego i proponowanego rezerwatu przyrody. Przeznaczenie funkcjonalne bezpośredniego otoczenia tej formy ochrony przyrody jest usankcjonowaniem istniejącego od lat zagospodarowania terenu – ogrody działkowe, zabudowa mieszkaniowa.

Realnym zagrożeniem dla użytku ekologicznego mogą być istniejące ogrody działkowe, z których mogą być wyrzucane odpady zielone, będące źródłem gatunków niepożądanych lub inwazyjnych, wypierające roślinność rodzimą i zaburzające funkcjonowanie istniejących siedlisk przyrodniczych. Dodatkowo diaspory roślin niepożądanych mogą łatwo przemieszczać się w inne rejony miasta, również te cenne pod względem przyrodniczym, do których dociera strumień Grzęziniec. Zakaz takich działań nie stanowi i nie może stanowić (wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przedmiotu ustaleń planistycznych.

Nie prognozuje się wystąpienia negatywnych oddziaływań realizowanych pod rządami omawianego w niniejszej prognozie planu inwestycji na proponowane i istniejące w sąsiedztwie powierzchniowe formy ochrony przyrody przedstawione na rysunku nr 4 w niniejszej prognozie. Wszystkie one są oddzielone od omawianego obszaru istniejącym zagospodarowaniem terenu i położone są w takiej odległości, które stanowią barierę dla ewentualnych, potencjalnych szkodliwych oddziaływań realizacji zapisów planu „Żelechowa - Hoża” w Szczecinie.

Wyłożenie do publicznego wglądu 18.12.2022-08.02.2023

6 Przewidywane znaczące oddziaływania

6.1 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Rozdział ten wynika z obowiązku wypełnienia zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 51 ust. 2). W niniejszej prognozie, w rozdziale *3.1. Stan zasobów środowiska,* opisano uwarunkowania przyrodnicze całego obszaru planu „Żelechowa - Hoża” 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 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże należy pamiętać, 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 wyniknąć 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.

6.2 Identyfikacja znaczących oddziaływań

Biorąc pod uwagę rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na obszarze planu **nie przewiduje** się realizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco oddziaływać** na środowisko. Tereny elementarne: P.Z.4210.MW,U (powierzchnia 9,42 ha), P.Z.4211.MW,U (powierzchnia 4,06 ha) i P.Z.4214.MN (powierzchnia 5,24 ha) mieszczą się w kanonie – wg przywołanego wyżej rozporządzenia – przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (§3 ust 1 pkt 55). W ostatnim z wymienionych wyżej terenów elementarnych zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w podziale na poszczególne działki budowlane (ze względu na stan własnościowy nieruchomości), a nie kompleksowo w całym terenie elementarnym, wobec czego należy go wykluczyć z przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wobec tego w obszarze całego planu w dwóch terenach elementarnych **przewiduje się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko.

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

- Etap budowy: oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe, odwracalne (wpływ hałasu i zwiększonego zapylenia na człowieka, florę i faunę oraz stan powietrza atmosferycznego, powstawanie odpadów pobudowlanych),
- Etap eksploatacji: oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe: m.in. emisja zanieczyszczeń – odpadów komunalnych, ścieków, ograniczenie powierzchni przepuszczalnych).

Powyższe eksploatacyjne oddziaływanie może być ograniczone poprzez m.in. odpowiednie zaprojektowanie i usytuowanie obiektów, ich konstrukcję, nasadzenia zieleni w ramach minimalnego udział powierzchni biologicznie czynnych.

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

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

6.3 Transgraniczne oddziaływania

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 etapie realizacji ustaleń planu należy zagospodarować przestrzeń analizowanego terenu w sposób minimalizujący niepożądane przekształcenia i zmiany w środowisku. W związku z tym zaleca się następujące działania, które nie są i nie mogą być (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych do niej) przedmiotem zapisów planistycznych:

wyłożenie do publicznego wglądu 18.12.2020-08.02

- zachowanie jak największej powierzchni terenów biologicznie czynnych korzystnych dla kształtowania warunków retencji wody (plan ustala minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w działce budowlanej, co oznacza, iż właściciele działek mogą ten udział zwiększyć),
- właściciele, zarządcy budynków mają duże możliwości ochrony powietrza atmosferycznego poprzez termomodernizację budynków, wymianę lub doszczelnienie okien i drzwi ograniczające stratę ciepła do otoczenia, co zmniejsza ilość spalanych paliw, a więc zmniejsza emisję zanieczyszczeń powietrza, zastosowania odnawialnych źródeł energii i ciepła,
- 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,
- eliminację i kontrolę nad wprowadzaniem gatunków obcych, inwazyjnych oraz gatunków niezgodnych z siedliskiem,
- bezwzględne przestrzeganie norm dotyczących emisji hałasu oraz pozostałych substancji uwalnianych do środowiska.

7.2 Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

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

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

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

8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg miejscowego planu oraz brak oddziaływań na cele i przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000, nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do przyjętych w planie i omówionych w niniejszej prognozie.

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

Wyłożenie do publicznego wglądu 20.07.22-08.08.22

mieszkańców. Kontrole i monitoring poszczególnych komponentów środowiska wykonuje się w ramach przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa lokalnego.

10 Podsumowanie i wnioski

Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń 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”, wynikami, „Waloryzacji przyrodniczej Szczecina” oraz z opracowaniem ekofizjograficznym dla obszaru objętego planem „Żelechowa - Hoża”.

Prognozuje się, iż zagospodarowanie omawianego terenu według zapisów planu „Żelechowa - Hoża” w Szczecinie wpłynie w stopniu nieznacząco negatywnym na ogólny stan środowiska, głównie na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta. Będzie to wynikiem wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych, nawierzchni nieprzepuszczalnych – nastąpi punktowa likwidacja szaty roślinnej i zwierząt z nią związanych, zmienione zostaną powierzchniowe warstwy ziemi wraz z jej właściwościami retencyjnymi. Przeciwdziałaniem takim oczywistym negatywnym oddziaływaniom, będzie realizacja zapisów planistycznych ustalających m.in. wielkość minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, zastosowanie błękitno – zielonej infrastruktury.

Najbardziej wartościowe enklawy ze względów przyrodniczych, ekologicznych są tereny z istniejącymi zbiornikami wodnymi, dolina Grzęzińca i park przy ul. Ostrowskiej, które na mocy zapisów planu zostaną zachowane i utrzymane.

Realizacja nowych inwestycji o funkcjach określonych w planie wpłynie korzystnie na jakość i warunki życia mieszkańców Żelechowej m.in. poprzez zwiększenie zasobu mieszkalnego, dostępności do usług i terenów zieleni naturalnej i urządzonej oraz ogrodów działkowych o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym. Oczekiwanym skutkiem nowej zabudowy i zagospodarowania omawianego obszaru, zrealizowanych na warunkach planu miejscowego, będą realne rozwiązania przyjazne środowisku i wspierające odporność struktury miejskiej na zmiany klimatyczne.

W granicach planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie i życie ludzi. Ustalenia planu oraz stosowanie zasady korzystania z najlepszej dostępnej techniki w trakcie realizacji zapisów planu powinny ograniczyć możliwość występowania oddziaływań o takim charakterze.

Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na obszary i obiekty podlegające ochronie lub proponowane do ochrony.

Wnioski:

- W granicach obszaru planu występują chronione gatunki zwierząt, roślin i siedliska przyrodnicze, które zostały zabezpieczone zapisami planu,
- Przewiduje się nieznacząco negatywny wpływ realizacji ustaleń planu na ogólny stan środowiska, głównie na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta,
- W granicach omawianego planu występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi, na obszarach których obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów prawa budowlanego,
- Prognozuje się korzystne skutki oddziaływania realizacji ustaleń planu na krajobraz poprzez szczegółowe określenie kompozycji, form zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów elementarnych, w pełni uwzgledniających istniejącą historyczną strukturę przestrzenną,
- Korzystnym oddziaływaniem realizacji zapisów planu na zdrowie i jakość życia mieszkańców będzie utrzymanie istniejących i wprowadzenie nowych terenów służących rekreacji i wypoczynkowi (zieleń urządzona, ogrody działkowe),

Wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.2022-08.09.2022

- Obowiązek realizacji terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w nowej zabudowie wielorodzinnej będzie skutkował podniesieniem standardów infrastruktury towarzyszącej,
- Objęcie obszaru zapisami planu miejscowego umożliwi realizację nowej zabudowy, jej uzupełnienia czy wyposażenia terenu bez ryzyka powstania konfliktów funkcjonalno – przestrzennych,
- Obowiązek retencjonowania i wtórnego wykorzystania wód deszczowych zebranych z powierzchni utwardzonych i połaci dachowych przekraczającej 1000m^2, możliwość wykorzystania produkcji energii ze źródeł odnawialnych, dopuszczenie lub obowiązek realizacji błękitno – zielonej infrastruktury stanowią rozwiązania przyjazne środowisku i wspierają odporność miasta na zmiany klimatyczne,
- W porównaniu z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego („Żelechowa – Małe Błonia”, „Żelechowa – Ostrowska”, „Żelechowa – Bogumińska”, a zwłaszcza „Żelechowa – Łączna”), rozwiązania przyjęte w planie „Żelechowa – Hoża” są znacznie korzystniejsze dla środowiska ze względu na utrwalenie występujących wartości przyrodniczych (siedliska przyrodnicze i zbiorniki wodne będące ostoją bioróżnorodności).

11 Literatura i materiały źródłowe

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Hoża” w Szczecinie

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Szczecinie: „Żelechowa – Łączna” (Uchwała Nr XXI/560/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2008 r.), „Żelechowa – Małe Błonia” (Uchwała Nr VIII/122/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 maja 2015 r.), „Żelechowa – Ostrowska” (Uchwała Nr V/57/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lutego 2011 r.), „Żelechowa – Bogumińska” (Uchwała Nr XXIV/568/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2016 r.)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, BPPM, Szczecin, 2022 r. (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.)

Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu: Żelechowa - Łączna, Zaczarowany Ogród Krusikiewicz, Szczecin 2004 r.

Uwarunkowania przyrodnicze wraz z wytycznymi dla kształtowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych zbiorników w Szczecinie, Lonicera Krzysztof Ziarnek, Szczecin 2020 r.

Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 1999 r.

Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2018 r.

Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010 r.

Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa, 2017 r.

Mapa akustyczna miasta Szczecin.

wyłożenie do publicznego wglądu 18.07.22-08.08.22