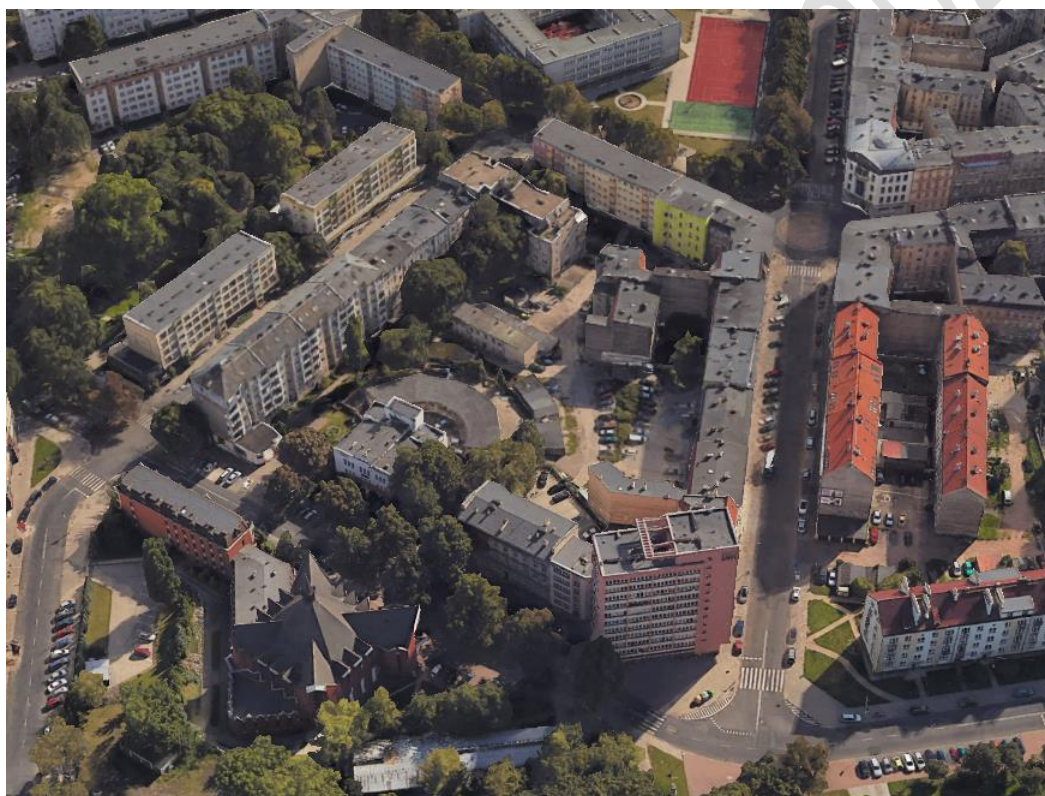


**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
w SZCZECINIE**

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
„Centrum - Podhalańska” w Szczecinie**



źródło: Google Earth

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. Ewa Kowalska-Klimczak

**KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA:**

mgr Jolanta Wiśniewska

**PROJEKTANT PLANU:
GENERALNY PROJEKTANT:**

**mgr inż. arch. Marta Sutowska
mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz - Kwas**

DYREKTOR BIURA:

mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek

Szczecin, BPPM, luty – marzec 2022 (aktualizacja maj 2022)

Oświadczenie

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

mgr inż. Ewa Kowalska-Klimczak

Wyłożenie - czerwiec 2022



1. STRESZCZENIE	5
2. WPROWADZENIE	6
2.1. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	6
2.2. STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY	7
2.3. PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	7
3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA	8
3.1. STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA	8
3.1.1. Położenie i ukształtowanie terenu.....	8
3.1.2. Warunki geologiczne i hydrogeologiczne	8
3.1.3. Wody powierzchniowe	9
3.1.4. Warunki klimatyczne	9
3.1.5. Klimat akustyczny.....	9
3.1.6. Zanieczyszczenie powietrza	10
3.1.7. Szata roślinna i świat zwierząt	11
3.1.8. Walory krajobrazowe	12
3.1.9. Zasoby naturalne.....	12
3.2. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU.....	12
3.3. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	13
3.4. ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	14
3.5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU	14
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU.....	14
CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA	14
5. ANALIZA I OCENA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	16
5.1. POWIERZCHNIA ZIEMI	16
5.2. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	16
5.3. KLIMAT	18
5.4. KLIMAT AKUSTYCZNY I ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA.....	18
5.5. SZATA ROŚLINNA, ŚWIAT ZWIERZĄT, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	20
5.6. KRAJOBRAZ.....	20
5.7. ZASOBY NATURALNE	21
5.8. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	21
5.9. ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI	21
5.10. OBSZAR NATURA 2000 I JEGO INTEGRALNOŚĆ	23
5.11. POZOSTAŁE FORMY OCHRONY PRZYRODY	23
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA	23
6.1. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	23
6.2. IDENTYFIKACJA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ	23
6.3. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA	24
7. DZIAŁANIA ZAPOBIEGAWCZE	24



7.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	24
7.2. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	25
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	25
9. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	25
10. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	26
11. PODSUMOWANIE I WNIOSKI	26
LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	28

Wytyczenie - czerwiec 2022



1. Streszczenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXVI/764/21 z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Podhalańska” w Szczecinie.

Obszar planu położony jest w dzielnicy Śródmieście, w osiedlu administracyjnym Centrum. Zajmuje powierzchnię około 1,72 ha i stanowi kwartał zabudowy ograniczony ulicami: Wielkopolską, Podhalańską, Mazurską i Śląską. Cechą charakterystyczną obszaru planu jest duży udział powierzchni zabudowanych, z niewielkim udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego i szatą roślinną o niskiej różnorodności. Teren ten leży w granicach ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków układu przestrzennego Śródmieścia Szczecina. Ponadto na terenie występuje zabudowa ujęta w gminnej ewidencji zabytków. W granicach obszaru planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, siedliska przyrodnicze, przyrodnicze obszary objęte ochroną lub zaproponowane do objęcia ochroną.

Przedmiotem planu są tereny wielofunkcyjnej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługowej oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Dyspozycje planu stanowią odpowiedź na potrzeby właścicieli gruntów i zmagają się do poprawy jakości i funkcjonalności obszaru.

Na mocy ustaleń planu możliwe są modernizacje istniejącej zabudowy, realizacja nowej zabudowy oraz uporządkowanie wnętrza kwartału. Plan ustala warunki zabudowy i zagospodarowania w kwartale dominującej zabudowy historycznej, ustala warunki ochrony dla budynków o wartościach zabytkowych oraz określa sposób zabudowy terenów gminnych, na których obszarze licznie występują obiekty garażowe i gospodarcze. Nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Po przeprowadzonej w Prognozie analizie nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla środowiska przyrodniczego oraz niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi. Ustalenia planu oraz stosowanie zasady korzystania z najlepszej dostępnej techniki w trakcie realizacji jego zapisów powinny ograniczyć możliwość występowania oddziaływań o takim charakterze.

Prognoza do mpzp „Centrum - Podhalańska” w Szczecinie sporządzona została z uwzględnieniem: Waloryzacji przyrodniczej Szczecina, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i opracowania ekofizjograficznego.



2. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. z 2022 poz. 503) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 z późn.zm).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu ma na celu zidentyfikowanie potencjalnych zmian, jakie mogą wystąpić w środowisku w związku z realizacją przewidzianych w przedmiotowym planie zamierzeń oraz późniejszym wykorzystywaniem powstałych obiektów i infrastruktury. Prognoza zatem, z samej swojej istoty, zawiera ocenę hipotetyczną, opartą bardziej na prawdopodobieństwie, niż na konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń. Należy również pamiętać, że ocena wpływu i zmian środowiskowych spowodowanych realizacją ustaleń planu jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres i oddziaływanie zmian może nie być zależne bezpośrednio od propozycji planu.

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

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

2.1. Metoda sporządzenia prognozy

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

Materiały źródłowe w połączeniu z wizją terenową były podstawą opracowania charakterystyki stanu funkcjonowania środowiska w podziale na poszczególne jego komponenty. Ze względu na niewielką powierzchnię analizowanego obszaru, stopień jego zurbanizowania oraz tereny zieleni o niskim poziomie wartości ekologicznej, prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została w oparciu o metodę indukcyjno-opisową, polegającą na charakterystyce istniejących zasobów oraz mechanizmów funkcjonowania środowiska i wskazania potencjalnych skutków, wynikających z realizacji założeń planu.



2.2. Stopień szczegółowości prognozy

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

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

2.3. Przedmiot i cele planu oraz powiązania z innymi dokumentami

Przedmiotem analizy jest obszar określony uchwałą Rady Miasta Szczecin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Podhalańska” w Szczecinie (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXVI/764/21 z dnia 23 lutego 2021 r.). Teren objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię ok. 1,72 ha i stanowi obszar ograniczony ulicami: Wielkopolską, Podhalańską, Mazurską i Ślaską.

Przedmiotem planu są tereny wielofunkcyjnej śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługowej oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

Obszar, na którym przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Podhalańska” w Szczecinie objęty jest zmianą S.01 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin na obszarze dzielnicy Śródmieście (Uchwała Nr III/W/343/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 1999 r.). Obowiązujący plan wymaga aktualizacji. W sporządzonym mpzp „Centrum - Podhalańska” ustalone zostały warunki zabudowy i zagospodarowania w kwartale dominującej zabudowy historycznej, uporządkowany został sposób zabudowy terenów gminnych, na których obszarze licznie występują obiekty garażowe i gospodarcze oraz zostały określone linie zabudowy i parametry dla nowej zabudowy wzdłuż ulicy Wielkopolskiej.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem obowiązują następujące plany miejscowe: „S.27” i „Śródmieście Północ - Wyzwolenia”.

Projekt planu jest zgodny z dyspozycjami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i kontynuuje politykę przestrzenną przyjętą w dokumentach strategicznych gminy, w tym Strategię Rozwoju Miasta. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin wskazuje, że funkcja dominująca dla tego obszaru to wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska.



3. Analiza i ocena stanu środowiska

3.1. Stan zasobów środowiska

3.1.1. Położenie i ukształtowanie terenu

Obszar objęty planem znajduje się w lewobrzeżnej części Szczecina, w granicach administracyjnych osiedla Centrum.

Dokumentowany obszar położony jest w obrębie mezoregionu fizycznogeograficznego Wzniesienia Szczecińskie. Wzniesienia Szczecińskie powstały dzięki morfogenetycznej działalności panujących na tych terenach w plejstocenie lądolodów. Tworzy je rozległa wysoczyzna morenowa. Położona jest na wysokości 15-30 m n.p.m. i charakteryzuje się niewielkimi deniwelacjami terenu, około 2-3 m

Obszar objęty planem posiada mało zróżnicowaną rzeźbę terenu – jest wyrównany, płaski, a rzędne terenu oscylują wokół 25 m n.p.m. Naturalna rzeźba badanego terenu uległa zmianom antropogenicznym. Nasypy występują na całym rozpatrywanym obszarze, związane są z etapami rozwoju przestrzennego miasta. Grubość warstwy nasypowej jest silnie zróżnicowana. Nasypy tworzą piaski z humusem oraz piaski z humusem, gruzem ceglany i betonowym. Starsze nasypy są dość dobrze zagęszczone, osiągają średni stopień zagęszczenia.

3.1.2. Warunki geologiczne i hydrogeologiczne

Wysoczyzna Śródmieścia Szczecina posiada niezaburzoną budowę geologiczną, w przeciwieństwie do Wzgórz Warszawskich i Wału Stobniańskiego, gdzie występują warstwy osadów czwartorzędowych współzaburzonych z osadami trzeciorzędu. Dopiero głębsze podłoże rozpatrywanego obszaru wykazuje silne zróżnicowanie tektoniczne. W profilu osadów czwartorzędowych występują różnorodne osady lodowcowe (gliny) i wodnolodowcowe (piaski, pyły, ropy).

Pod względem geologicznym obszar objęty planem można podzielić na 2 rejony. Rejon pierwszy, zajmujący północną oraz północno-zachodnią część omawianego terenu charakteryzuje się występowaniem gruntów spoistych zwartych, półzwartych i twaroplastycznych, na których nie występują zjawiska geodynamiczne. W całym tym rejonie występuje pokrywa gruntów nasypowych o niedużej miąższości, tj. ok. 1,0 m do maksymalnie 2,0 m. Grunty spoiste są reprezentowane przez gliny oraz lokalnie piaski gliniaste o grubości do 5,0 m; głębiej występuje glina zwałowa. Rejon drugi obejmujący wschodnią i południowo-wschodnią część obszaru tworzą gliny pod pokrywą nasypów o grubości do 2,0 m. Grubość pokrywy nasypów jest zmienna. Nasypy tworzą głównie piaski gliniaste, brunatne.

Według mapy warunków gruntowo – wodnych obszar objęty granicami planu charakteryzuje się występowaniem wód gruntowych na głębokości większej niż 5 m p.p.t.

Obszar objęty planem został zakwalifikowany jako rejon o warunkach geologiczno-inżynierskich korzystnych dla budownictwa.



3.1.3. Wody powierzchniowe

Na terenie objętym opracowaniem nie występują żadne przejawy naturalnych wód powierzchniowych, a także nie sąsiaduje on bezpośrednio z żadnym obszarem wód powierzchniowych.

3.1.4. Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne wynikają z trzech podstawowych czynników działających w różnych skalach przestrzennych. Zasadniczym czynnikiem jest znaczący wpływ atlantycki (największy w granicach naszego kraju), następnie oddziaływanie bliskości Bałtyku i wpływ dużego ośrodka miejskiego.

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

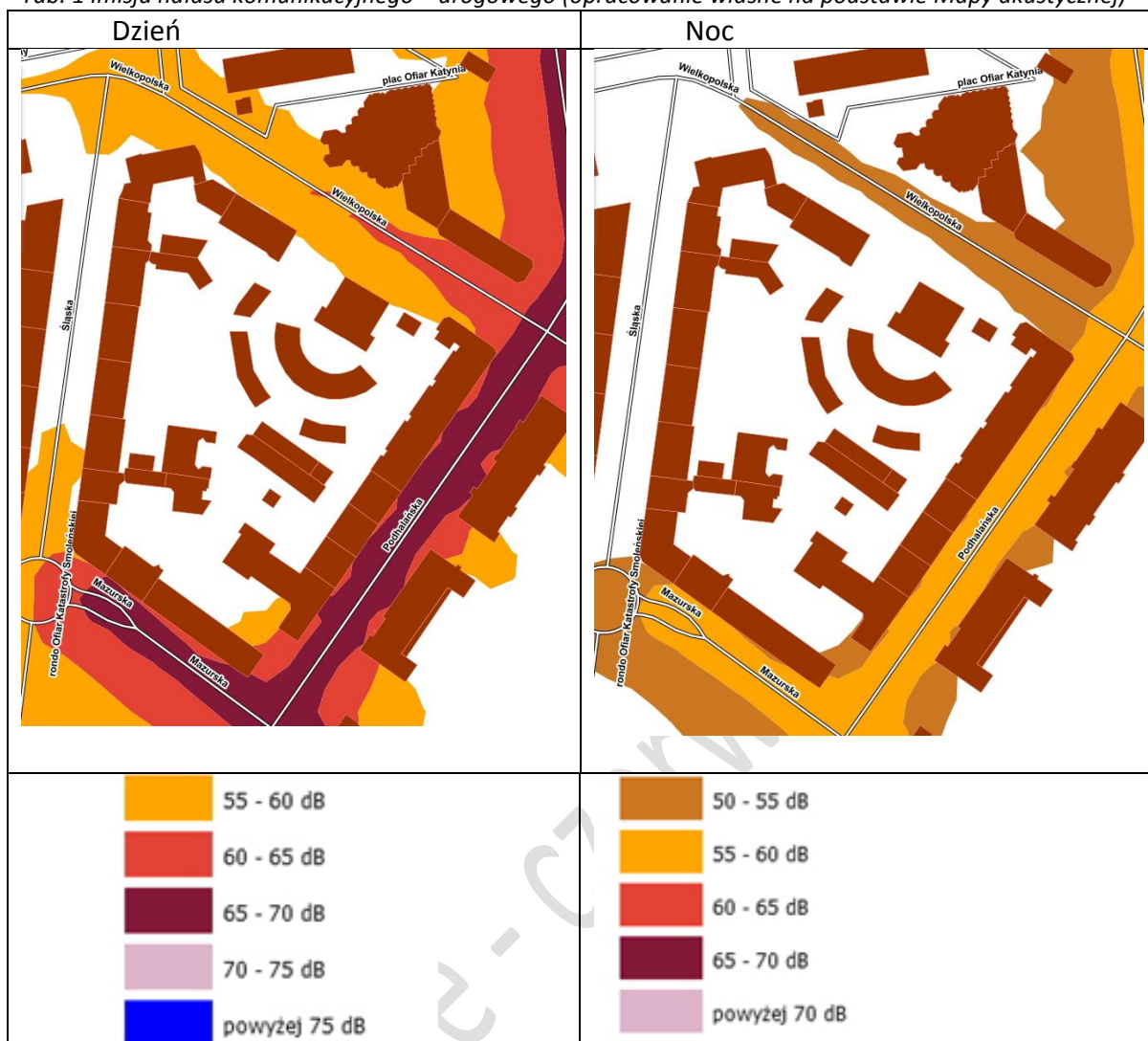
Na przestrzeni ostatnich lat opisane wyżej charakterystyczne cechy klimatu Szczecina są coraz mniej czytelne. Jest to wynikiem dokonujących się globalnych zmian klimatycznych, których skutkiem są skrajne zjawiska pogodowe zachodzące coraz częściej z dużą gwałtownością (fale upałów, susze, podtopienia 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.

W granicach opracowania występują średniokorzystne warunki topoklimatyczne z punktu widzenia warunków do stałego pobytu ludzi: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej obudowujące ciągi komunikacyjne i wnętrza kwartałów, narażone na oddziaływanie źródeł zanieczyszczeń gazowych i emitowany hałas komunikacyjny.

3.1.5. Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu, kształtującym klimat akustyczny w granicach obszaru planu jest komunikacja drogowa w ulicach: Mazurska, Podhalańska, Wielkopolska i Śląska. Zgodnie z wynikami mapy akustycznej miasta Szczecin, na obszar planu oddziałuje hałas o maksymalnej wartości 65-70 dB w dzień oraz 55-60 dB w nocy. Przedstawione wartości pochodzą z ulic Mazurskiej i Podhalańskiej, na pozostałych ulicach hałas osiąga wartości niższe o 5-10 dB.

Tab. 1 Imisja hałasu komunikacyjnego – drogowego (opracowanie własne na podstawie Mapy akustycznej)



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

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie śródmiejskiej, dlatego też dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez drogi określone zostały (zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem) na poziomie 70 dB w dzień i 65 dB w nocy. Zgodnie z przedstawionymi wynikami mapy akustycznej hałas od komunikacyjny osiąga na tym terenie wartości graniczne w dzień i niewiele niższe wartości w nocy.

3.1.6. Zanieczyszczenie powietrza

Zanieczyszczeniem powietrza nazywamy gazy i aerozole, które zmieniają jego naturalny skład. Mogą one oddziaływać na zdrowie i życie ludzi, zwierząt i roślin, a także niekorzystnie wpływać na glebę, wody i inne elementy środowiska przyrodniczego.



Stężenie zanieczyszczeń w powietrzu wynika bezpośrednio z wielkości emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz zależy od warunków meteorologicznych.

Obszar planu poddany jest oddziaływaniom emisji pyłów i gazów, głównie komunikacyjnych, pochodzących z przylegających ulic oraz z tzw. zapylenia wtórnego. Nie do wszystkich kamienic doprowadzone jest ciepło systemowe, do wszystkich natomiast doprowadzony jest gaz. Nie można wykluczyć jednak obecności pieców w poszczególnych gospodarstwach domowych.

W tabeli 2. przedstawiony został aktualny stan jakości powietrza w granicach obszaru planu (na podstawie danych uzyskanych z Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismo DM/SZ/063-1/229.2/21/KJ z dnia 12 października 2021 r.). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2021 poz. 845) dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według wskazanych danych nie zostały przekroczone. Wartości w tabeli pozwalają sformułować tezę, iż o uciążliwości zanieczyszczeń w analizowanym obszarze przesądza zapylenie. Zwraca uwagę podwyższone stężenie pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz PM₁₀, szczególnie niekorzystne dla zdrowia ludzi.

Tab. 2 Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń powietrza (opracowanie własne na podstawie pisma GIOŚ)

Dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń [µg/m ³]	Dwutlenek siarki (SO ₂)	Dwutlenek azotu (NO ₂)	Pył zawieszony PM ₁₀	Pył zawieszony PM _{2,5}	Ołów (Pb) w pyłe PM ₁₀	Benzen (C ₆ H ₆)
	20,00	40,00	40,00	25,00	0,50	5,00
Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [µg/m ³] na obszarze mpzp "Centrum - Podhalańska"	3- 4	16-17	24,00	14-16	0,004	1

Stopień przewietrzania poszczególnych części miasta jest pochodną struktury funkcjonalnej, zagospodarowania przestrzennego, w tym występowania przeszkód aeracyjnych w postaci wysokiej zabudowy, a także orientacji zabudowy względem przeważających kierunków wiatrów. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach tzw. miejskiej wyspy ciepła, czyli obszaru, na którym ze względu na zmniejszenie warunków przewietrzania (układ ulic), a także intensywną zabudowę, w tym usługową, jakość powietrza znacznie spada.

3.1.7. Szata roślinna i świat zwierząt

Cechą charakterystyczną obszaru planu jest duży udział powierzchni zabudowanych z udziałem szaty roślinnej o niewielkiej różnorodności.

Na omawianym obszarze nie występują żadne naturalne, czy nawet półnaturalne zbiorowiska roślinności - występująca tu roślinność jest pochodzenia antropogenicznego. Istniejące zasoby szaty roślinnej tworzy tzw. zieleń uporządkowana, będąca efektem nasadzeń. Najcenniejszą formą zieleni jaka występuje na obszarze objętym granicami planu są gatunki drzew i krzewów. Odnotowano tu występowanie m.in. kasztanowca,



świerków, klonów, topoli, jesionu oraz ozdobne: wierzbę mandżurską i śliwę wiśniową w odm. czerwonolistnej. Drzewa charakteryzuje różnicowany wiek i stan zdrowotny, kilka z nich wymaga interwencji i zabiegów pielęgnacyjnych (np. bardzo pochylona topola rosnąca przy murze). Występują tu również krzewy i pnącza, w tym śnieguliczka, żywotniki, bluszcz. Roślinność zielna ograniczona jest do trawników tworzonych przez kilka gatunków traw i roślin zielnych. Część terenu zagospodarowana została przez wspólnotę mieszkaniową na cele ogrodu/zielonego podwórka.

Z istniejącą zabudową oraz roślinnością drzewiastą i krzewiastą ściśle związana jest występująca tu nieliczna fauna. Stwierdzono występowanie pospolitych w granicach miasta i odpornych na antropopresję przedstawicieli awifauny typowej dla zabudowy miejskiej (w tym: gołąb, wróbel, sroka, sikora) oraz owadów i drobnych ssaków. Nie wskazano bytowania nietoperzy w budynkach, jednakże prawdopodobne jest ich występowanie.

3.1.8. Walory krajobrazowe

Obszar centrum Szczecina to historycznie ukształtowana struktura przestrzenna ulic i kwartałów zabudowy - rodzaj i charakter zabudowy są wyraźnie zróżnicowane w wyniku odbudowy miasta po zniszczeniach wojennych. Aktualnie coraz większa ilość zabudowy kamiennej poddawana jest renowacjom.

W granicach objętych planem miejscowym nie występują wyjątkowo wartościowe zasoby kulturowe krajobrazu. Nie ma tu również wartościowych zasobów fizjonomicznych - jest to teren płaski. Występuje tu niewielkie zróżnicowanie warunków siedliskowych, brak układów ekologicznych o unikatowym i naturalnym charakterze oraz mała bioróżnorodność.

Obszar planu obejmuje kwartał pomiędzy ulicami Śląską, Mazurską, Podhalańską i Wielkopolską. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa o wartości historycznej (w większości wpisana do gminnej ewidencji zabytków) uzupełniona zabudową powojenną z wielkiej płyty. Róg ulic Śląskiej i Wielkopolskiej zamyka lokalna dominanta w postaci 12 kondygnacyjnego wieżowca. Dużą część kwartału zajmują miejsca postojowe.

3.1.9. Zasoby naturalne

W granicach planu nie odnotowano występowania złóż surowców naturalnych.

3.2. Integralność ekologiczna obszaru

Wraz ze wzrostem gęstości zabudowy w mieście i jej funkcyjności naturalne relacje i zależności są zakłócone i pofragmentowane, a ich utrzymanie mocno zaburzone. Osiedle Centrum jest obszarem izolowanym i nie pełni istotnych funkcji związanych z obiegiem materii i energii. Zabudowa osiedli śródmiejskich i tereny portowo-przemysłowe stanowią wyraźną barierę w integracji zlokalizowanych na północy i zachodzie Szczecina kompleksów leśnych z Międzyodrzem. Gęsta na terenie puszczy i parków oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych sieć hydrograficzna jest tu skanalizowana i nie pełni roli łącznika oraz wymiany organizmów żywych z ponadregionalnym korytarzem ekologicznym, którym jest Odra. Przemieszczanie się roślin i zwierząt uwarunkowane jest tu występowaniem terenów zieleni o różnej

charakterystyce (tereny sportowo-rekreacyjne, ogrody działkowe, parki, skwery, zieleńce, obsadzenia przyuliczne, zielone podwórka), nie tworzą one jednak ciągłych i stabilnych powiązań ekologicznych.

W granicach obszaru objętego planem nie stwierdzono występowania obszarów i obiektów cennych przyrodniczo. Stwierdzono niewielkie zróżnicowanie warunków siedliskowych, brak układów ekologicznych o naturalnym charakterze, niewielkie zróżnicowanie gatunkowe flory i fauny. Obszar planu nie został wskazany w Studium do objęcia Systemem Zieleni Miejskiej. Znaczenie dla bytującej w mieście awifauny, mogą mieć występujące tu pojedyncze nasadzenia drzew oraz znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu szpalery drzew w ulicach: Mazurskiej i Wielkopolskiej.

3.3. Obszary i obiekty chronione

Omawiany obszar znajduje się poza siecią obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz również tych zaproponowanych do ochrony. W granicach obszaru planu nie zinwentaryzowano występowania stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych.

Do najbliższej położonych obszarów cennych przyrodniczo należy oddalony o około 500 m zespół przyrodniczo - krajobrazowy „Zespół parków Kasprowicza - Arkoński”. Najbliższy położony obszar Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” oddalony jest od obszaru planu o ponad 3000 m.



Rys 1 Lokalizacja obszaru planu na tle sieci obszarów chronionych (opracowanie własne)

Planem objęto kwartał zabudowy w obrębie osiedla Centrum, położony pomiędzy ulicami: Mazurską - Ślaską - Wielkopolską - Podhalańską. Teren ten leży w granicach ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków układu przestrzennego Śródmieścia Szczecina (układu urbanistycznego, który projektowano i realizowano od lat 80 XIX wieku). Ponadto na terenie występuje zabudowa zabytkowa ujęta w gminnej ewidencji zabytków: kamienice tworzące zwartą pierzeję ulicy Ślaskiej oraz pojedyncze budynki w pierzejach ulic Mazurskiej i Wielkopolskiej.



3.4. Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska

Obszar objęty planem podlega ciągłym i silnym oddziaływaniom antropogenicznym, związanym z funkcjonowaniem centrum miasta, które doprowadziły do jego silnego zubożenia przyrodniczego. Charakteryzuje się przekształconą powierzchnią ziemi, niską wartością ekologiczną obszaru i ograniczeniem zasobów flory i fauny. Zły stan aerosanitarny (podwyższone stężenie pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀) i niekorzystny klimat akustyczny obniżają jakość zamieszkania. Wskazane oddziaływania są niestety powszechne w centrach dużych miast.

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

3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

Na analizowanym terenie od lat nie zmienił się charakter zagospodarowania i wykorzystania terenu. Wiąże się to z utrzymaniem podobnego oddziaływania na środowisko. Przewiduje się, że przy dotychczasowym użytkowaniu terenu utrzyma się trend zachodzących aktualnie procesów oraz prawdopodobnie utrzyma się istniejący stan środowiska.

4. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planu

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

Cele polityki ekologicznej ustanowione na szczeblu krajowym uwzględniają cele ochrony środowiska rangi europejskiej, zawarte w dyrektywach Unii Europejskiej. Na szczeblu krajowym ochrona środowiska prowadzona jest na podstawie przyjętej w 1997 roku Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz w oparciu o strategię i programy środowiskowe, przede wszystkim „Polityka ekologiczna państwa 2030”, „Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej” oraz „Strategia gospodarki wodnej”.

Regionalna polityka ochrony środowiska prowadzona jest w oparciu o „Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego 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 zawarte w mpzp „Centrum - Podhalańska” realizują cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. Podstawowym celem uwzględnionym podczas sporządzania planu był trwały, stabilny i zrównoważony rozwój dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z ochrony konserwatorskiej. Ustalenia planu mają na celu osiągnięcie harmonijnego zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na rozwój obszaru, a także społeczności go zamieszkującej, bez negatywnego wpływu na środowisko.

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

Plan w swych zapisach realizuje następujące wytyczne programów dotyczących ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym, dotyczące poszczególnych komponentów środowiska (Tabela 3).

Tab. 3 Zapisy mpzp wypełniające określone cele środowiskowe (źródło: opracowanie własne na podstawie Programu Ochrony Środowiska Miasta Szczecin na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028)

Zasoby Przyrodnicze	
Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych	<ul style="list-style-type: none"> ▪ określenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego; ▪ wprowadzenie nowych terenów zieleni: wydzielenie wewnętrzne 1.ZP – zieleń urządzona ogólnodostępna; ▪ zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, ze wskazaniem ich eliminacji z zagospodarowania; ▪ obowiązek stosowania programu zieleni uzupełniającej;
Zrównoważone użytkowanie zasobów przyrodniczych	
Zwiększenie roli zielonej infrastruktury w łagodzeniu skutków zmian klimatu	
Wzmocnienie funkcji społecznej i ekologicznej terenów zieleni	
Wody i Gospodarowanie Wodami	
Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych oraz podziemnych	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych; ▪ wprowadzenie obowiązku błękitno-zielonej infrastruktury; ▪ uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej; ▪ określenie zasad stosowania retencji wód opadowych i roztopowych; ▪ określenie możliwie najwyższego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego;
Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi ze zmianami klimatycznymi	
Jakość Powietrza Atmosferycznego	
Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ustalenie zaopatrzenia w ciepło systemowe lub ze źródeł niskoemisyjnych oraz gaz; ▪ dopuszczenie budowy indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód; ▪ obowiązek stosowania rozwiązań inżynierskich zmniejszających zużycie wody, niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne
Przeciwdziałania negatywnym skutkom zmian klimatu	



	źródła energii;
Hałas	
Poprawa klimatu akustycznego poprzez dążenie do obniżenia hałasu co najmniej do poziomu obowiązujących standardów	<ul style="list-style-type: none"> ▪ przeprowadzenie klasyfikacji terenów pod kątem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
Gospodarka Wodno-Ściekowa	
Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ustalenie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia terenu; ▪ 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 1000m²;

5. Analiza i ocena potencjalnego oddziaływania na środowisko

Obszar planu obejmuje kwartał zabudowy zlokalizowany pomiędzy ulicami Śląską, Mazurską, Podhalańską i Wielkopolską. Na mocy ustaleń planu możliwe są modernizacje istniejącej zabudowy, realizacji nowej zabudowy oraz uporządkowanie wnętrza kwartału.

5.1. Powierzchnia ziemi

Nie przewiduje się aby realizacja ustaleń planu wiązała się z wystąpieniem znacznych, niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i jej właściwości. Nie przewiduje się wpływu na stan i strukturę powierzchni ziemi poza granicami obszaru objętego planem.

Obszar planu jest przekształcony, zabudowany, charakteryzuje go niewielki udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ewentualna realizacja nowej zabudowy w miejscu istniejącej nie wpłynie znacząco na przekształconą już tutaj powierzchnię ziemi.

Prognozuje się utrzymanie aktualnie występującego oddziaływania, wynikającego z użytkowania obiektów i infrastruktury. Nieznaczne nasilenie oddziaływań (związane z pracami ziemnymi i użytkowaniem maszyn budowlanych) może wystąpić na etapie realizacji nowych obiektów, jednakże będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, lokalne.

5.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na stan wód powierzchniowych, gdyż na omawianym terenie nie występują. W związku z istniejącymi przekształceniami w obrębie obszaru planu i całego osiedla Centrum (stopień zabudowania i utwardzenia terenu) oraz ze względu na występujące tu warunki hydrogeologiczne nie przewiduje się również zmian w środowisku wód podziemnych na skutek realizacji ustaleń planu.



Prognozuje się, iż skutkiem realizacji ustaleń omawianego planu będzie utrzymanie obecnego stanu jakościowego i ilościowego wód podziemnych na badanym obszarze.

W zapisach planu uwzględniono w pełnym zakresie obsługę inżynierską terenów elementarnych, w oparciu o istniejące i nowe sieci inżynierskie. Pozytywne, pośrednie oddziaływanie na stan wód podziemnych będą miały dopuszczone planem przebudowy, rozbudowy, remonty i likwidacje istniejących oraz budowa nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu. 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.

Ustalenia inżynierskie 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 podziemnych:

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

- *w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:*

a) *obowiązuje retencjonowanie wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub częściowe opóźnione odprowadzenie do istniejącej lub nowej kanalizacji deszczowej w obszarze lub poza obszarem planu (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości),*

b) *dopuszcza się 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),*

c) *dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę.*

Taki zapis oznacza dla inwestora 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.

Dla wydzielenia wewnętrznego 1.ZP (teren elementarny S.C.8002.MW,U) wprowadzono obowiązek zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury, która jest rozumiana *rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. vegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców.* Efektem realizacji zapisów dotyczących zastosowania błękitno-zielonej



infrastruktury oraz obowiązku retencji może być ograniczenie poboru wody, a część wód opadowych trafi z powrotem do środowiska.

Ważna dla ograniczenia negatywnego wpływu na wody jest prawidłowa eksploatacja i wykonywanie prac budowlanych zgodnie z obowiązującym prawem, nie jest to jednak obszar regulacji planistycznych.

5.3. Klimat

W granicach obszaru objętego planem lokalne warunki klimatyczne nie ulegną zmianie. Obszar planu, podobnie jak jego otoczenie, należy do zainwestowanych i wykazuje małe zróżnicowanie pod względem topoklimatycznym. Dopuszczone zapisami planu zainwestowanie nie wygeneruje bezpośrednio bądź też pośrednio oddziaływań mogących mieć niekorzystny, długoterminowy i stały wpływ na klimat.

Nie prognozuje się wystąpienia oddziaływań, które mogłyby mieć oddziaływanie ponadlokalne.

5.4. Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza

Wyniki mapy akustycznej dla obszaru planu wskazują, że hałas odkomunikacyjny osiąga na tym terenie wartości graniczne w dzień i niewiele niższe wartości w nocy. W planie dokonano klasyfikacji terenów chronionych akustycznie, w celu dostosowania istniejących i nowopowstających obiektów do wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych norm hałasu:

- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego S.C.8001.MC obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego S.C.8002.MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów mieszkaniowo-usługowych.

Ustalenia te są informacją dla inwestora, zarządcy terenu, aby podjąć działania w celu zapewnienia mieszkańcom i usługobiorcom, poprzez rozwiązania techniczne z zakresu budownictwa i zagospodarowania obszaru, obowiązujących norm akustycznych (zgodnych z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku). 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.

Teren elementarny S.C.8002.MW,U przeznacza się na cele nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej. Pomimo lokalizacji terenu w strefie śródmiejskiej nadano mu funkcję „MW,U” co wymusi budowę obiektu spełniającego wyższe normy akustyczne (do 68 dB w dzień i 59 dB w nocy). Za słusznością takiego rozmawiania przemawia poziom tła akustycznego oraz fakt, że normy dotyczyć będą nowego obiektu.

W trakcie budowy obiektów, funkcjonalnie określonych zapisami planu, przewiduje się odczuwalne pogorszenie klimatu akustycznego, jednak skutki te, o charakterze krótkoterminowym, będą odwracalne. W czasie eksploatacji powstałej zabudowy mieszkaniowo – usługowej przewiduje się zwiększony ruch samochodowy. Będą to



oddziaływania o charakterze skumulowanym, długoterminowym i negatywnym, jednak ze względu na strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru i jego otoczenie, nie prognozuje się znacząco negatywnych oddziaływań na klimat akustyczny obszaru i jego otoczenia.

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

- a) *elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,*
- b) *parkingów dla samochodów ciężarowych,*
- c) *obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².*

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

- *zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;*
- *zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci ciepłne zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu lub ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;*
- *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 i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,*
- b) *dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną oraz promieniowania słonecznego,*
- c) *nie wyznacza się obszarów, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych.*

Znaczny wpływ na poprawę warunków sanitarnych obszaru planu może mieć podłączenie do sieci ciepłnej wszystkich mieszkań i obiektów usługowych, które wraz z ewentualnym zastosowaniem rozwiązań z zakresu ekologicznych źródeł energii i ciepła przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza i poprawy jakości warunków aerosanitarnych.

Na poprawę jakości powietrza w obszarze planu będą miały również wpływ wszelkie modernizacje instalacji grzewczych w zabudowie mieszkaniowej, a także ocieplenie budynków, a tym samym zużywanie mniejszej ilości ciepła. Wymienione rozwiązania pozostają poza strefą planistyczną.

Istotna dla ograniczenia oddziaływania zanieczyszczeń oraz tzw. miejskiej wyspy ciepła w obszarze planu jest realizacja nowej i modernizacja istniejącej zabudowy na zasadach określonych w planie oraz przy zastosowaniu dobrych praktyk (m.in. zapewnienie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej i rozwiązań



z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, rozwiązań opartych na OZE, przyłączy do ciepła systemowego).

5.5. Szata roślinna, świat zwierząt, różnorodność biologiczna

Realizacja ustaleń analizowanego planu, ze względu na znaczne antropogeniczne przekształcenie terenu, nie spowoduje znaczących zmian w i tak już ubogiej szacie roślinnej.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie i przeznaczenie funkcjonalne obszaru planu, określona zapisami planu minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego jest niewielka – jej wartość wynosi 15% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej dla terenu elementarnego S.C.8001.MC (za wyjątkiem działki ewidencyjnej 185 z obrębu 1025, dla której określono 30%) oraz 30% dla terenu S.C.8002.MW,U (teren inwestycyjny), z wyłączeniem wydzielenia 1.ZP, o powierzchni ok. 0,087 ha, dla którego określono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na poziomie 60%. Dodatkowo w obu terenach elementarnych obowiązuje realizacja programu zieleni uzupełniającej, tj. zróżnicowanej gatunkowo i wysokościowo zieleni o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniającej różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady.

Zgodnie z ustaleniami planu zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, tj. ekspansywnych gatunków roślin wypierających rodzimą florę.

Decyzja dotycząca zachowania (bądź nie) istniejących drzew w nowym zagospodarowaniu nastąpi na etapie projektów i uzyskiwania decyzji, a podejmie ją, zgodnie z obowiązującym prawem, prezydent, marszałek lub wojewódzki konserwator zabytków. Zasady dotyczące wycinki drzew zawarte w ustawie o ochronie przyrody nie mogą być dookreślane w akcie prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy. Zaleceniem niniejszej prognozy jest jednak utrzymanie jak największej ilości istniejących drzew oraz prowadzenie działań pielęgnacyjnych.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na wzbogacenie lub zubożenie świata zwierzęcego omawianego obszaru. Przewiduje się utrzymanie w obszarze planu niewielkiej bioróżnorodności faunistycznej i gatunków charakterystycznych dla strefy śródmiejskiej miast, w tym przede wszystkim ptaków.

5.6. Krajobraz

Krajobraz obszaru objętego miejscowym planem jest i pozostanie krajobrazem kulturowym, ukształtowanym na skutek działalności człowieka. Na zagospodarowanym obszarze realizacja dopuszczonych w ustaleniach planu działań nie wpłynie znacząco na zmianę walorów krajobrazowych, możliwa jest jednak poprawa jakości przestrzeni, na skutek zmian i modernizacji oraz uporządkowania przestrzeni.

Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania (w tym ustalenia precyzujące kształt, wysokość, wskaźnik intensywności nowej zabudowy) zapewnią utrzymanie pożądanego kształtu zabudowy istniejącego kwartału, zarówno po możliwych modernizacjach jak i budowie nowych obiektów. Wprowadzenie nowej



zabudowy na zasadach określonych w planie miejscowym, o skali i walorach dostosowanych do sąsiadującej zabudowy i zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety umożliwi zharmonizowanie jej z otoczeniem.

Obszar objęty planem wskazuje się jako obszar rehabilitacji i rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej, natomiast na części obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej. Realizacja ustaleń wynikających z objęcia terenu obszarem rehabilitacji i rewitalizacji oraz strefą ochrony konserwatorskiej wpłynie na podniesienie standardu obszaru i pozytywny odbiór krajobrazu.

5.7. Zasoby naturalne

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

5.8. Zabytki i dobra materialne

Na części obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującą kwartał położony w granicach XIX – wiecznego układu przestrzennego Śródmieścia Szczecina, wyróżniający się wartością artystyczną i zabytkową ze względu na wysoki stopień zachowania ukształtowanej struktury urbanistycznej oraz dawnej zabudowy. W obrębie strefy ochronie podlega istniejąca kompozycja przestrzenna wraz z obiektami o wartościach zabytkowych oraz elementy historycznego zagospodarowania terenu. Znajdują się tu następujące obiekty o wartościach zabytkowych:

a) wpisane do gminnej ewidencji zabytków kamienice: przy ul. Śląskiej 20, 21, 22, 23, 24, przy ul. Wielkopolskiej 43, 44, przy ul. Mazurskiej 13;

b) chronione ustaleniami planu: kamienica przy ul. Śląskiej 19.

Dodatkowo, na obszarze nie objętym strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się kolejne obiekty o wartościach zabytkowych chronione ustaleniami planu: kamienice przy ulicy Podhalańskiej 9, 10, 11.

W ustaleniach planu wprowadzone zostały zasady ochrony obiektów o wartościach zabytkowych i określono zakres możliwych modernizacji obiektów.

5.9. Zdrowie i warunki życia ludzi

Obszar planu to teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej, z wyłączeniem możliwości lokalizacji funkcji mogących obniżyć jakość zamieszkania, jak parkingi dla samochodów ciężarowych, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² czy też elektrownie i mikroinstalacje wiatrowe oraz inne instalacje wykorzystujące energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej.

Prawidłowe funkcjonowanie w centrum miasta wiąże się z koniecznością przeprowadzania inwestycji podnoszących jakość zamieszkania. Poza programem mieszkaniowym, konieczne jest zapewnienie dostępu do usług oraz spójnego



i bezpiecznego układu komunikacyjnego. Duże znaczenie ma również zapewnienie dostatecznej liczby miejsc parkingowych, obecność zieleni i bliskość terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Priorytetem dla obszarów zlokalizowanych w ścisłym centrum jest wprowadzenie rozwiązań ograniczających uciążliwości związane z oddziaływaniem hałasu i zanieczyszczeń. Zapisy funkcjonalne planu zakazują lokalizacji obiektów i urządzeń, które mogłyby być źródłami ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii lub mogłyby prowadzić do powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Zakwalifikowanie terenu inwestycyjnego (S.C.8002.MW,U), jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej (a nie jako terenu wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej) spowoduje, że nowy obiekt będzie musiał spełniać m.in. wyższe normy akustyczne. W planie zawarto ustalenia, które w sposób bezpośredni lub pośredni będą korzystnie wpływać na warunki życia i zdrowia ludzi, w tym

- zapisy nakazujące wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej;
- zapisy nakazujące działania związane z błękitno-zieloną infrastrukturą i retencją;
- obowiązek realizacji zwartego terenu rekreacyjno – wypoczynkowego;
- nakaz (przy budowie nowego obiektu budowlanego lub przebudowie/zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego) umieszczenia na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów;
- zapisy promujące wykorzystanie odnawialnych źródeł energii; działania te są zgodne z ideą zrównoważonego rozwoju, podnosząc jakość życia w środowisku antropogenicznym.

Obszar objęty planem wskazuje się jako obszar rehabilitacji i rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej, czyli obszar realizacji specjalnej polityki przestrzennej określony w odrębnych uchwałach Rady Miasta. Na obszarze rehabilitacji i rewitalizacji zakłada się realizację programów, które określą szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, w szczególności zakres wyburzeń, remontów oraz budowy obiektów. Realizacja takich programów wpłynie na podniesienie standardu zamieszkania.

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

Wymagania osób ze szczególnymi potrzebami są zaspokojone w stopniu podstawowym. Jednocześnie, niezależnie od ustaleń planu, prowadzone są ciągłe modernizacje w celu dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb i bezpieczeństwa osób ze szczególnymi potrzebami. W planie ustalono wymóg realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w ilości uzależnionej od funkcji terenu) oraz wprowadzono możliwość lokalizacji urządzeń technicznych, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Bezpieczeństwo ludzi i mienia w zakresie ochrony ppoż. zabezpieczono poprzez bezpośredni dostęp terenu objętego planem do dróg publicznych o odpowiednich parametrach jezdni i chodników, umożliwiających swobodny dojazd dla służb ratowniczych.



5.10. Obszar Natura 2000 i jego integralność

Uwzględniając lokalizację obszaru planu oraz charakter planowanych zamierzeń należy jednoznacznie stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie w żaden sposób na przedmiot, cele ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000.

5.11. Pozostałe formy ochrony przyrody

Nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na obszary objęte ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, stanowiska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedliska przyrodnicze. W granicach obszaru planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono ww. wartości przyrodniczych.

6. Przewidywane znaczące oddziaływania

6.1. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

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

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

6.2. Identyfikacja znaczących oddziaływań

Na skutek realizacji ustaleń mpzp „Centrum - Podhalańska” nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Realizacja ustaleń planu wiąże się z wystąpieniem różnych oddziaływań, zarówno negatywnych jak i pozytywnych, jednakże będą to oddziaływania o zasięgu lokalnym, w większości nie wykraczającym poza granice działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

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

- Etap budowy, remontów, przebudowy: oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe, odwracalne (wpływ hałasu i zwiększonego zapylenia, powstawanie odpadów pobudowlanych);
- Etap eksploatacji: oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe, lokalne: m.in. zabudowa części gruntu, ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie wykorzystania ekologicznych rozwiązań technologicznych,



poprawa walorów krajobrazowych i warunków zamieszkania, obowiązek stosowania rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury i retencji oraz programu zieleni uzupełniającej.

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

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

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

6.3. Transgraniczne oddziaływania

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

7. Działania zapobiegawcze

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

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

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:

- zachowanie jak największej powierzchni terenu biologicznie czynnego (plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej, co oznacza, że właściciele działek mogą ten udział zwiększyć);
- utrzymanie jak największej ilości istniejących drzew i ich pielęgnację;
- zastosowanie retencji i wtórnego wykorzystania wód opadowych i roztopowych oraz stosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- bezwzględne przestrzeganie norm dotyczących emisji hałasu oraz pozostałych substancji uwalnianych do środowiska;



- realizację działań mających na celu ochronę powietrza atmosferycznego, np. podłączenie mieszkań do ciepła systemowego, termomodernizację budynków, wymianę lub doszczelnienie okien i drzwi ograniczające stratę ciepła do otoczenia;
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- wprowadzanie nowych zasobów zieleni;
- eliminację gatunków obcych i ekspansywnych;
- przeprowadzenie inwentaryzacji na terenach inwestycyjnych pod kątem występowania stanowisk chronionych gatunków; prowadzenie prac budowlanych (rozbiórek obiektów) poza sezonem lęgowym ptaków;
- uwzględnienie w trakcie prac budowlanych zasad ochrony środowiska, a w szczególności ochronę gleby, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

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

Ze względu na to, iż planowane rozwiązania zawarte w projekcie planu nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000, jak również na inne obszary szczególnie cenne przyrodniczo, nie wskazano rozwiązań mających na celu kompensację przyrodniczą.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

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

9. Metody analizy skutków realizacji postanowień planu

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

W tym okresie dokonuje się oceny skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu w kontekście złożonych wniosków. Możliwość realizacji tych wniosków będzie również uzależniona od skutków realizacji obowiązującego planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców. Kontrole i monitoring poszczególnych komponentów środowiska wykonuje się w ramach przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa lokalnego.



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

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

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

11. Podsumowanie i wnioski

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

Podstawę do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Przy przeznaczaniu terenu na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, zachowane zostały proporcje pozwalające na utrzymanie względnej równowagi przyrodniczej zurbanizowanego środowiska miejskiego i osiągnięcie prawidłowych warunków życia ludzi.

Wnioski

1. Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania jest przekształcone i podlega stałym oddziaływaniom związanym z funkcjonowaniem centrum miasta.
2. W granicach obszaru planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, siedliska przyrodnicze, obszary objęte ochroną (na podstawie ustawy o ochronie przyrody) lub zaproponowane do objęcia ochroną.
3. W granicach obszaru planu obowiązują ustalenia zmiany S.01 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin na obszarze dzielnicy Śródmieście. Ustalenia mpzp „Centrum - Podhalańska” służą korekcie obowiązującego prawa miejscowego, utrwalają zastane wartości przestrzenne i funkcjonalne oraz stwarzają warunki do uzupełnienia zabudowy.
4. W granicach obszaru planu utrzymuje się funkcję mieszkaniowo-usługową. Zapewnienie ładu przestrzennego realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne, w tym: ustalenie sposobu realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań architektoniczno-krajobrazowych, ustalenie warunków ochrony dla budynków o wartościach zabytkowych, ustalenie



- minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy, ustalenie linii zabudowy w nawiązaniu do istniejących obiektów budowlanych, ustalenie limitów wskaźnika intensywności zabudowy.
5. Zapisy planu zabezpieczają w odpowiedni sposób pozostałe do dnia dzisiejszego dobra materialne świadczące o historii omawianego terenu.
 6. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i warunki życia ludzi
 7. Realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przedmiot, cele ochrony i integralność obszarów Natura 2000.
 8. Kompletna realizacja ustaleń planu będzie miała pozytywny wpływ na zdrowie i jakość życia mieszkańców.
 9. Przyjęte rozwiązania planu w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym są zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Wytyczenie - czerwiec 2022



Literatura i materiały źródłowe

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

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Podhalańska” w Szczecinie;
- 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 obszaru „Centrum Szczecina (Plac Rodła, Brama Portowa, Plac Grunwaldzki, Plac Zamenhoffa)”, Usługi Projektowe mgr inż. Jerzy Urban, Szczecin, 2003 r.;
- Pismo GIOŚ z dnia 12 października 2021 r. przedstawiające wartości stężeń średniorocznych dla NO₂, SO₂, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}, benzenu i ołowiu w roku 2020 (znak: DM/SZ/063-1/229.2/21/KJ);
- Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2018 r.;
- Klimat województwa zachodniopomorskiego, Cz. Koźmiński, B. Michalska, M. Czarnecka – Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin, 2007 r.;
- Mapa akustyczna miasta Szczecin;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Szczecin na lata 2020-2025;
- Program ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2025-2028.

Pochodzenie zdjęć i map:

- *na okładce: Google Earth;*
- *na str. 10: opracowanie własne na podstawie mapy akustycznej miasta Szczecin*
- *na str. 13: opracowanie własne na podstawie Waloryzacji przyrodniczej Szczecina*