



**Biuro Planowania Przestrzennego Miasta
w Szczecinie**

ul. Karola Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin
tel. +48 91 42 21 055, +48 91 42 45 739
bppm@um.szczecin.pl, www.bppm.szczecin.pl

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„Stare Miasto - Świętego Ducha”
w Szczecinie**



źródło: BPPM

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. Aleksandra Działowska-Chmara

**KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA:**

mgr Jolanta Wiśniewska

PROJEKTANT PLANU:

mgr inż. arch. Anita Wasylik

GENERALNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz-Kwas

DYREKTOR BIURA:

mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek

Szczecin, BPPM, (czerwiec 2022)

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 26.08 - 19.09

Oświadczenie

Oświadczam, że ukończyłam jednolite studia magisterskie na kierunkach: ochrona środowiska oraz 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. Aleksandra Działowska-Chmara

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 26.08 - 19.09

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 26.08 - 19.09



1	STRESZCZENIE	7
2	WPROWADZENIE	8
2.1	METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	8
2.2	STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY	9
2.3	PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	9
2.4	TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	10
3	ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA	11
3.1	STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA.....	11
3.1.1	<i>Morfologia</i>	11
3.1.2	<i>Warunki geologiczne i hydrogeologiczne</i>	11
3.1.3	<i>Wody powierzchniowe</i>	12
3.1.4	<i>Warunki klimatyczne</i>	13
3.1.5	<i>Klimat akustyczny</i>	15
3.1.6	<i>Zanieczyszczenia powietrza</i>	16
3.1.7	<i>Szata roślinna</i>	16
3.1.8	<i>Świat zwierzęcy</i>	17
3.1.9	<i>Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne</i>	18
3.1.10	<i>Zasoby naturalne</i>	19
3.2	INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU	19
3.3	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	19
3.4	ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	20
3.5	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU.....	20
4	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA STUDIUM	21
	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA	21
5	ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA	23
5.1.1	<i>Powierzchnia ziemi</i>	23
5.1.2	<i>Wody powierzchniowe i podziemne</i>	23
5.1.3	<i>Klimat</i>	24
5.1.4	<i>Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza</i>	24
5.1.5	<i>Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna</i>	25
5.1.6	<i>Krajobraz</i>	25
5.1.7	<i>Zasoby naturalne</i>	26
5.1.8	<i>Zabytki i dobra materialne</i>	26
5.1.9	<i>Zdrowie i warunki życia ludzi</i>	27
5.1.10	<i>Obszar Natura 2000 i jego integralność</i>	27
5.1.11	<i>Powierzchniowe formy ochrony przyrody oraz stanowiska roślin, zwierząt i grzybów chronionych</i>	27
6	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA	27



6.1	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	27
6.2	IDENTYFIKACJA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ	28
6.3	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA.....	28
7	DZIAŁANIA ZAPOBIEGAWCZE	29
7.1	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ	29
7.2	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	29
8	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	30
9	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI STUDIUM.....	30
10	PODSUMOWANIE I WNIOSKI	30
11	LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	32

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 26.08-19.09

1 Streszczenie

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Świętego Ducha” w Szczecinie odnosi się do obszaru o powierzchni 2,1 ha, zlokalizowanego na granicy osiedli Stare Miasto oraz Nowe Miasto, ograniczonego ulicami: Nabrzeże Wieleckie, Świętego Ducha, Podwale, Dworcowa. Obejmuje teren przekształcony i zagospodarowany przez człowieka od czasów średniowiecznych jako teren starego miasta z murami obronnymi i fosami – wpisany do rejestru zabytków. Obecnie jest to teren z wielofunkcyjną zabudową śródmiejską, zabytkami, fragmentem bulwarów nadodrzańskich, układem komunikacyjnym oraz obiektami i sieciami infrastruktury technicznej.

Z uwagi na historyczne uwarunkowania obszaru planu, skutki realizacji jego ustaleń należy rozpatrywać z perspektywy: ochrony środowiska rozumianego jako ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego, poprawy warunków zamieszkania, warunków użytkowania przestrzeni wspólnych istotnych dla mieszkańców całego miasta.

Zasadniczym zagadnieniem środowiskowym rozstrzyganym przez plan jest ochrona krajobrazu. Teren Starego Miasta jest wpisany do rejestru zabytków i objęty pełną ochroną archeologiczno-konserwatorską. Wartości chronione w granicach obszaru objętego planem to historyczny układ przestrzenno-funkcjonalny oraz obiekty o wartościach zabytkowych i ich ekspozycja w krajobrazie kulturowym miasta. Obszar planu w części objęty jest strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych. Na obszarze planu została ustanowiona także strefa „E” ochrony ekspozycji sylwety i zabytków Starego i Nowego Miasta. Ochronę i ekspozycję dziedzictwa kulturowego realizuje się poprzez ustalenia niniejszego planu.

Status obszaru, jako zabytku wpisanego do rejestru zabytków, determinuje dyspozycje planistyczne, uwzględniające potrzeby interesu publicznego, rozumiane, jako ochrona dziedzictwa kulturowego, krajobrazu, odbudowa historycznych relacji przestrzenno-funkcjonalnych i związków społecznych z obszarem. Spełnienie ustaleń planu pozwoli chronić istniejące wartości przestrzenne i funkcjonalne, stworzy warunki do rewitalizacji i rewaloryzacji obszaru osiedli Nowe Miasto oraz Stare Miasto.

Teren położony jest na styku dwóch jednostek geomorfologicznych: erozyjnej wysoczyzny morenowej oraz doliny dolnej Odry, która przebiega przez południowo-wschodni fragment terenu. Rzędne wysokości układają się w przedziale od 1,5 m n.p.m do 5 m n.p.m. Zachodnią część obszaru stanowią grunty spoiste, wschodnią nasypy kulturowe i gruzowe na torfach, piaskach drobnych i glinach.

Na obszarze planu występują w większości przydatne warunki do zabudowy. Obszar od południa sąsiaduje z rzeką Odrą. W granicy planu z rzeką wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią: na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %, oraz występuje wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, wynoszące 10 %.

Wyróżniono dwa typy bioklimatyczne: klimat niekorzystny obejmujący ciągi komunikacyjne i pieszce, oraz klimat średniokorzystny, wykształcający się w terenach objętych zabudową kubaturową. Brak jest terenów zieleni, skwerów i parków. Jedynymi terenami zieleni są pasy zieleni o charakterze izolacyjnym w terenie drogowym (ul. Nabrzeże Wieleckie), zielen niska wraz z pojedynczymi drzewami. Na obszarze planu nie wskazano struktury przyrodniczej – Systemu Zieleni Miejskiej, brak jest obszarów chronionych, udokumentowanych zasobów



naturalnych, a także chronionych gatunków roślin i zwierząt. Największą grupę zwierząt stanowią ptaki, w szczególności związane ze środowiskiem wodnym.

Najistotniejszymi źródłami hałasu w obszarze planu są: komunikacja drogowa i tramwajowa na Nabrzeżu Wieleckim, komunikacja kolejowa przebiegająca w sąsiedztwie planu, również generująca hałas na analizowanym obszarze. Analizując mapę akustyczną stwierdza się, że niewielkie przekroczenia poziomu hałasu – do 5 dB występują na ul. Nabrzeże Wieleckie i w jej najbliższym sąsiedztwie.

Analiza średniorocznych stężeń zanieczyszczeń w obszarze planu nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza.

Ustalenia zawarte w projekcie planu zgodne są z zasadami ochrony środowiska oraz zachowania ładu przestrzennego. Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych nie ma przeszkód dla realizacji postanowień planu miejscowego. Prognozuje się, że realizacja ustaleń nie będzie wywierała negatywnego wpływu na środowisko i krajobraz miasta oraz nie spowoduje istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego.

2 Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2022 r. 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 (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 247 z późn. zm.).

Podstawowym celem prognozy jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi na etapie realizacji oraz późniejszego korzystania z obiektów, infrastruktury i przestrzeni publicznych.

Ocena wpływu i zmian środowiskowych spowodowanych realizacją ustaleń planu jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres i oddziaływanie zmian mogą nie być zależne bezpośrednio od propozycji planu. Prognoza zawiera ocenę hipotetyczną, opartą na założeniu pełnej realizacji ustaleń planu. Uwzględniając ustalenia projektu planu i niepewność co do kierunków oraz intensywności zmian, w prognozie określa się skutki zmian przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w krótkim okresie czasu i długoterminowe, a także ich skumulowane oddziaływanie.

Prognoza pełni rolę informacyjną w stosunku do późniejszych etapów realizacji inwestycji. Na etapie projektowania i wydawania pozwoleń wskazuje jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być brane pod uwagę, a także sygnalizuje możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości.

2.1 Metoda sporządzenia prognozy

Prognoza sporządzana została w oparciu o wymagania 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. Prognoza uwzględnia wszystkie aspekty wymienione w ustawie w odniesieniu do planu



miejscowego, 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 oraz wysoki stopień jego zurbanizowania, 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 w Szczecinie (pismo NZ.9022.4.3.2022). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN.411.9.2022.MP) nie złożył wniosków do planu, stwierdzając jednocześnie, iż w granicach terenu objętego planem nie stwierdzono obszarów objętych ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz.2134 ze zm.), a także, iż przedmiotowy obszar jest obszarem zurbanizowanym.

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

2.3 Przedmiot i cele planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 2,1 ha, ograniczony ulicami: od północnego zachodu - ul. Świętego Ducha; od północnego wschodu - ul. Podwale; od południowego zachodu - ul. Nową; od południowego wschodu - ul. Nabrzeże Wieleckie.

Przedmiotem ustaleń planu jest wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska usługowa, usługowo-mieszkaniowa, obiekty o wartości zabytkowej wpisane do rejestru zabytków (budynek dawnej drukarni przy ul. Świętego Ducha 1, zespół zabudowy pocztowej przy ul. Dworcowej 20), fragment bulwarów nadodrzańskich, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane na części osiedla Stare Miasto oraz na części osiedla Nowe Miasto.

Projekt planu sporządzony został w celu ustalenia regulacji planistyczno-konserwatorskich określających zasady harmonijnego uzupełniania historycznej struktury przestrzennej oraz prawidłowego kształtowania krajobrazu i sylwety Starego Miasta z utrzymaniem dominant historycznych oraz zagospodarowaniem frontu wodnego.

Ustalenia planu są zgodne z dyspozycjami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 kwietnia 2022 r.). Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin wskazuje, że zadaniami strategicznymi dla terenów znajdujących się w granicach obszaru opracowania są: uzupełnienie funkcji usługowo-turystycznych centrum miasta, kształtowanie i podnoszenie jakości przestrzeni publicznych, integracja z obszarami nadwodnymi. W dokumencie wskazuje się działania zorganizowane, zwracając w ten sposób uwagę na potrzebę przywrócenie ciągłości funkcjonalnej Starego Miasta, systemowego podejścia do zagadnień rewitalizacji

obszaru, rewaloryzacji i renowacji kwartałów zabudowy, przestrzeni publicznych w osiedlach Stare i Nowe Miasto.



Rys.1. Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin z uwzględnieniem obszaru planu „Stare Miasto – Świętego Ducha”.

Plany miejscowe obowiązujące w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu: mpzp „Stare Miasto i Plac Tobrucki”, mpzp „Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona”, Międzyodrze–Wyspa Grodzka–Łasztownia 2”. W granicach analizowanego planu obowiązuje, na części obszaru zmiana planu ogólnego - K.09 (nr uchwały XV/480/99).

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.;
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Szczecin na lata 2020-2025;
- Program ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2017 – 2020 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2021-2024 r.

Ponadto uwzględniono informacje i zalecenia wynikające z opracowań:

- Ekofizjografia „Stare Miasto” i „Nowe Miasto – 3 Maja”
- Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecin, 2018 r.
- Ekofizjografia miasta Szczecin, 2021;

Plan realizuje spójną wizję rewitalizacji i rewaloryzacji obszaru Starego Miasta i Nowego Miasta zawartą w obowiązujących planach miejscowych w otoczeniu.

2.4 Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko mpzp „Stare Miasto – Świętego Ducha” nie wystąpiły utrudnienia wynikające z braków współczesnej wiedzy. Źródła przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń określonych w planie



były precyzyjne i dobrze udokumentowane. Realizacja założeń planu będzie dokonywana z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik (BAT).

3 Analiza i ocena stanu środowiska

3.1 Stan zasobów środowiska

3.1.1 Morfologia

Obszar planu położony jest na styku dwóch jednostek geomorfologicznych tj. erozyjnej wysoczyzny morenowej, obejmującej większość terenu, oraz doliny dolnej Odry, która przebiega przez południowo-wschodni fragment terenu. Wysoczyzna morenowa powstała wskutek akumulacji osadów glacialnych (zwałowych) w podłożu lądolodu ostatniego zlodowacenia. Dolina dolnej Odry jest efektem erozyjnej działalności wód rzecznych po ustąpieniu lądolodu u schyłku plejstocenu.

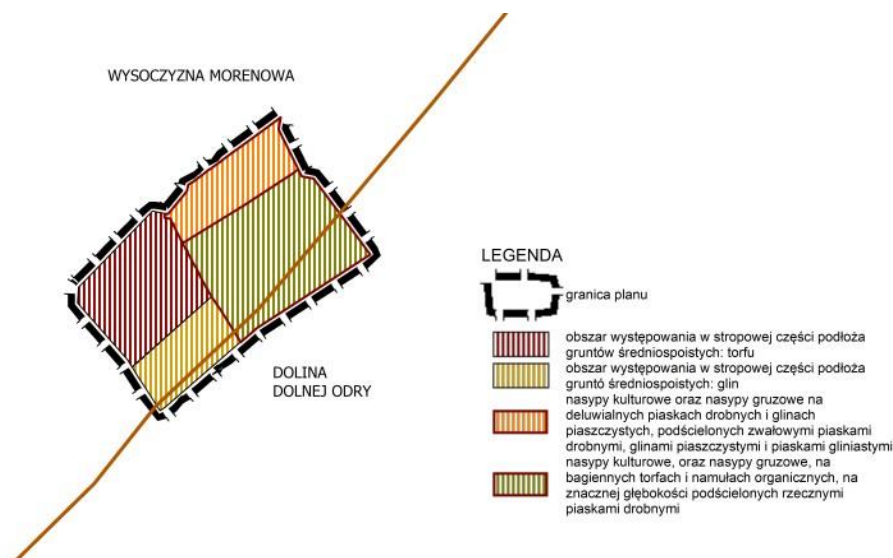
W dnie doliny u schyłku plejstocenu akumulowana została gruba seria rzecznych piasków, a w holocenie po podniesieniu poziomu morza i tym samym znacznym spowolnieniu, a nawet okresowym ustawianiu przepływu, na stropie piasków powstawać zaczęły osady bagienne. Rzędne wysokości układają się w przedziale od 1,5 m n.p.m do 5 m n.p.m.

Na ukształtowanie powierzchni analizowanego obszaru, miały wpływ procesy naturalne oraz intensywne procesy i przekształcenia pochodzenia antropogenicznego. Obszar znajduje się u stóp Wysoczyzny Śródmieścia Szczecina, gdzie w skutek zmian w układzie i charakterze urbanistycznym, związanych z budową miasta średniowiecznego z murami i fosą, następnie rozbudową fortyfikacji miejskich, a później ich likwidacją i zmianą charakteru Szczecina, z miasta-twierdzy na ośrodek przemysłowy, dokonywano wykopów i nasypów, które przekształciły naturalną rzeźbę obszaru.

3.1.2 Warunki geologiczne i hydrogeologiczne

Pierwotna budowa geologiczna powstała na skutek działalności lodowca, a następnie przekształcona poprzez działania antropogeniczne, które doprowadziły do zniszczenia stropowych partii rodzimego podłoża, poprzez wymianę na nasypy niekontrolowane. Nasypy kulturowe wraz z posadowioną na nich zabudową ulegały pograżaniu wskutek komprymacji słabonośnego podłoża, co spowodowało, że miąższość tych obszarów jest zróżnicowana. Na zboczu doliny i na wysoczyźnie narastanie nasypów niekontrolowanych powstawało w wyniku zniszczeń zabudowy, ostatnie podczas II wojny światowej. Miąższość tych nasypów, złożonych głównie z gruzu, przekracza niekiedy 5 m. Zalegają one na bagiennych torfach i namułach organicznych, podścielonych rzecznyymi piaskami drobnymi. Miąższość nasypów niekontrolowanych oraz niżejleżących gruntów organicznych, uniemożliwia uzdatnianie podłoża. Posadowienie budynków w rejonie tych obszarów może wiązać się z realizacją kosztownych posadowień pośrednich lub rozwiązań specjalnych.

Obszar objęty planem posiada tereny o zróżnicowanej budowie geologicznej i warunkach wodnych, a tym samym o różnej przydatności dla zabudowy. Obszar nieprzydatny dla zabudowy występuje w dolinie Odry w miejscu występowania nasypów niekontrolowanych, na bagiennych torfach i namułach organicznych. Lepsze warunki panują w miejscu nasypów kulturowych na deluwialnych piaskach drobnych i glinach piaszczystych, są to obszary przydatne do zabudowy z ograniczeniami.



Rys.3 Warunki gruntowe na obszarze planu „Stare Miasto – Świętego Ducha” w Szczecinie.

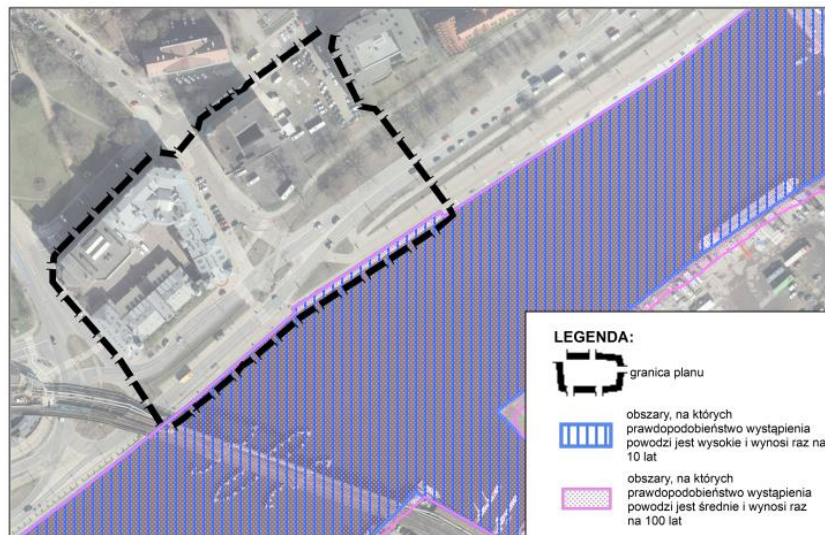
Warunki wodne w podłożu obszaru starego miasta są zróżnicowane. Na obszarze wysoczyzny morenowej zwierciadło wody gruntowej lub sączenia wody infiltracyjnej pojawiają się dość rzadko, zwykle na głębokości ponad 4.0 m p.p.t., a w otworach archiwalnych - ponad 6.0 m p.p.t. Zarówno sączenia, jak i lokalne płyty czy warstwy nawodnionych piasków, zasilane są poprzez infiltrację wód opadowych, a ich migrację w głębsze partie podłoża utrudnia słaba wodoprzepuszczalność zwalowych gruntów spoistych. Występujące w obrębie wysoczyzny przejawy wody mają więc w istocie charakter wody zawieszanej lub podpartej przez niżej ległe gliny i piaski gliniaste.

W dnie doliny dolnej Odry występują generalnie dwa poziomy wody. Poziom górny to woda w obrębie nasypów niekontrolowanych, zawieszona ponad stropem słabo przepuszczalnych gruntów organicznych. Woda tego poziomu występuje w postaci zwierciadła swobodnego, a w słabiej przepuszczalnych partiach nasypów w postaci sączeń, które z reguły przypadają powyżej przeciętnego poziomu wód Odry, najczęściej na rzędnych ok. 0.5 – 1.0 m n.p.m. W normalnych warunkach hydrologicznych rzeka drenaży wody gruntowe pierwszego poziomu ze swego otoczenia, w okresach wezbrań wody rzeczne zasilać mogą wodę gruntową w podłożu bezpośredniego sąsiedztwa koryta. Dolny poziom wody gruntowej to woda przesycająca rzeczne piaski zalegające poniżej torfów. Jest to woda o zwierciadle napiętym stabilizującym się na rzędnych ok. -0.5 ÷ -1.0 m n.p.m (obszar planu przy Odrze). Nawodnione rzeczne piaski tworzą jeden ciągły, gruby poziom wodonośny w całym dnie doliny. Poziom ten ma na obszarze Międzyodrza znaczenie użytkowe, jest eksploatowany w szeregu studni wierconych, występująca w nim woda wykazuje jednak szereg zanieczyszczeń.

3.1.3 Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe. Od południa sąsiaduje on z rzeką Odrą będącą podstawą systemu hydrograficznego Szczecina. W granicach planu wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat)



Rys.4 Obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi w granicy planu „Stare Miasto – Świętego Ducha” w Szczecinie.

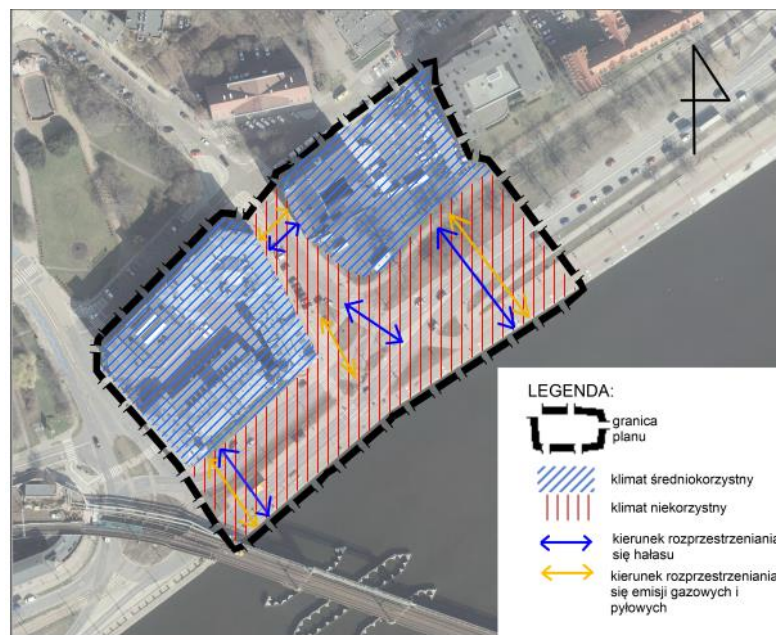
3.1.4 Warunki klimatyczne

Klimat Szczecina kształtowany jest przez warunki fizjograficzne, bliskość morza, obecność dużych zakładów produkcyjnych i przemysłowych na Międzyodrze. Największy wpływ na kształtowanie klimatu mają: wody - dolina rzeki Odry, jezioro Dąbie; wysoczyzny - Wzgórza Warszawskie, Wzgórza Bukowe, Wał Bezleśny; kompleksy leśnych puszczy: Wkrzańskiej, Bukowej oraz Goleniowskiej.

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

Na przestrzeni ostatnich lat opisane wyżej charakterystyczne cechy klimatu Szczecina są coraz mniej czytelne. 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.

Na obszarze planu na warunki topoklimatu ma wpływ położenie w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Odry, stanowiącej główny korytarz przewietrzania, który umożliwia wymianę powietrza w tej części miasta. W części południowej, niezabudowanej mocno odczuwa się zachodnie wiatry, które nie mając bariery w postaci budynków (nabrzeża i ulice) wywiewają zanieczyszczenia pyłowe i gazowe wzdłuż Odry. Ilość zanieczyszczeń komunikacyjnych jest tu znaczna, przebiega tędy ulica - Nabrzeże Wieleckie o dużym natężeniu ruchu, prowadząca na Międzyodrze oraz w kierunku Dworca Głównego, dzielnicy Pomorzany i dalej na prawobrzeżną część miasta ul. Krygiera oraz, w kierunku zachodniej granicy kraju.



Rys.5 Warunki klimatyczne na obszarze planu „Stare Miasto – św. Ducha”

Gęsta zabudowa oraz przewaga utwardzonych powierzchni, ciągów komunikacyjnych, wpływają na wzrost średnich temperatur. W obrębie obszaru analizy wydzielono dwa typy topoklimatu, kształtowane przez czynniki lokalne takie jak: ukształtowanie terenu, głębokość występowania wód podziemnych, stopień pokrycia terenu zielenią oraz sąsiedztwo wód powierzchniowych. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, na obszarze opracowania wyróżniono następujące typy warunków bioklimatycznych:

- Topoklimat średniokorzystny

topoklimat zabudowy zwartej z typowymi ciągami ulicznymi, gdzie występuje duża ilość ciepła wyzwalana sztucznie w procesach spalania paliw w autach. Występuje przeciętne promieniowanie odbite od podłoża, zróżnicowane nasłonecznienie oraz zmniejszone amplitudy temperatur dobowych. Występuje tu przyspieszenie prędkości wiatrów na kierunkach równoległych do osi ulic oraz możliwość koncentracji zanieczyszczeń powietrza. Ten typ topoklimatu wykształcił się na obszarze zabudowy kubaturowej (po dwóch stronach ul. Dworcowej);

- Topoklimat niekorzystny

topoklimat terenów komunikacyjnych, charakteryzujący się dużymi kontrastami termicznymi (zwłaszcza w dzień) oraz lokalnymi zaburzeniami cyrkulacji powietrza. W znacznym stopniu może tu występować koncentracja zanieczyszczeń powietrza. Ten typ topoklimatu wykształcił się na terenie ciągów komunikacyjnych: ul. Nabrzeże Wieleckie i ul. Dworcowa.

Należy wspomnieć, że obszar planu leży w obrębie miejskiej wyspy ciepła, która tworzy się z powodu dużego udziału zabudowy i powierzchni utwardzonych, niewielkiego udziału terenów zieleni oraz dużego ruchu samochodowego. W rezultacie skutkuje to wyższymi temperaturami powietrza w mieście w porównaniu z terenami otaczającymi miasto. Materiały takie jak beton, asfalt, cegła, pochłaniają więcej promieni słonecznych niż ich odbijają, po czym oddają energię, podwyższając temperaturę w otoczeniu. Do tego dokłada się też ogrzewanie i klimatyzowanie w budynkach czy ruch samochodowy.

3.1.5 Klimat akustyczny

Dopuszczalne poziomy hałasu określone są w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Analizowany teren, w rozumieniu tego dokumentu, jest obszarem zlokalizowanym w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (Tab.1).

Tab. 1 Dopuszczalne poziomy hałasu

RODZAJ TERENU	DOPUSZCZALNY DŁUGOOKRESOWY ŚREDNI POZIOM DZWIĘKU A W Db			
	DROGI LUB LINIE KOLEJOWE		POZOSTAŁE OBIEKTY I DZIAŁALNOŚĆ BĘDĄCA ŹRÓDŁEM HAŁASU	
	LDWN	LN	LDWN	LN
	PRZEDZIAŁ CZASU ODNIESIENIA RÓWNY WSZYSTKIM			
	DOBOM W ROKU	POROM NOCY	DOBOM W ROKU	POROM NOCY
Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców	70	65	55	45

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

- komunikacja drogowa – ul. Nabrzeże Wieleckie, prowadząca poprzez ul. Kolumba, na osiedle Pomorzany i Gumieńce w kierunku granicy kraju oraz w drugim kierunku, na osiedle Międzyodrże. Droga jest mocno eksploatowana także ze względu na obsługę Dworca Głównego;
- komunikacja tramwajowa - przez ul. Nabrzeże Wieleckie przebiega trasa tramwajowa z kilkoma liniami jadącymi w kierunku pętli tramwajowej Pomorzany;
- komunikacja kolejowa – w sąsiedztwie planu, linia kolejowa przebiegająca na wiadukcie nad rzeką;

Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią dworzec PKP z wiaduktem kolejowym oraz dworzec PKS, które są dodatkowymi źródłami hałasu mającymi wpływ na tło akustyczne obszaru planu.

Analizując dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, oraz wartości hałasu przedstawione na mapie akustycznej Szczecina, **niewielkie przekroczenia poziomu hałasu – do 5 dB** występują na ul. Nabrzeże Wieleckie i w jej najbliższym sąsiedztwie.

W ciągu dnia, największe wartości hałasu pochodzącego z komunikacji drogowej obserwuje się na ul. Nabrzeże Wieleckie (75 dB), ul. Dworcowej (70 dB), najmniejsze w obszarach zajętych przez budynki (55 – 65 dB). W ciągu nocy na ul. Nabrzeże Wieleckie (65 dB), na ul. Dworcowej (60 dB), na obszarach zabudowanych (50 – 55 dB).

Ruch tramwajowy zwiększa poziom hałasu drogowego od 3 dB do 5 dB. W ciągu dnia największe wartości notuje się na obszarze styku ul. Dworcowej z ul. Nabrzeże Wieleckie (65 dB), na przeważającym obszarze wynosi on od 55 dB do 60 dB, nocą zaś od 50 dB do 55 dB.

Obszar komunikacji kolejowej o charakterze magistrali o znaczeniu krajowym i międzynarodowym znajduje się poza granicami obszaru opracowania, wpływa jednak na jakość tła akustycznego. Zgodnie z danymi z mapy akustycznej miasta, hałas od komunikacji kolejowej na wiadukcie nad ul. Nabrzeże Wieleckie w ciągu dnia dochodzi do 65 dB w części

południowo – zachodniej i maleje do 55 dB w części środkowej obszaru planu. Nocą dochodzi do 50 dB – 55 dB.

Stan i nawierzchnia dróg ma wpływ na klimat akustyczny; nawierzchnia ul. Nabrzeże Wieleckie jest asfaltowa, natomiast ul. Dworcowa wyłożona jest kostką brukową, która przyczynia się do wzrostu emitowanych dźwięków, szczególnie przy wyższych prędkościach jazdy.

Analiza warunków akustycznych obszaru opracowania pozwala stwierdzić, że klimat akustyczny jest stabilny, przekroczenia występują jedynie w obrębie silnie eksploatowanych ciągów komunikacyjnych, stanowiących główne osie komunikacyjne śródmieścia Szczecina.

3.1.6 Zanieczyszczenia powietrza

Aktualny stan jakości powietrza na obszarze opracowania przedstawia tab.2., sporządzona na podstawie danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo DMS-SZ.731.1.61.2022).

Do źródeł emisji pyłów i gazów występujących na terenie opracowania należą:

- pojazdy samochodowe poruszające się po ul. Nabrzeże Wieleckie; ulica ta stanowi emitor liniowy zanieczyszczeń powietrza, który przebiega od północnych osiedli miasta wzdłuż Odry, przechodzi przez Nabrzeże Wieleckie i dalej na ul. Kolumba.
- źródła energetycznego spalania (kotły gazowe, olejowe i na paliwo stałe) w istniejącej zabudowie;

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

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

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

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 ₆ H ₆)
	20,0	40,0	40,0	25,0	0,5	5,0
średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [µg/m ³] w obszarze planu „Stare Miasto – Świętego Ducha”	3,0	17,0	19,0	13,0	0,004	1,0

3.1.7 Szata roślinna

Na obszarze opracowania szatę roślinną buduje zieleń miejska, utworzona w wyniku nasadzeń dokonanych przez człowieka. Reprezentowana jest przez pojedynczy drzewostan przy budynku poczty i w terenach drogowych, brak jest natomiast większych powierzchni trawiastych, skwerów, parków. Ulica Nabrzeże Wieleckie jest fragmentarycznie zadrzewiona; w pasie zieleni rozdzielającym linie tramwajową i jezdnię roślinie okazały dąb (z powodu modernizacji ulicy nie określono jego obwodu). Przy placu odstawczym dla autobusów, w grupie rosną niewielkie wiązy, jedno drzewo owocowe i w niedużym oddaleniu jeden duży wiąz (fot. 1), stanowiący wartościowy drzewostan (obwód pnia ok. 330 cm). Przy ul. Podwale zinventaryzowano dwupienny dąb, a przy budynku poczty, na ul. Nabrzeże Wieleckie dwa kasztanowce oraz szpaler jarzębów pospolitych.



Fot. 1-2 Okazały wiąz rosnący przed budynkiem starej drukarni (po lewej stronie) i kasztanowce rosnące przy budynku poczty (po prawej stronie) źródło: materiały własne.



Fot. 3-4 Okazały dąb i niewielkie wiązki pospolite przy ul. Nabrzeże Wieleckie (źródło: materiały własne)

3.1.8 Świat zwierzęcy

Fauna terenu opracowania nie jest bogata ani zróżnicowana, brak w nim otwartych, niezagospodarowanych przestrzeni oraz większych grup zadrzewień. Dużą barierą

w przemieszczaniu się fauny jest ul. Nabrzeże Wieleckie z intensywnym ruchem samochodowym i tramwajowym. Od południa przepływa rzeka Odra, utrudniająca poruszanie się potencjalnej zwierzyny. Gęsta sieć nadziemnej infrastruktury technicznej uniemożliwia bytowanie i przemieszczanie się dzikich przedstawicieli fauny, migrujących po powierzchni ziemi. Jediną widoczną występującą grupą zwierząt na obszarze planu są ptaki, zalatujące na pojedyncze drzewa i szukające pożywienia przy budynkach. Częstymi gatunkami ptaków są na tym obszarze ptaki z rodziny mewowatych, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo akwenu (rzeka Odra).

W granicach obszaru opracowania nie zostały wykształcone warunki dla przemieszczania się i bytowania dzikich przedstawicieli fauny; nie stwierdzono stałego bytowania i gniazdowania chronionych prawnie gatunków zwierząt.

3.1.9 Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne

Obszar Starego Miasta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin wskazany został jako jeden z terenów o największym znaczeniu dla kształtowania wizerunku miasta, w którym wartościowe komponenty stanowi zabudowa historyczna, obiekty o wybitnych wartościach kompozycyjnych i krajobrazowych, założenia urbanistyczne i tereny zieleni urządzonej. Stare Miasto podlega ochronie archeologiczno-konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków; ochroną jest objęty układ urbanistyczny wraz z zachowaną zabudową historyczną, relikdami kondygnacji podziemnych, geometrią, podziałem parcelacyjnym oraz historyczną numeracją adresową z nazwami ulic.

W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, wpisane do rejestru zabytków (budynek dawnej drukarni przy ul. Świętego Ducha 1, zespół budynków Urzędu Pocztowego przy ul. Dworcowej nr 20). Występuje tu jeden, charakterystyczny dla krajobrazu miejskiego ekosystem antropogeniczno – techniczny. Podlega on ciągłym i silnym oddziaływaniom antropogenicznym, prowadzącym do jego zubożenia przyrodniczego. Dotyczy ono zarówno zasobów flory, fauny, jak i związanej z tym bioróżnorodności. Technoekosystem charakteryzuje się przewagą elementów abiotycznych i technicznych służących bezpośrednio działalności związanej ze współczesną cywilizacją techniczną, nad przyrodniczymi. Cechą charakterystyczną jest przeważający udział nadziemnej i podziemnej infrastruktury, wpływającej w istotny sposób na gospodarkę wodną w środowisku miejskim i ograniczającą w sposób istotny retencję wody oraz obniżającą poziom wód gruntowych. Sytuacja taka przyczynia się do obniżania różnorodności biologicznej roślinności w wyniku ograniczonych możliwości korzystania z zasobów wodnych, w wyniku czego obszar miejski ma charakter kserotermiczny. Mała zawartość wody w środowisku glebowym szczególnie ogranicza liczebność zwierząt żyjących w glebie. Specyfiką technoekosystemu jest: duże natężenie hałasu, obecność silnych pól magnetycznych oraz nocne oświetlenie, które wpływają na stan i funkcjonowanie zoocenozy miasta.

Najważniejszym uwarunkowaniem planu jest ekspozycja zabudowy i jej sylwety od strony rzeki Odry. Objęty planem kwartał zabudowy jest niekompletny i częściowo użytkowany na parking busów - nieadekwatnie do obszaru staromiejskiego. Front wodny w tej części jest nie wykształcony i wymaga domknięcia kompozycyjnego.



Fot. 5 - 6 Budynek starej drukarni - stan obecny (marzec 2022, materiały własne) oraz w latach przedwojennych (źródło: www.sedina.pl)

3.1.10 Zasoby naturalne

W granicach planu nie odnotowano występowania złóż surowców naturalnych.

3.2 Integralność ekologiczna obszaru

Ze względu na wysoki stopień zainwestowania obszaru opracowania, a także liczne bariery antropogeniczne, nie zachodzą w jego granicach procesy przyrodnicze. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania z otoczeniem realizowane są przede wszystkim przez cyrkulację atmosferyczną wzdłuż ul. Nabrzeże Wieleckie, od południowego zachodu na północny wschód. Na obszar opracowania napływają masy powietrza z jego strefy podmiejskiej i ulegają transformacji w wyniku oddziaływania zabudowy i zagospodarowania ziemi.

Na podstawie wykonanych wizji terenowych i dostępnych materiałów źródłowych stwierdza się, że w granicach planu brak jest jednostek przyrodniczych pełniących w krajobrazie istotne funkcje związane z integralnością ekologiczną z tego powodu teren ten nie został włączony w granice SZM miasta Szczecina.

3.3 Obszary i obiekty chronione

W obszarze opracowania nie wskazuje się obszarów i obiektów chronionych - nie włączono go w istniejące, jak też proponowane do utworzenia formy ochrony przyrody. Zarówno w Waloryzacji Przyrodniczej Szczecina, jak też w wyniku przeprowadzonych wizji terenowych nie stwierdzono w granicach objętego opracowaniem fizjograficznym obszaru istnienia siedlisk zagrożonych zanikiem, czy mających niewielki zasięg naturalny, w wyniku regresji lub w związku ze swoimi wewnętrznymi właściwościami.

W granicach omawianego obszaru nie istnieją również siedliska określane jako priorytetowe, tj. siedliska przyrodnicze zagrożone zanikiem, które powinny być szczególnie chronione. Najbliższym chronionym obszarem przyrodniczym jest obszar Natura 2000 „Dolna Odra” położona od niego ok. 3 km na południe.



3.4 Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska

W obszarze planu występują następujące problemy z zakresu ochrony środowiska:

- ✓ **przekształcenie litosfery**
obszar opracowania jest silnie przekształcony, pod względem geologicznym, jak i wierzchniej warstwy ziemi, która jest związana z przeprowadzonymi niwelacjami terenu, istnieniem obiektów kubaturowych, a także sieci komunikacyjnych;
- ✓ **niekorzystny mikroklimat**
znaczne przekształcenie krajobrazu zabudową kubaturową i sieciami komunikacyjnymi spowodowała wykształcenie się wysokiego tła akustycznego i niekorzystnych warunków mikroklimatycznych;
- ✓ **uboga flora i fauna**
brak stanowisk chronionej flory i fauny, a także powierzchniowych form ochrony przyrody;
- ✓ **silnie zurbanizowany krajobraz**
cały obszar jest całkowicie zagospodarowany, brak jest w krajobrazie terenów zieleni, parków, czy chociażby niewielkich skwerów.

3.5 Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

Celem planu jest ochrona i uzupełnienie ekspozycji krajobrazu kulturowego, relacji przestrzennych powstałych na skutek zagospodarowania terenu w zgodzie z historycznymi założeniami układu, uwzględniające utrzymanie i ochronę obiektów o wartościach zabytkowych stanowiących dominanty historyczne. Plan miejscowy poprzez zawarte w nim zapisy, chroni ikoniczne perspektywy i ekspozycje z placów na sylwety zabudowy i zabytki. Plan precyzuje ustalenia dotyczące lokalizowania nowej zabudowy, w sposób pozwalający na zachowanie układu urbanistycznego i jego przestrzennych proporcji.

Projekt planu ustala dyspozycje z zakresu funkcji terenu, ekologii, kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, komunikacji oraz inżynierii.

Brak ustaleń dla analizowanego obszaru może wpłynąć negatywnie na kształtowanie przestrzeni i sposobu zagospodarowania terenu. Inwestycje prowadzone w sposób niekontrolowany mogą prowadzić do degradacji struktury miejskiej, zaburzenia relacji przestrzennych w odniesieniu do dominant krajobrazowych, sylwety miasta, ekspozycji historycznej zabudowy i frontu wodnego. Aktualne użytkowanie terenu jako bazy odstawczej autobusów jest nieadekwatne do struktury staromiejskiej, generuje uciążliwości środowiskowe i powinno podlegać relokacji na skutek realizacji ustaleń planu.

4 Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia Studium

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Świętego Ducha” realizują cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. Podstawowym celem uwzględnionym podczas sporządzania planu był trwały, stabilny i zrównoważony rozwój dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z ochrony konserwatorskiej staromiejskiego układu urbanistycznego. Ustalenia planu mają na celu osiągnięcie harmonijnego zagospodarowania przestrzennego, pozwalającego na rozwój obszaru, a także społeczności go zamieszkującej, bez negatywnego wpływu na środowisko.

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

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

Tab. 3 Zapisy miejscowego planu wypełniające określone cele środowiskowe (opracowanie własne na podstawie 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"> ▪ wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej w ciągach komunikacyjnych; ▪ wskazanie występowania wartościowego drzewostanu; ▪ zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, ze wskazaniem ich eliminacji z zagospodarowania; ▪ wskazanie pasów zieleni średniej i szpalerów w przestrzeni drogowej;
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"> ▪ obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania np. poprzez retencjonowanie i wykorzystanie ich do celów własnych, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu; ▪ dopuszczenie opóźnionego odprowadzania do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej oraz wód powierzchniowych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt powyżej nie było możliwe; ▪ dopuszczenie lokalnych systemów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi ze zmianami klimatycznymi	
Jakość Powietrza Atmosferycznego	
Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopuszczenie budowy indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód; ▪ ustalenie zasad realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
Przeciwdziałania negatywnym skutkom zmian klimatu	
Hałas	
Poprawa klimatu akustycznego poprzez dążenie do obniżenia hałasu co najmniej do poziomu obowiązujących standardów	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dokonanie klasyfikacji terenów elementarnych, ze względu na ich funkcję, pod względem ochrony akustycznej
Gospodarka Wodno-Ściekowa	
Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ określenie warunków realizacji systemu wodociągowego; ▪ ustalenie zasad odprowadzania ścieków sanitarnych; ▪ określenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym dopuszczenie wykorzystania błękitno-zielonej infrastruktury; ▪ obowiązek rozwiązań inżynierskich zmniejszających zużycie wody, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;



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

Celem planu jest określenie zasad ochrony zabytkowego układu urbanistycznego. W celu zorganizowanego i harmonijnego kształtowania przestrzeni obszaru, plan przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy na niezagospodarowanym do tej pory terenie, jako uzupełnienie historycznej struktury. Realizacja ustaleń planu, a także późniejsza eksploatacja obszaru spowoduje zróżnicowane zmiany w środowisku podczas procesów realizacji oraz późniejszej eksploatacji planowanego zagospodarowania. Charakter, intensywność oraz zasięg tych oddziaływań, zależeć będą od sposobu zagospodarowania oraz stopnia realizacji zapisów planu miejscowego.

Oddziaływania występujące podczas realizacji planu związane są przede wszystkim z etapem budowania, czy przebudowywania. Skutki tego etapu są przeważnie powierzchniowe, chwilowe, sprowadzając się głównie do likwidacji niektórych obiektów flory czy fauny, które poprzez działania o charakterze kompensacyjnym można zastąpić nowymi. Oddziaływania występujące podczas eksploatacji przez człowieka pochodzą głównie z użytkowania przestrzeni i obecnych w niej obiektów. Zapisy planu kontynuują kształtowanie przestrzeni zgodnie z jego obecną strukturą funkcjonalną, dążąc do podniesienia jakości przestrzeni, przy zachowaniu unikalnych wartości i potencjału. Ustalenia planu określają sposób użytkowania i zabudowy, który nakazuje dbałość o zasoby, niskoemisyjność i budowanie odporności na zmiany klimatu. Plan dopuszcza lokalizowanie na analizowanym obszarze funkcji usługowych, usługowo-mieszkalnych. Obszar planu bezpośrednio sąsiaduje z placem Tobruckim oraz placem Ratuszowym, które jako jedne z nielicznych terenów zieleni na Starym Mieście, pełnią znaczącą rolę w jego strukturze: w oczyszczaniu atmosfery z cząstek stałych, przewietrzaniu, absorpcji wód burzowych, ochronie przed hałasem, podniesieniu ogólnego poczucia dobrostanu.

5.1.1 Powierzchnia ziemi

Ze względu na pierwotne zagospodarowanie omawianego terenu, które stanowi śródmiejska zabudowa, uznaje się, że realizacja inwestycji z zakresu budownictwa nie będzie wiązała się z problemami wynikającymi ze struktury geologicznej obszaru, a także nie wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi. Na całym obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie wystąpi negatywny wpływ na powierzchnię ziemi wynikający z realizacji ustaleń planu, bądź będzie on pomijalny ze względu na miejscowy zasięg zmian i historyczne uwarunkowania terenu.

5.1.2 Wody powierzchniowe i podziemne

Realizacja analizowanych ustaleń planu nie będzie miała wpływu na stan wód powierzchniowych, gdyż na terenie objętym planem nie występują wody powierzchniowe. Ze względu na znaczny stopień utwardzenia terenu i obecność powierzchni nieprzepuszczalnych, nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku wód podziemnych.

Plan ustala obowiązek wykorzystania elementów błękitno-zielonej infrastruktury na bulwarze nadrzecznym (teren S.S.1185.NW), np. zielone ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, inne obiekty architektury ogrodowej, w celu wykorzystania nadmiaru wód

opadowych, retencjonowania wody przy jednoczesnym dbaniu o korzystne warunki mikroklimatyczne w przestrzeni miejskiej.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu ochrony przed powodzią.

5.1.3 Klimat

Realizacja przewidzianych w planie zmian zagospodarowania przestrzennego obszaru znajdującego się w sąsiedztwie zwartej zabudowy, terenów utwardzonych oraz terenów komunikacji, nie będzie miała negatywnego wpływu na lokalny klimat obszaru. Ustalenia planu nie obejmują zmiany zurbanizowanego charakteru oraz wykształconej struktury funkcjonalnej obszaru.

W terenie S.S.1181.MC – może dojść do pogorszenia się mikroklimatu w stosunku do stanu obecnego (teren niezagospodarowany, użytkowany jako parking). Wprowadzenie zagospodarowania na tereny obecnie wolne od zabudowy wpłynie przede wszystkim na zmianę lokalnego 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 trakcie 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 zmienić w niewielkim stopniu lokalny klimat obszaru opracowania.

W ramach realizacji ustaleń planu na pozostałych terenach oczekuje się poprawy lokalnego mikroklimatu, poprzez program zieleni uzupełniającej oraz elementy błękitno-zielonej infrastruktury.

5.1.4 Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza

Głównym źródłem hałasu są ulice bezpośrednio graniczące z obszarem opracowania oraz sąsiedztwo ponadlokalnego węzła komunikacyjnego w postaci dworca PKP i PKS. Na stan klimatu akustycznego i zanieczyszczenia powietrza może wpływać planowana rewitalizacja kwartału przy ul. Świętego Ducha i Dworcowej poprzez zwiększenie natężenie ruchu kołowego, jednocześnie uzupełnienie kwartału zabudową stworzy barierę akustyczną dla ul. Świętego Ducha od hałasu generowanego na ul. Nabrzeże Wieleckie. Obecnie trwająca modernizacja ul. Nabrzeże Wieleckie może wpłynąć na zmniejszenie natężenia hałasu pochodzącego od komunikacji kołowej i tramwajowej.

„W zakresie ochrony przed hałasem, dla obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska”.

Obowiązek wprowadzenia pasów zieleni niskiej i wysokiej na ul. Nabrzeże Wieleckie w planie korzystnie wpłynie na warunki klimatyczne w tym obszarze. Zieleń wzdłuż ciągu komunikacyjnego może spełnić potrzebną tu funkcję izolacyjną, a także klimatotwórczą, dając latem cień i poprawiając jakość powietrza atmosfery.

Ustalenia planu promują ponadto wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zapewniające redukcję emisji zanieczyszczeń.

Biorąc pod uwagę aktualne tło akustyczne i stan jakości powietrza w granicach obszaru planu oraz analizując dopuszczone zapisami planu miejscowego maksymalne zagospodarowanie i funkcje, nie ma podstaw do prognozowania, że realizacja planu spowoduje wzrost poziomu hałasu i zanieczyszczenia powietrza.

5.1.5 Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na stan roślin, zwierząt i zubożenie różnorodności biologicznej. Szatę roślinną obszaru opracowania tworzy pojedyncza, gdzieśgdzie liniowa zieleń wysoka w postaci popularnych gatunków drzew i zieleń niska usytuowana na ul. Nabrzeże Wieleckie. Liczne bariery antropogeniczne nie pozwoliły na wykształcenie się stanowisk zwierząt.

Na obszarze planu stwierdzono występowanie pojedynczego, wartościowego drzewostanu. Obowiązuje względem niego postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody. Plan określa wartościowy drzewostan jako m.in. drzewa o określonej średnicy pnia, wskazanej w projekcie planu. Ponadto projekt planu wprowadza zapis obowiązywania pasów zieleni średniej oraz szpalerów na ul. Nabrzeże Wieleckie, oraz szpaleru przed budynkiem poczty na tej samej ulicy.

Największe zmiany pod kątem przyrodniczym mogą pojawić się w terenie elementarnym S.S.1181.MC, który przeznaczony jest pod funkcję usług śródmiejskich, zabudowę wielofunkcyjną. Realizacja nowej zabudowy kwartałowej może spowodować wycinkę kilku drzew, w tym jednego okazałego wiązu. Ustalenia sformułowane w planie wprowadzają realizację programu zieleni uzupełniającej, rozumianego jako wprowadzenie 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. W granicach planu nie ustala się Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchnia biologicznie czynna wynosi od 0% (na Bulwarze Piastowskim) do 10% w terenie usługowym i zabudowy wielofunkcyjnej.

5.1.6 Krajobraz

Zapisy planu mają na celu regulację planistyczno-konserwatorską, przy uwzględnieniu staromiejskiego układu urbanistycznego oraz występowania obiektów o wartościach zabytkowych. Ustalenia planu dotyczące uzupełnień zabudowy Starego Miasta określają zasady harmonijnego wpisywania się nowych inwestycji w historyczną strukturę przestrzenną oraz prawidłowe kształtowanie krajobrazu i sylwety Starego Miasta z utrzymaniem dominant historycznych. Dopuszczone zapisami planu przekształcenia struktury urbanistycznej i ochrona ekspozycji krajobrazu kulturowego realizowane są poprzez ustalenia: funkcjonalne, krajobrazu, kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oraz komunikacyjne. W tym celu określone zostały wskaźniki: intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, linie obowiązujące oraz nieprzekraczalne, a także procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Charakter działań ingerujących w krajobraz powinien być oceniany pod względem krajobrazu kulturowego. Ochrona i ekspozycja krajobrazu kulturowego obszaru opracowania, realizuje się poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, gdzie obowiązuje:

- a) *ochrona i ekspozycja obiektów o wartościach zabytkowych z określeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń w ich otoczeniu,*
- b) *utrzymanie i uzupełnienie frontu wodnego zabudowy z bulwarem nadwodnym,*
- c) *realizacja nowej zabudowy jako zabudowy obrzeżnej kwartałowej o parametrach zabudowy historycznej,*
- d) *likwidacja obiektów lub zagospodarowania terenu o niskim standardzie technicznym lub estetycznym,*

Realizacja ustaleń planu pozwoli na uzupełnienie struktury śródmiejskiej, wykształcenie frontu wodnego i wzbogacenie wartości przestrzeni publicznej jaką są bulwary nadodrzańskie. Dokończenie zabudowy przedwojennego kwartału wielofunkcyjną zabudową śródmiejską z usługami w parterze stanowi szansę integracji funkcjonalno-przestrzennej Starego Miasta i jego bulwarów oraz wykształcenie trwałych i atrakcyjnych połączeń pieszych i rowerowych zgodnie z aktualnym trendem niskoemisyjnego użytkowania staromiejskich przestrzeni. Uchwalenie planu „Stare Miasto – Świętego Ducha” zachowa dotychczasowy antropogeniczny typ krajobrazu, wpływając jednocześnie na poprawę jego jakości.

5.1.7 Zasoby naturalne

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

5.1.8 Zabytki i dobra materialne

Plan poprzez ustalenia funkcjonalne, krajobrazowe, kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu realizuje interes publiczny, polegający na ochronie krajobrazu kulturowego oraz obszarów i obiektów o wartościach zabytkowych. Sylweta zabudowy obszaru powinna być uzupełniona frontem wodnym harmonijnie wkomponowanym w krajobraz panoramy miasta.

Na obszarze planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej Starego Miasta oraz strefę „E” ochrony ekspozycji sylwety zabudowy od strony rzeki Odry. Na części obszaru planu występuje strefa „WIII” – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczona na rysunku planu. W zakresie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej obowiązują przepisy odrębne.

W granicach przywołanych stref znajdują się obszary i obiekty o wartościach zabytkowych, wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- teren Starego Miasta, nr rejestru: 1; obejmuje tereny elementarne S.S.1181.MC, S.S.1183.KDW oraz działki w granicach planu: nr 10/17, nr 10/10, nr 11/1, nr 12, nr 14/6 zlokalizowane w terenach S.S.1182.KD.L, S.S.1184.KD.Z i S.S.1185.NW,
- budynek dawnej drukarni przy ul. Świętego Ducha 1, nr. rejestru A-233,
- zespół budynków Urzędu Pocztowego przy ul. Dworcowej nr 20, nr rejestru A-836;

W obrębie **strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** obowiązują:

- ✓ *ochrona i ekspozycja obiektów o wartościach zabytkowych z określeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń w ich otoczeniu,*
- ✓ *utrzymanie i uzupełnienie frontu wodnego zabudowy z bulwarem nadwodnym,*
- ✓ *realizacja nowej zabudowy jako zabudowy obrzeżnej kwartałowej o parametrach zabudowy historycznej,*
- ✓ *likwidacja obiektów lub zagospodarowania terenu o niskim standardzie technicznym lub estetycznym;*

W obrębie **strefy E ochrony ekspozycji sylwety i zabytków** Starego Miasta obowiązują:

- ✓ *ochrona widoku na sylwetę Starego Miasta i Nowego Miasta i historycznej zabudowy z przestrzeni publicznych i rzeki Odry,*
- ✓ *ochrona i uzupełnienie frontu wodnego zabudowy z utrzymaniem ekspozycji sylwety Starego Miasta z dominantami kulturowymi;*



Obszar planu znajduje się w Obszarze Strategicznej Interwencji (OSI), który stanowi obszar wymagający przekształceń, rehabilitacji i rewitalizacji zagospodarowania terenu i zabudowy oraz infrastruktury technicznej; ustalenia planu realizują cele wynikające z ustanowienia Obszaru Strategicznej Interwencji.

W obrębie stref ochronnych obowiązują ustalenia dotyczące kompozycji, form zabudowy oraz sposobu zagospodarowania pozwalające na podkreślenie i ochronę historycznych i przestrzennych wartości obszaru. Ustalenia planu będą miały pozytywny skutek na rozwój obszaru, pozwalając na harmonijną rozbudowę, zwiększenie funkcjonalności, oraz dopełnienie obecnej kompozycji przestrzennej.

5.1.9 Zdrowie i warunki życia ludzi

Ustalenia planu promują: komunikację zbiorową, ruch pieszy i rowerowy, minimalizują możliwości korzystania z transportu indywidualnego (progowe wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów), wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zapewniające redukcję emisji zanieczyszczeń (dopuszczenie realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych z uwzględnieniem kompozycji całości elewacji budynku). Działania te zgodne są z ideą zrównoważonego rozwoju, miasta krótkich odległości, podnoszą jakość życia w środowisku antropogenicznym. Plan reguluje gospodarkę wodno-ściekową.

Ustalone w planie funkcje odpowiadają potrzebom społecznym na obszarze opracowania, a także zgodne są z wizją i kierunkiem rozwoju, w których realizuje się zadania z zakresu modernizacji i rewitalizacji obszarów o dużych wartościach estetycznych i użytkowych na terenie miasta Szczecin. Uzupełnienie struktury funkcjonalnej śródmieścia o inwestycję o znaczeniu ponadlokalnym zwiększy wartość przestrzeni śródmieścia, wpłynie korzystnie na szeroko rozumianą sferę społeczno-ekonomiczną, co będzie miało przełożenie na poprawę jakości i warunków życia mieszkańców nie tylko omawianego obszaru, ale i całego miasta.

5.1.10 Obszar Natura 2000 i jego integralność

Dokumentowany obszar nie został wskazany do szczególnej ochrony w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 Dolna Odra położony jest ok. 3 km na południe od analizowanego terenu. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony tego obszaru oraz jego integralność.

5.1.11 Powierzchniowe formy ochrony przyrody oraz stanowiska roślin, zwierząt i grzybów chronionych

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

6 Przewidywane znaczące oddziaływania

6.1 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Opis stanu środowiska na obszarze objętym opracowaniem, wraz z przewidywanym oddziaływaniem, wynika z obowiązku wypełnienia zapisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie



środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza zawiera analizę obecnego stanu środowiska na obszarze opracowania, wraz z opisem jego najważniejszych komponentów i oceną ich wpływu w kształtowaniu środowiska.

Przedsięwzięcia, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone zostały w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W granicach obszaru analizowanego nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć, które mogłyby znacząco oddziaływać na środowisko. Analiza dostępnych materiałów źródłowych, wizja lokalna oraz inwentaryzacja obecnego stanu środowiska na obszarze opracowania, a także zapoznanie się z ustalonymi w planie możliwym zakresem działań, pozwala stwierdzić, że realizacja założeń planu nie wpłynie znacząco negatywnie na stan środowiska i jego komponenty.

6.2 Identyfikacja znaczących oddziaływań

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar objęty projektem planu nie będzie miejscem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przewidywane oddziaływanie na środowisko obszaru objętego planem związane będzie z przebudową istniejącego obiektu, jego rewaloryzacją, a także eksploatacją terenu zgodnie z ustalonym w projekcie planu przeznaczeniem. Oddziaływanie negatywne, wynikające z eksploatacji obszaru, zależy od sposobu użytkowania przestrzeni, a także najbliższego otoczenia. Obszar objęty opracowaniem jest silnie zurbanizowany, stanowi obszar śródmiejski o przemieszanej funkcji mieszkaniowej, usługowej lub komunikacyjnej. Charakter oddziaływań na środowisko wynikał będzie ze śródmiejskiej specyfiki i związanych z nią uciążliwości użytkowania oraz infrastruktury towarzyszącej komunikacyjnej. Oddziaływania te nie zostały zidentyfikowane jako wpływające znacząco negatywnie na stan środowiska:

- Etap budowy: oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe, odwracalne m.in. hałas, zwiększone zapylenie powietrza atmosferycznego, powstawanie odpadów pobudowlanych;
- Etap eksploatacji: oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe: emisja zanieczyszczeń, odpadów komunalnych, ścieków, ograniczenie powierzchni przepuszczalnych);

Oddziaływanie eksploatacyjne może być ograniczone poprzez m.in. odpowiednie zaprojektowanie i usytuowanie obiektów, ich konstrukcję, nasadzenia zieleni w ramach minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, realizacja programu zieleni uzupełniającej i elementów błękitno-zielonej infrastruktury, uwarunkowania komunikacyjne.

6.3 Transgraniczne oddziaływania

Projekt planu dla obszaru „Stare Miasto – Świętego Ducha” w Szczecinie, który został poddany analizie w niniejszej prognozie, nie generuje działań, których realizacja skutkowałaby oddziaływaniem transgranicznym.

7 Działania zapobiegawcze

7.1 Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań

W celu minimalizacji negatywnych oddziaływań na środowisko, w czasie realizacji działań ujętych w planie, a także podczas eksploatacji zabudowy zrealizowanej zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, zaleca się następujące działania:

- prowadzenie prac budowlanych zgodnie z zasadami ochrony środowiska i jak najmniejszą uciążliwością;
- zabezpieczenie maszyn, materiałów i urządzeń przed skażeniem środowiska podczas etapu prac budowlanych;
- wprowadzenie nowoczesnych rozwiązań z zakresu ochrony przed hałasem, np. ciche nawierzchnie ulic i torowisk, budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, usprawnienie funkcjonowania komunikacji zbiorowej;
- zachowanie jak największej powierzchni terenów biologicznie czynnych korzystnych dla kształtowania warunków retencji wody (plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynnego w działce budowlanej, co oznacza iż właściciele działek mogą ten udział zwiększyć);
- przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie, niezbędnym dla realizacji inwestycji;
- wprowadzenie nowoczesnych rozwiązań ochrony powietrza atmosferycznego m.in. termomodernizacja budynków;
- ustalenie obowiązku stosowania rozwiązań inżynieryjnych energooszczędnych lub wykorzystujących energię odnawialną, zmniejszających wodochłonność.

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 – 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 przedmiotowego planu, równocześnie z budową obiektów lub tuż po jej zakończeniu.

8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

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

Uwarunkowania wynikające z wpisu Starego Miasta do rejestru zabytków, prowadzona polityka przestrzenna krótkich odległości determinują i ograniczają liczbę dostępnych rozwiązań alternatywnych nakazując kontynuację odbudowy struktury staromiejskiej Szczecina.

9 Metody analizy skutków realizacji Studium

Ustawa 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 planu miejscowego 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.

Ze względu na brak negatywnego oddziaływania na środowisko, wynikającego z realizacji ustaleń planu, nie wskazuje się obowiązku prowadzenia szczególnego monitoringu obszaru opracowania.

10 Podsumowanie i wnioski

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 opracowaniami ekofizjograficznymi dla obszaru objętego planem „Stare Miasto–Świętego Ducha”.

Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i w ich wzajemnym powiązaniu. Dokument nie jest oceną zasadności realizacji założeń przewidzianych w planie. Ustalone w planie przeznaczenie terenów na poszczególne funkcje, zasady zagospodarowania terenu, powinny być zgodne z zasadami racjonalnej gospodarki zasobami środowiska oraz zapewnienia prawidłowych warunków życia ludności.

Prognozuje się, iż zagospodarowanie omawianego terenu według ustaleń przedmiotowego planu nie wpłynie na pogorszenie ogólnego stanu środowiska. Wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych i nawierzchni nieprzepuszczalnych może



spowodować punktową likwidację szaty roślinnej i oddziaływanie na faunę od niej zależną, zmienione zostaną powierzchniowe warstwy ziemi i jej właściwości retencyjne. Przeciwdziałaniem takim negatywnym oddziaływaniom, będzie realizacja zapisów planistycznych ustalających m.in. wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, zastosowanie błękitno – zielonej infrastruktury, ograniczenie transportu indywidualnego, ustalenie obowiązku stosowania rozwiązań inżynierskich energooszczędnych lub wykorzystujących energię odnawialną, zmniejszających wodochłonność.

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 technologii w trakcie realizacji zapisów planu powinny ograniczyć możliwość występowania oddziaływań o takim charakterze. Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na obszary i obiekty podlegające ochronie lub proponowane do ochrony.

Wnioski:

- Głównym celem planu jest ochrona interesu publicznego, takich wartości jak: krajobraz kulturowy miasta, zabytki i ich ekspozycja oraz uzupełnienie nową zabudową. Ponadto regulacje będą także dotyczyły zasad zagospodarowania terenu i zabudowy przestrzeni publicznej oraz zakresu przekształceń substancji zabytkowej;
- Ustalenia planistyczne utrwalają charakter zabudowy, zachowują historyczne i krajobrazowe wartości osiedla;
- W granicach obszaru planu brak jest punktowych, jak i powierzchniowych form ochrony przyrody, a także form proponowanych do ochrony;
- Prognozuje się, iż zagospodarowanie omawianego terenu nie wpłynie na pogorszenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego. W wyniku realizacji ustaleń planu oczekuje się stworzenia środowiska miejskiego w którym wykorzystuje się ekologiczne rozwiązania;
- Ustalenia planu i wynikające z ich realizacji następstwa będą miały charakter miejscowy, a przekształcenia z nich wynikające uzupełnią strukturę funkcjonalną obszaru;
- Realizacja ustaleń planu będzie pozytywnie wpływać na jakość życia mieszkańców miasta;
- Oczekiwanym skutkiem nowej zabudowy i zagospodarowania omawianego obszaru, zrealizowanych na warunkach planu miejscowego, będą rozwiązania funkcjonalne, przyjazne środowisku i wspierające odporność struktury miejskiej na zmiany klimatyczne;
- Ustalenia planu przewidują racjonalną gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi z maksymalnym wykorzystaniem ich w miejscu ich powstania, a także dopuszczają możliwość wykorzystania OZE;



11 Literatura i materiały źródłowe

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

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto - Świętego Ducha” 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 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” i „Nowe Miasto”
- Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2018 r.;
- Ekofizjografia miasta Szczecin, Enviro, Szczecin, 2021 r.;
- Pismo GIOŚ z dnia 18 marca 2022 r. przedstawiające wartości stężeń średniorocznych dla NO₂, SO₂, pyłu zawieszzonego PM₁₀ i PM_{2,5}, benzenu i ołowiu w roku 2018 (znak: DMS-SZ.731.1.61.2022);
- Mapa akustyczna miasta Szczecin, Gdańsk 2019 r.;
- Zieleń Szczecina, A. Stachak i inni, Szczecina 2000;
- Szczecin stary i nowy, T. Białycki i L. Turek-Kwiatkowska, Szczecińskie Towarzystwo Kultury, Szczecin 1991 r.;