



## 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 „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie



Źródło: materiały autorskie kwiecień 2022 rok



**AUTOR OPRACOWANIA:**

mgr inż. Ewa Kowalska - Klimczak

**KIEROWNIK ZESPOŁU  
OCHRONY ŚRODOWISKA:**

mgr Jolanta Wiśniewska

**PROJEKTANT PLANU:**

mgr inż. arch. Patrycja Bednarkiewicz

**GENERALNY PROJEKTANT:**

mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz-Kwas

**DYREKTOR BIURA:**

mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek

Szczecin, BPPM, lipiec - sierpień 2022 (aktualizacja: grudzień 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

<b>1</b>	<b>STRESZCZENIE.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>WPROWADZENIE.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2</b>	<b>STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3</b>	<b>PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....</b>	<b>6</b>
<b>2.4</b>	<b>TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA.....</b>	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b>STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA .....</b>	<b>8</b>
3.1.1	MORFOLOGIA.....	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.....	10
3.1.6	ZANIECZYSZCZENIA POWIETRZA.....	10
3.1.7	SZATA ROŚLINNA .....	11
3.1.8	ŚWIAT ZWIERZĘCY .....	11
3.1.9	WALORY KRAJOBRAZOWE, DZIEDZICTWO KULTUROWE I HISTORYCZNE.....	12
3.1.10	ZASOBY NATURALNE .....	12
<b>3.2</b>	<b>INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU .....</b>	<b>12</b>
<b>3.3</b>	<b>OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE .....</b>	<b>13</b>
<b>3.4</b>	<b>ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA .....</b>	<b>14</b>
<b>3.5</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU.....</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU .....</b>	<b>15</b>
	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA .....</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA .....</b>	<b>16</b>
5.1.1	POWIERZCHNIA ZIEMI .....	16
5.1.2	WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	17
5.1.3	KLIMAT.....	19
5.1.4	KLIMAT AKUSTYCZNY I ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA .....	19
5.1.5	SZATA ROŚLINNA, ŚWIAT ZWIERZĘCY, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	20
5.1.6	KRAJOBRAZ .....	22
5.1.7	ZASOBY NATURALNE .....	22
5.1.8	ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	22
5.1.9	ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI.....	23
5.1.10	OBSZAR NATURA 2000 I JEGO INTEGRALNOŚĆ .....	23
5.1.11	POWIERZCHNIOWE FORMY OCHRONY PRZYRODY .....	24
<b>6</b>	<b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA.....</b>	<b>24</b>
<b>6.1</b>	<b>STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .....</b>	<b>24</b>
<b>6.2</b>	<b>ODDZIAŁYWANIA SKUMULOWANE .....</b>	<b>24</b>
<b>6.3</b>	<b>TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA .....</b>	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>DZIAŁANIA ZAPOBIEGAWCZE .....</b>	<b>25</b>
<b>7.1</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ.....</b>	<b>25</b>
<b>7.2</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ...</b>	<b>25</b>
<b>8</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE.....</b>	<b>26</b>
<b>9</b>	<b>METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU .....</b>	<b>26</b>
<b>10</b>	<b>PODSUMOWANIE I WNIOSKI .....</b>	<b>26</b>
	<b>WNIOSKI.....</b>	<b>27</b>
<b>11</b>	<b>LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....</b>	<b>28</b>

## 1 Streszczenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXXIII/954/21 z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie.

Obszar planu położony jest w dzielnicy Prawobrzeże, w osiedlu administracyjnym Dąbie. Obejmuje dwa tereny zlokalizowane w sąsiedztwie ulicy Przestrzennej o powierzchni około 13,65 ha. W terenie pierwszym znajdują się zróżnicowane usługi, w tym stacja paliw, a jego południowy fragment zajmują zadrzewienia stanowiące północny, skrajny fragment klina zieleni istotnych z ekologicznego punktu widzenia przestrzeni zielonych. Teren drugi to obszar przekształcony antropogenicznie w części zachodniej oraz fragment wód jeziora Dąbie Małe i powierzchnia, na której spontanicznie rozwijają się zbiorowiska roślinne (w części wschodniej). Jest on zlokalizowany częściowo w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003. Zinventaryzowano tu siedlisko przyrodnicze jeziora eutroficzne oraz stanowisko chronionego gatunku flory – dzięgiela litwora nadbrzeżnego. Odnotowano tu również stanowisko inwazyjnego niecierpka gruczołowatego, co wskazuje na niewłaściwy stan znajdujących się tu zbiorowisk roślinnych.

Obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody lotniska Szczecin-Dąbie oraz częściowo (w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W większości charakteryzuje się przekształceniem antropogenicznym i występowaniem roślinności o niewielkiej wartości przyrodniczej. Ponadto na terenie występuje zabudowa ujęta w gminnej ewidencji zabytków.

Przedmiotem planu są tereny usługowe, tereny usług turystyki, tereny zieleni naturalnej, tereny wód śródlądowych oraz tereny komunikacji i infrastruktury technicznej. Dyspozycje planu stanowią odpowiedź na potrzeby właścicieli gruntów i mają na celu wzrost jakości i funkcjonalności obszaru, przy zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych tego terenu oraz obiektów o walorach zabytkowych. Na skutek realizacji ustaleń planu przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy w pierwszym terenie, z możliwością jej modernizacji, na zasadach określonych w planie oraz powstanie na jej zapleczu nowej zabudowy. W terenie drugim przewiduje się realizację drogi dojazdowej oraz wprowadzenie usług turystyki o charakterze ekstensywnym, zlokalizowanych w zieleni wysokiej, z ogólnodostępnym nabrzeżem i brzegiem, w sąsiedztwie rozległego terenu zieleni naturalnej. W ramach zabudowy usług turystyki możliwe jest również lokalizowanie lokali mieszkalnych.

Przeprowadzona w prognozie analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu wpłynie na ogólny stan środowiska na części obszaru, głównie na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta. Będzie to wynikiem wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych, nawierzchni nieprzepuszczalnych, likwidacji szaty roślinnej. Ograniczeniem negatywnych oddziaływań będzie realizacja zapisów planistycznych ustalających m.in. wielkość minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, utrzymanie i pielęgnacja istniejących zbiorowisk roślinnych, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, stosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, uporządkowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora. Prognozuje się, że nowa zabudowa usług turystyki oraz ograniczone zapisami planu zagospodarowanie nabrzeża umożliwi realizację bezpiecznej i funkcjonalnej infrastruktury turystycznej w tym rejonie jeziora.

Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na obszary i obiekty podlegające ochronie. Nie przewiduje się również wystąpienia zagrożeń dla środowiska przyrodniczego oraz niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi. Ustalenia planu, przestrzeganie obowiązującego prawa oraz stosowanie zasady korzystania z najlepszej dostępnej techniki w trakcie realizacji jego zapisów, powinny ograniczyć możliwość występowania oddziaływań o takim charakterze.

Prognoza do mpzp „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie sporządzona została z uwzględnieniem: Waloryzacji przyrodniczej Szczecina, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i opracowań ekofizjograficznych.

## 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 z późn. zm.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

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

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

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

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

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

### 2.1 Metoda sporządzenia prognozy

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

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

### 2.2 Stopień szczegółowości prognozy

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szczecinie (pismo NZ.9022.4.22.2021), a także z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN-OS.411.151.2021.MP), z zastrzeżeniem, że w prognozie, m.in.: należy poddać analizie wszystkie ustalenia projektu miejscowego planu, a w szczególności należy mieć na względzie fakt, że w granicach przedmiotowego planu:

- jeden z obszarów częściowo znajduje się w zasięgu klinów zieleni istotnych przestrzeni zielonych, wskazanych w Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin;

- drugi z obszarów częściowo położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003;
- jezioro Dąbie stanowi chronione siedlisko przyrodnicze o kodzie 3150 „Starorzeczca i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion”.

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

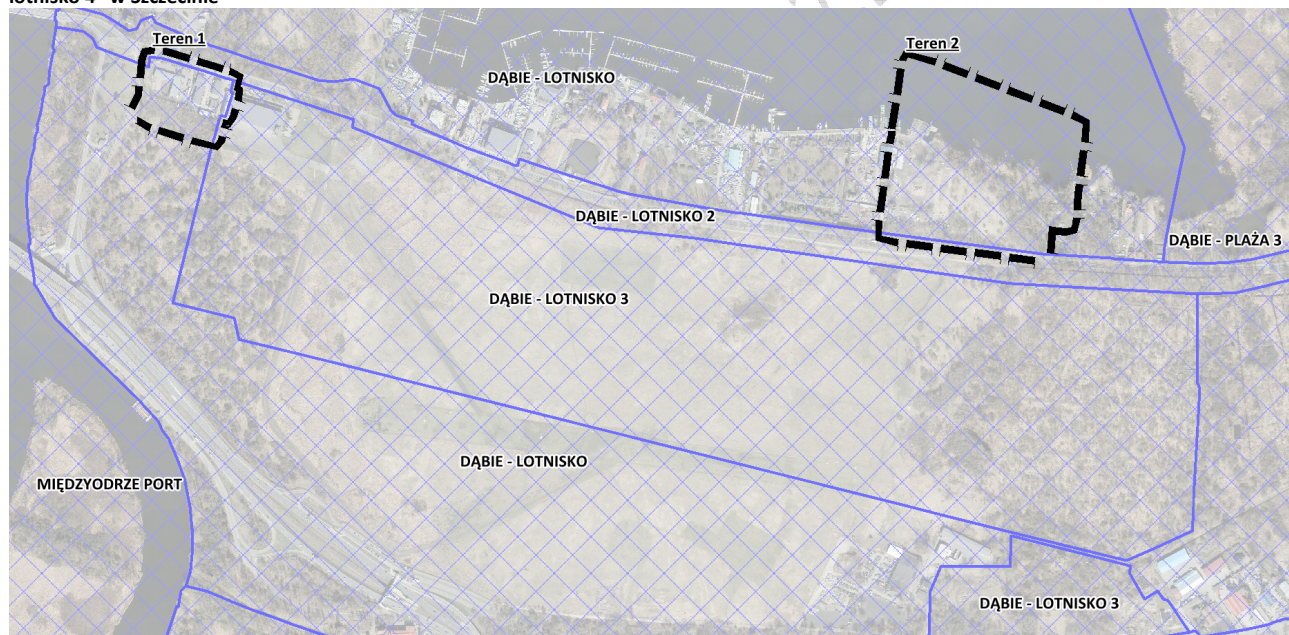
Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXXIII/954/21 z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie.

Teren objęty opracowaniem obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 13,65 ha, z granicami o następującym przebiegu:

- Teren 1: obszar ograniczony: od północy ul. Przestrzenną, od wschodu lokalnym portem lotniczym, od południa zielenią naturalną, od zachodu ul. Eskadrową;
- Teren 2: obszar ograniczony: od północy jeziorem Dąbie, od wschodu zabudową mieszkaniową i usługową, od południa ul. Przestrzenną, od zachodu zabudową usług i rekreacji.

W trakcie sporządzania niniejszego dokumentu na omawianym terenie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Rys. 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obrębie i otoczeniu obszaru objętego granicami planu „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie



Źródło: opracowanie na podstawie materiałów BPPM

Przedmiotem planu są tereny: usług, tereny usług turystyki, tereny zieleni naturalnej, tereny wód śródlądowych, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Omawiany obszar w trakcie sporządzania niniejszej prognozy objęty jest mpzp „Dąbie - lotnisko” (Uchwała Nr VIII/N/1245/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 15 lipca 2010 r.). Przystąpienie do sporządzenia nowego planu w granicach ww. terenów elementarnych zostało wywołane potrzebą wprowadzenia korekt funkcji terenów i parametrów zabudowy. Zmiana planu umożliwi dostosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych do planowanych zamierzeń inwestycyjnych, z uwzględnieniem przeznaczenia terenów miejskich na funkcje turystyczne.

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i kontynuują politykę przestrzenną przyjętą w dokumentach strategicznych gminy, w tym Strategii Rozwoju Miasta (2025). Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych terenu określonych m.in.:

w Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin i opracowaniach ekofizjograficznych, a także podczas wizji terenowych. Uwarunkowania te stanowiły podstawę analizy proponowanych rozwiązań przestrzennych, w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań na środowisko.

Stan środowiska osiedla Dąbie, w którym znajduje się obszar objęty planem<sup>1</sup>, opisany jest następująco w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (na podstawie Karty osiedla Dąbie):

- tereny chronione: obszary **Natura 2000 PLB „Dolina Dolnej Odry”** i fragmentarycznie PLH „Dolna Odra”, **stanowiska chronionej fauny i flory, siedliska przyrodnicze**, fragment otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”;
- obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: **wody z brzegiem naturalnym - jezioro Dąbie**, Regalica, Płonia, Chęszcząca, Żołnierska Struga, Sadlińskie i Trzebuskie Łęgi oraz Rokiciny, wyspy Sadlińskie Łąki i Czapli Ostrów, park leśny Dąbie, skwer im. ks. dr K. Świetlińskiego, zieleń cmentarna – Cmentarz Dąbie, **powierzchnie terenu biologicznie czynnego towarzyszące zabudowie i obszarom zagospodarowanym**, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, ogrody działkowe, częściowo osiedle stanowi obszar regeneracji powietrza dla miasta, główny korytarz przewietrzający;
- problemy środowiskowe: **inwazyjne gatunki roślin**, południowy fragment osiedla w zasięgu miejskiej wyspy ciepła, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza, **niekorzystny klimat akustyczny w otoczeniu terenów kolejowych i lotniska, presja inwestycyjna na intensywne użytkowanie strefy brzegu jeziora Dąbie** i strefy rzeki Płoni, **zagospodarowanie zamykające dostęp do akwenu, nieuporządkowane zainwestowanie tymczasowe, dewastacja enklaw roślinności naturalnej w strefie brzegowej**.

W Studium wyznaczono również następujące zasady przekształceń dla jednostek funkcyjnych (w granicach których zlokalizowany jest obszar objęty planem):

Teren 1 - jednostka D.D.13: dopuszcza się przebudowę lotniska Szczecin-Dąbie na lokalny port lotniczy z utrzymaniem systemu odwadniającego; uruchomienie nowych terenów inwestycyjnych z uwzględnieniem zmiany granic i ograniczeniem obszaru technicznego lotniska, należy dążyć do wykształcenia układu obudowy ulic i wykształcenia centrum usługowego z udziałem obiektów o znaczeniu ogólnomiejskim, dzielnicowym; zagospodarowanie w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, kompleksowe wykształcenie uzupełniającego układu drogowego.

#### Teren 2

- jednostka D.D.03.W: ochrona krajobrazu kulturowego akwenu, ekspozycji panoram i sylwet miasta oraz środowiska przyrodniczego; zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne akwenu i terenów przybrzeżnych z uwzględnieniem obszarów proponowanych do ochrony przyrody, lokalizacji pól refulacyjnych, np.: w formie sztucznych wysp, rozbudowa systemu przystani wodnych, punktów postojowych dla jednostek pływających (budowa nowych i adaptacja istniejących); obszary do zainwestowania: wody, strefy przybrzeżne wzdłuż południowego brzegu jeziora, sztuczne wyspy; udroźnienie i pogłębienie toru żeglarskiego; ochrona przeciwpowodziowa;

- jednostka D.D.08: ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego, rewitalizacja obszarów w rejonie ul. Przybrzeżnej i ul. Zapomnianej; uporządkowanie i przebudowa istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów, uzupełnienie zabudowy, infrastruktury inżynierskiej i sportowo-rekreacyjnej oraz układu drogowego; realizacja ciągu pieszego w formie promenady z trasą rowerową wzdłuż brzegu jeziora; rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych wzdłuż rzeki Płoni.

Ustalenia mpzp „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie są zgodne z wytycznymi zawartymi w dokumentach dotyczących ochrony środowiska na szczeblu lokalnym. Dokumenty te wskazują na konieczność budowania odporności miasta na zmiany klimatu, a także podnoszenia jakości środowiska, w tym jakości życia mieszkańców. Do dokumentów tych należą m.in.: Plan Adaptacji do zmian klimatu dla miasta Szczecin, Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasta Szczecin, Strategia Rozwoju Elektromobilności dla miasta Szczecin, Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Szczecin na lata 2020-2025.

<sup>1</sup> Wytłuszczonym drukiem wskazano zapisy Karty osiedla Dąbie dotyczące obszaru mpzp „Dąbie – lotnisko 4”.

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

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie nie wystąpiły utrudnienia wynikające z braków współczesnej wiedzy. Źródła przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń określonych w planie były precyzyjne i dobrze udokumentowane. Zakłada się, że realizacja postanowień planu będzie dokonywana z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik (BAT).

## 3 Analiza i ocena stanu środowiska

### 3.1 Stan zasobów środowiska

#### 3.1.1 Morfologia

Obszar objęty planem znajduje się w prawobrzeżnej części Szczecina, w granicach administracyjnych osiedla Dąbie. Obejmuje dwa tereny przyległe do ulicy Przestrzennej.

Rys. 2. Lokalizacja obszaru mpzp „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie



Źródło: opracowanie na podstawie materiałów BPPM

Obszar objęty planem należy do makroregionu Pobrzeże Szczecińskie i mezoregionu Dolina Dolnej Odry. Morfologicznie stanowi monotonną równinę poprzecinaną siecią kanałów rzecznych. Charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą terenu. Jest to teren płaski, wznoszący się niewiele ponad poziom morza – na przeważającym obszarze rzędne terenu oscylują wokół 1 m n.p.m. Najniższe położone tereny zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Dąbie (teren 2) - osiągają rzędnię zbliżoną do poziomu morza.

Naturalna rzeźba badanego terenu uległa zmianom antropogenicznym, tzn. wynikłym z gospodarczej działalności człowieka. Przekształcenia te polegały na nawiezieniu na powierzchnię terenu, pokrytą gruntami organicznymi nasypów. Wyjątek stanowią tereny w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Dąbie, we wschodniej części terenu 2.

#### 3.1.2 Warunki geologiczne i hydrogeologiczne

Bagienny charakter Doliny Dolnej Odry sprzyja powstawaniu form utworzonych przez roślinność torfową. Rozległe równiny torfowe zajmują całe Międzyodrze Szczecińskie, wyspy oddzielające Odrę Zachodnią od jeziora Dąbie oraz dużą część jego południowo-wschodniej strefy brzegowej. Miąższość tych osadów dochodzi do około 10-12 metrów. W pokładach torfów czasami występują przewarstwienia namulów organicznych i gliniastych, a także piasków. Niekiedy w spągu pojawia się gytia. Charakterystyczną cechą geomorfologiczną tej jednostki jest jej wyraźne przekształcenie antropogeniczne. Wpływ działalności człowieka wiąże się głównie z pracami regulacyjnymi i melioracyjnymi. W ich efekcie doszło do zaniku dużej części masy torfowej, co wpłynęło na obniżenie powierzchni terenu na wielu obszarach. Aktualnie największe przekształcenia rzeźby związane są z rozbudową sieci komunikacyjnej oraz z rozwijającą się zabudową.

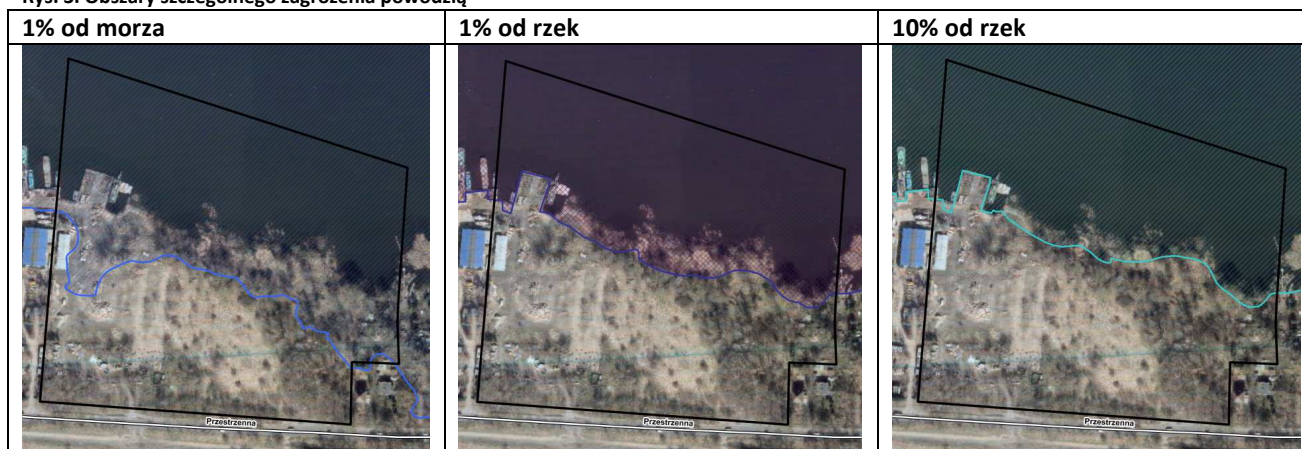
W granicach planu występują następujące obszary o zróżnicowanej budowie geologicznej:

- Teren 1: występują tu nasypy niekontrolowane o miąższości ponad 1 m na bagiennych gruntach organicznych; głębokość do zwierciadła wody jest mniejsza lub równa 1 m p.p.t;



- Teren 2: występują tu torfy i namuty o miąższości ponad 2 m na piasku drobnym, w większości pokryte nasypami; północna część zlokalizowana jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (z zagrożeniem zarówno od strony morza jak i rzek), dla których prawdopodobieństwo wystąpienia wynosi 10% (raz na 10 lat) i 1% (raz na 100 lat).

Rys. 3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią



Źródło: opracowanie na podstawie materiałów BPPM

W przedstawionych granicach obowiązują następujące zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych:

- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10% oraz w przestrzeni pomiędzy linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, obowiązuje zakaz zabudowy oraz zagospodarowania terenu utrudniającego naturalny przepływ wód powodziowych;
- na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%, lokalizacja zabudowy wymaga zastosowania skutecznych rozwiązań i technologii z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

### 3.1.3 Wody powierzchniowe

Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie południowej części jeziora Dąbie (zwanej Dąbiem Małym) i obejmuje fragment wód jeziora. W sąsiedztwie obszaru planu, około 200 m na zachód od terenu 1 (za skrzyżowaniem ulic: Przestrzenno i Eskadrowa) przepływa Regalica.

Jezioro Dąbie jest zbiornikiem przepływowym, zasilanym głównie przez Odrę Wschodnią. Jest to rozległy, lecz płytki zbiornik, o mętnych wodach oraz dość mulistych i torfiastych brzegach. Jezioro jest pochodzenia deltowego i stanowi rynną aluwialną będącą przedłużeniem koryta Odry Wschodniej (Regalica). Jest czwartym co do wielkości jeziorem w Polsce (największe w woj. zachodniopomorskim), o powierzchni ok. 54 km<sup>2</sup>, długości ok. 15 km, szerokości ok. 7 km. Długość linii brzegowej wynosi ok. 88 km. Lustro wody położone jest na wysokości 0,7 m n.p.m. Misa jeziora podzielona jest na Dąbie Wielkie i Dąbie Małe. Jezioro w większości znajduje się w obszarze Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”.

Czystość wód jeziora Dąbie zakwalifikowano poniżej III klasy. O jakości wód jeziora można wnioskować na podstawie bardzo intensywnych zakwitów fitoplanktonu, co wskazuje na ich zaawansowaną eutrofię. Powoduje to ograniczenie przezroczystości. Ponadto woda ma zmienioną barwę i zapach. Poprawa stanu wód jeziora Dąbie jest możliwa dopiero po zdecydowanej poprawie jakości wód Odry - rzeka dostarcza olbrzymi ładunek związków biogenych.

### 3.1.4 Warunki klimatyczne

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

Na obszarze objętym planem występuje topoklimat obszarów komunikacyjnych, gdzie wyzwana sztucznie ilość ciepła w procesach spalania jest przeciętna lub mała. Istnieje tu zróżnicowane promieniowanie odbite od podłoża, duże kontrasty termiczne (zwłaszcza w dzień) oraz lokalne zaburzenia cyrkulacji powietrza. Istnieje możliwość występowania inwersji temperatury oraz koncentracji zanieczyszczeń. Z punktu widzenia warunków do stałego pobytu ludzi oba te obszary są mało korzystne.

### 3.1.5 Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu, kształtującym klimat akustyczny w granicach obszaru planu jest komunikacja drogowa w ulicach: Przestrzennej i Eskadrowej. Zgodnie z wynikami mapy akustycznej miasta Szczecin, na obszar planu oddziałuje hałas o następujących wartościach:

- Teren 1: 55-70 dB w dzień oraz 50-65 dB w nocy od ul. Przestrzennej i Eskadrowej;
- Teren 2: 55-65 dB w dzień oraz 50-60 dB w nocy od ul. Przestrzennej.

Teren 1 charakteryzuje się odczuwalnie niekorzystnym klimatem akustycznym. Dyskomfort w tym zakresie związany jest ze stałą obecnością hałasu w środowisku. Oddziaływanie na teren 2 dotyczy pasa terenu przyległego do ul. Przestrzennej o szerokości ok. 80 m w dzień i 60 m nocą.

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. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione akustycznie.

### 3.1.6 Zanieczyszczenia 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 ulicy Przestrzennej oraz z tzw. zapylenia wtórnego. Obszar objęty planem znajduje się poza siecią ciepła systemowego, ale doprowadzony został tu gaz.

W tabeli 1 przedstawiony został aktualny stan jakości powietrza w granicach obszaru planu (na podstawie danych uzyskanych z Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismo DMS SZ.731.1.10.2022 z dnia 24 stycznia 2022 r.). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 poz. 1031 z późn.zm.) dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według wskazanych danych nie zostały przekroczone. Wartości w tabeli pozwalają sformułować tezę, że o uciążliwości zanieczyszczeń w analizowanym obszarze przesądza zapylenie (podwyższone stężenie pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>) oraz poziom dwutlenku azotu.

Tab. 1. Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń powietrza

Dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń dla roku kalendarzowego [µg/m <sup>3</sup> ]	Dwutlenek siarki (SO <sub>2</sub> )	Dwutlenek azotu (NO <sub>2</sub> )	Pył zawieszony PM <sub>10</sub>	Pył zawieszony PM <sub>2,5</sub>	Ołów (Pb) w pyłe PM <sub>10</sub>	Benzen (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )
	20,0	40,0	40,0	25,0	0,5	5,0
Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [µg/m <sup>3</sup> ] w granicach mpzp	2	12	16	10-11	0,004	1

Źródło: opracowanie na podstawie pisma GIOŚ

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 przylega do ul. Przestrzennej oraz rozległych obszarów otwartych: lotniska i jeziora Dąbie. Ze względu na swoje położenie należy przyjąć, że przewietrzanie obszaru planu jest stabilne. Ulica Przestrzenna stanowi jednocześnie liniowy emitator zanieczyszczeń i lokalny uliczny klin przewietrzający (równoleżnikowy przebieg, przewaga wiatrów z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego).

### 3.1.7 Szata roślinna

Na obszar planu składają się dwa tereny, które charakteryzują się odmiennymi zasobami szaty roślinnej.

W terenie 1 szata roślinna nosi znamiona silnych przekształceń antropogenicznych. W sąsiedztwie zabudowy występują niewielkie powierzchnie trawiaste i pojedyncze nasadzenia drzew, w tym wiązu szypułkowego, klonu zwyczajnego, topoli kanadyjskiej, świerków pospolitych, żywotników. Południową część terenu zajmują zadrzewienia, w których występują m.in. wierzby, topole, brzozy. Istniejąca roślinność drzewiasto-krzewiasta charakteryzuje się niewielkimi walorami ozdobnymi. W krajobrazie pełni przede wszystkim funkcje biocenotyczne oraz związane z tworzeniem powiązań ekologicznych w skali lokalnej. Zadrzewienia zlokalizowane w południowej części terenu stanowią skrajny fragment wskazanego w Waloryzacji Przyrodniczej miasta Szczecin klina zieleni istotnych przestrzeni zielonych.

Teren 2 nie został całościowo zagospodarowany i charakteryzuje się większymi zasobami szaty roślinnej niż teren 1. Wzdłuż jeziora, we wschodniej części terenu, wykształciły się szuwały trzcinowe, następnie wyróżnić można pas zarośli z występującym punktowo dereniem a za nimi zadrzewienia z dominacją olszy. Za olszami rozwijają się spontanicznie wielogatunkowe zbiorowiska z wierzbami, brzożami, topolami, bzem czarnym, głogiem oraz śliwą tarniną. W runie, w zależności od stanowiska, pojawiają się pospolite trawy, pokrzywy, bluszcz kurdybanek, ziarnopłon wiosenny, knieć błotna oraz ekspansywna nawłóć. W terenie tym zinwentaryzowano stanowisko inwazyjnego niecierpka gruczołowatego oraz objętego ochroną dzięgiela litwora nadbrzeżnego. Zachodnia część terenu 2 została intensywnie przekształcona (na skutek prowadzonej tu wcześniej działalności) i nie wykazuje większej wartości przyrodniczej. Wyróżnia się tu pas zadrzewień wzdłuż ulicy Przestrzennej, w którym występują wierzby, brzozy, klony i topole oraz grupa topoli białych.

### 3.1.8 Świat zwierzęcy

Występowanie w granicach obszaru planu i jego sąsiedztwa poszczególnych przedstawicieli świata zwierząt warunkuje istniejąca tu szata roślinna, a także obecność jeziora Dąbie Małe, biotopów stale i okresowo podmokłych, skupisk zieleni.

Obszar planu i jego sąsiedztwo zasiedlają owady, w tym ważki, które bytują m.in. w obrębie jeziora Dąbie i terenów zieleni leżących między brzegiem jeziora a ul. Przestrzenną. Stwierdzono obecność przedstawicieli szeregu gatunków chrząszczy, głównie biegaczy, trzmieli i gatunków związanych ze środowiskiem wodnym. W wodach jeziora Dąbie występuje kilkadziesiąt lub kilkaset gatunków bezkręgowców reprezentujących m.in. owady, małże, ślimaki, pijawki, pajęczaki, raki. Notowano tu gatunki inwazyjne, do których należy zaliczyć raka przegowanego (amerykańskiego) oraz kraba wełnistoszczypcego. Toń wodna Regalicy oraz jeziora Dąbie jest miejscem tarła, żerowania, zimowania i dorastania kilkudziesięciu gatunków ryb. Wody jeziora są miejscem liczego, a czasami masowego przebywania ptaków w okresie migracji i zimowiska, w tym łysek, traczy, grążyc czy perkozów liczących nawet kilka, kilkanaście tysięcy osobników. Na wodach akwenu polują błotniaki stawowe oraz bieliki, a sporadycznie rybołowy. Natomiast zadrzewienia i zakrzaczenia ciągnące się wzdłuż ulicy Przestrzennej są wykorzystywane w trakcie migracji przez: ptaki reprezentowane przez sikory, szpaki, drozdy, łuszcaki. Akwen Dąbia, w tym jego strefa brzegowa, jest miejscem bytowania dwóch gatunków ssaków, tj. bobra i wydry. Podczas wizji terenowej natrafiono na ślady działalności bobra. Otoczenie jeziora Dąbie Małe jest miejscem żerowania nietoperzy.

Najcenniejszym biotopem jest akwen jeziora Dąbie i jego pobrzeże. Obszar w sąsiedztwie jeziora stwarza średnio korzystne warunki dla stałego lub okresowego bytowania lądowych kręgowców. Obecne są to z reguły pospolite gatunki zwierząt. Waloryzacja przyrodnicza nie wskazuje badanego obszaru, jako miejsca występowania stanowisk chronionych gatunków zwierząt, należy jednak pamiętać, że większość występujących w warunkach miejskich zwierząt, przede wszystkim ptaków, podlega ochronie.

Rys. 4. Drzewa ze zgryzami bobra



Źródło: materiały autorskie (kwiecień 2022)

### 3.1.9 Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne

W okolicach jeziora Dąbie występują elementy krajobrazu charakterystyczne dla krajobrazów dolin dużych rzek w ich ujściowych odcinkach. Omawiany teren leży praktycznie na wysokości poziomu morza z bardzo łagodnie wyniesionymi niektórymi jego częściami. Do początku XX wieku charakteryzował się naturalnym krajobrazem. Od lat 20-tych XX wieku podlegał sukcesywnym przekształceniom, efektem których było powstanie lotniska, przystani, zabudowy mieszkaniowej i usługowej, mostu im. Pionierów Miasta Szczecina. Ulica Przestrzenna to średniowieczny trakt prowadzący ze Szczecina do Dąbia, ostatecznie uformowana w XX w.

Obszar objęty planem to teren płaski, o niewielkich deniwelacjach terenu. Istniejące ukształtowanie powierzchni ziemi nie należy do szczególnie atrakcyjnych. Znaczny wpływ na krajobraz tego obszaru miała działalność antropogeniczna, która przyczyniła się do obniżenia jego walorów, poprzez wprowadzenie zabudowy i zagospodarowania. Krajobraz zbliżony do naturalnego występuje jedynie w części terenu 2, który tworzą zróżnicowane zbiorowiska przywodne. Z terenu 2 możliwy jest wgląd na panoramę jeziora Dąbie Małe z Sadlińskimi Łęgami. Obszar jeziora Dąbie Małe należy zaliczyć do cennych krajobrazów naturalnych.

W granicach obszaru planu znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków: budynki gospodarcze lotniska przy ul. Przestrzennej 4,6,8.

### 3.1.10 Zasoby naturalne

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

## 3.2 Integralność ekologiczna obszaru

Teren objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru węzłowego o charakterze międzynarodowym (oraz lokalnym, regionalnym, ponadregionalnym), obejmującego Dolinę Dolnej Odry, Wzgórza Bukowe, Puszcę Wkrzańską, Puszcę Goleniowską, jezioro Miedwie, jezioro Dąbie i Zalew Szczeciński, warunkującego kierunek migracji zwierząt: na przebiegu południkowym, z centrum Europy do Bałtyku. Nurt Regalicy i wody jeziora Dąbie stanowią wyraźnie zaznaczony szlak wędrówek ptaków wodno-błotnych, tj. trzczy, łabędzi, kaczek grążyc, mew, rybitw. Należy podkreślić, że szlak ten jest od lat niezmienny. Leczące nad Regalicą, na wysokości 5 – 50 metrów n.p.m. ptaki wodno-błotne praktycznie nie zbaczą z tego szlaku.

Teren 1 nie pełni istotnej roli w tworzeniu powiązań przyrodniczych, na co niewątpliwie wpływ ma intensywne zagospodarowanie terenu, lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska oraz sąsiedztwo ulic: Przestrzennej i Eskadrowej stanowiące liniowe bariery ekologiczne. Jedynie zadrzewiony pas terenu, zlokalizowany przy południowej granicy obszaru, wskazany został w Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin (wraz z rozległymi terenami położonymi poniżej), jako część klina zieleni istotnych przestrzeni zielonych. Teren 2 stanowi niewielką część intensywnie zagospodarowanego pasa zlokalizowanego pomiędzy jeziorem Dąbie Małe a liniową barierą ekologiczną – ulicą Przestrzenną. W tej sytuacji, ze względu na powiązania ekologiczne i spójność sieci Natura 2000, zachować należy utrzymujące się dotychczas w terenie zbiorowiska typowe dla Doliny Dolnej Odry, w szczególności lasy łąkowe i towarzyszącą im roślinność.

### 3.3 Obszary i obiekty chronione

Obszar planu częściowo zlokalizowany jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, którego celem wyznaczenia jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonej formie. Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” nie wskazuje zewnętrznych działań, które mają wpływ na obszar chroniony. Natomiast wśród najważniejszych wewnętrznych (poziom wysoki) oddziaływań i działalności mających negatywny wpływ na obszar wskazuje: zmianę sposobu uprawy (usuwanie traw pod grunty orne), zaniechanie/brak koszenia, szlaki żeglugowe, modyfikowanie funkcjonowania wód, ewolucję biocenotyczną, sukcesję. Wśród najważniejszych oddziaływań i działalności mających pozytywny wpływ na obszar wskazano: nieintensywne koszenie oraz regulowanie koryt rzecznych.

W granicach obszaru planu zinwentaryzowano chronione siedlisko przyrodnicze: jeziora eutroficzne kod siedliska 3150. Właściwy stan ochrony związany jest tu przede wszystkim z trofią i charakterystyką morfologiczną zbiornika. Optymalnie takie zbiorniki powinny mieć status mezoeutroficzny lub umiarkowanie eutroficzny, wody przejrzyste i rozległą strefę litoralu umożliwiającą rozwój roślinności wodnej. Taki charakter w Szczecinie ma jezioro Głębokie, podczas gdy pozostałe zbiorniki są silnie zeutrofizowane, włączając w to jezioro Dąbie. Zbiorniki będące siedliskiem 3150 pełnią rolę ostoi dla szeregu rzadko spotykanych gatunków roślin i zwierząt – ich rola biocenotyczna jest ogromna ze względu na oddziaływanie na warunki siedliskowe w otoczeniu. Kluczowa dla zachowania właściwego stanu tych siedlisk jest ochrona przed nadmiernym zasilaniem wód jezior w biogeny, co prowadzi do spadku przejrzystości wód i zawartości tlenu, w końcu do zanikania roślinności wodnej. Zagrożeniem dla zachowania właściwego stanu siedlisk są: wszelkie zanieczyszczenia wód, nadmierny pobór wód, niszczenie lub przekształcanie roślinności wodnej (połów ryb sieciami ciągnionymi) i brzegowej, prace ziemne realizowane w obrębie strefy brzegowej jezior (utwardzanie, zasypywanie, przekształcanie w plażę, rozkopywanie, pogłębienie). Zagrożenie stanowią ponadto zręby zupełne i rębnia gniazdowa przy brzegach zbiorników, zarybianie obcymi gatunkami ryb (np. amurem, karpem), intensywne użytkowanie wędkarskie z zanęcaniem ryb, nieuregulowana gospodarka ściekowa. Zagrożeniem mogą być też przydomowe oczyszczalnie ścieków w zlewniach jezior.

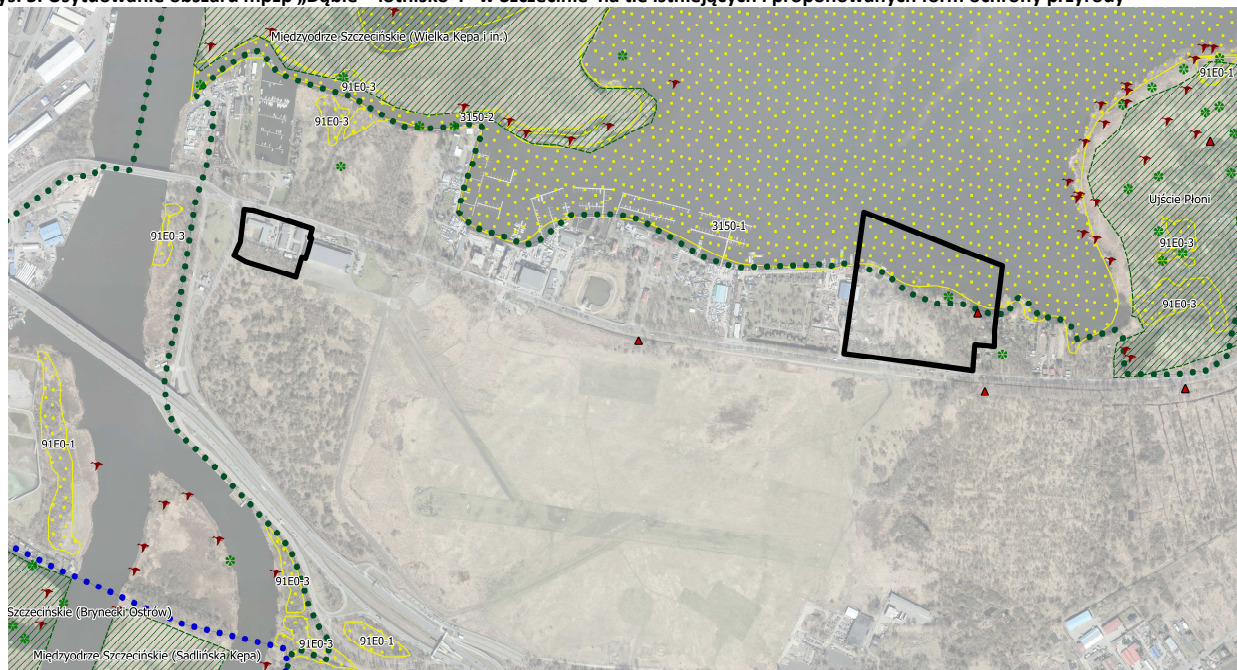
W granicach obszaru planu zinwentaryzowano stanowisko chronionego dzięgiela litwora nadbrzeżnego. Gatunek ten objęty jest ochroną częściową, a w strefie jeziora Dąbie Małe występuje pospolicie i brak go tylko na zabudowanych nabrzeżach przystani. W terenie 2 wskazano również stanowisko inwazyjnego niecierpka gruczołowatego, który występuje również na terenie lotniska (czerwony trójkąt na rysunku 5).

W bliższym i dalszym sąsiedztwie obszaru planu znajdują się: specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Dolna Odra PLH320037, proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (Międzyodrze Szczecińskie i Ujście Płoni), siedliska przyrodnicze (łągi jesionowo-olszowe 91E0), stanowiska chronionych gatunków roślin (dzięgiel litwor nadbrzeżny, grzybień biały, kocanki piaszkowe, kotewka orzech wodny) i ptaków (m.in. krakwa, trzciniak, kszyc, bręczka).

W opracowaniu ekofizjograficznym z 2008 r. wskazano pasmo lasów wzdłuż brzegu jeziora Dąbie Małe (na zachód od posesji przy ul. Przestrzennej 45) jako siedlisko przyrodnicze wymagające zachowania w obszarze Natura 2000. Wykonane później opracowania, w tym Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r., Waloryzacja przyrodnicza miasta Szczecin z 2018 r. i Opracowanie ekofizjograficzne obejmujące teren Gminy Miasta Szczecin z 2021 r., nie wskazały występowania w tym

miejscu chronionego siedliska przyrodniczego o kodzie 91E0. Zaistniała rozbieżność jest najprawdopodobniej wynikiem niedostatecznej wiedzy na temat klasyfikowania zbiorowisk roślinnych i samych obszarów naturalnych w 2008 roku. Faktem jest jednak występowanie w tym miejscu zbiorowisk łągowych i konieczność ich zachowania, jednakże ze względu na ich kadłubowy skład i występowanie gatunków inwazyjnych, trudno uznać je za siedlisko przyrodnicze wymagające ochrony w obszarze Natura 2000.

Rys. 5. Usytuowanie obszaru mpzp „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie na tle istniejących i proponowanych form ochrony przyrody



Źródło: opracowanie na podstawie Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin

W terenie 1 (rejon ul. Przestrzennej i ul. Eskadrowej) zlokalizowane są obiekty należące do historycznej zabudowy lotniska w Dąbiu: budynki przy ul. Przestrzennej 4, 6 i 8. Budynki te, datowane na lata 20. XX wieku, zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Szczecin. Jest to zespół parterowych obiektów o klinkierowych elewacjach, przykrytych płaskimi dachami o silnie wysuniętych okapach, nawiązujących do form architektury modernistycznej.

### 3.4 Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska

Obszar objęty planem podlega ciągłym oddziaływaniom antropogenicznym, związanym z funkcjonowaniem miasta. Teren 1 charakteryzuje się przekształconą powierzchnią ziemi i ograniczonym zasobem flory i fauny. Natomiast w terenie 2, wśród najistotniejszych problemów środowiskowych, należy wskazać obecność gatunku inwazyjnego (niecierpek gruczołowaty) i pogarszający się stan zbiorowisk łągowych oraz niezorganizowane użytkowanie zachodniej części terenu. Brak zabiegów czynnych zwalczających gatunki inwazyjne jest istotnym problemem wpływającym na zmniejszenie bioróżnorodności miasta. Ważnym problemem z punktu widzenia ochrony środowiska obszaru planu jest również oddziaływanie ulicy Przestrzennej i związana z nim emisja hałasu i zanieczyszczeń. Sąsiedztwo lotniska wiąże się z koniecznością prowadzenia prac w drzewostanach zapewniających bezpieczeństwo - związane z tym mogą być wycinki i cięcia korygujące wysokość drzew.

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

Przy braku realizacji ustaleń mpzp „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie przewiduje się utrzymanie charakteru zagospodarowania i wykorzystania terenu 1 oraz występujących tu oddziaływań. Natomiast dla terenu 2 przewiduje się utrzymanie trendu zachodzących aktualnie procesów, które wpływają negatywnie na ten obszar, w tym rozwój inwazyjnego niecierpka gruczołowatego i znaczne obniżenie wartości przyrodniczej występujących tu zbiorowisk łągowych.

Ewentualne zmiany zagospodarowania obszaru odbywać się będą zgodnie z ustaleniami mpzp „Dąbie - lotnisko”: w terenie 1 będą występowały mniejsze możliwości inwestycyjne i związane z ewentualną rozbudową obiektów, natomiast w terenie 2 zrealizowany zostanie rozległy parking, a zabudowa usługowa obejmować będzie znacznie mniejszy obszar; w związku z planowanym parkingiem w planie „Dąbie - lotnisko” obowiązuje niższy procent powierzchni terenu biologicznie czynnego. Z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym jakości życia mieszkańców, realizacja ustaleń planu „Dąbie – lotnisko 4” będzie bardziej korzystnym rozwiązaniem w stosunku do realizacji ustaleń planu „Dąbie – lotnisko”.

#### 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, w tym 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 „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie realizują cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. Podstawowym celem uwzględnionym podczas sporządzania planu był trwały, stabilny i zrównoważony rozwój dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego. 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, w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska:

Tab. 2. Zapisy miejscowego planu wypełniające określone cele środowiskowe

Zasoby Przyrodnicze			
Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych			– uwzględnienie w zapisach planu obszaru Natura 2000, – wskazanie występowania wartościowego drzewostanu, – ochrona dziko występujących roślin i zwierząt objętych ochroną oraz siedliska przyrodniczego,
Zrównoważone użytkowanie zasobów przyrodniczych			– określenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, – obowiązek stosowania w nasadzeniach gatunków rodzimych,
Zwiększenie roli zielonej infrastruktury w łagodzeniu skutków zmian klimatu			– nakaz eliminowania z zagospodarowania gatunków niepożądanych, – ustalenie zagospodarowania zielenią wysoką w poszczególnych terenach, – wprowadzenie terenu zieleni naturalnej; obowiązek stosowania zabiegów poprawiających stan lasu łęgowego,
Wzmocnienie funkcji społecznej i ekologicznej terenów zieleni			– obowiązek lub dopuszczenie stosowania programu zieleni uzupełniającej.

<b>Wody i Gospodarowanie Wodami</b>	
<b>Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych oraz podziemnych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– uwzględnienie w zapisach planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obowiązujących na nich zakazów i ograniczeń,</li> <li>– uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,</li> </ul>
<b>Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi ze zmianami klimatycznymi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wprowadzenie obowiązku stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,</li> <li>– dopuszczenie lub obowiązek zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury,</li> <li>– określenie możliwie najwyższego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego,</li> <li>– obowiązek stosowania rozwiązań zmniejszających zużycie wody.</li> </ul>
<b>Jakość Powietrza Atmosferycznego</b>	
<b>Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalenie zaopatrzenia w ciepło oraz gaz,</li> <li>– dopuszczenie realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych,</li> <li>– dopuszczenie budowy indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód,</li> </ul>
<b>Przeciwdziałania negatywnym skutkom zmian klimatu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– obowiązek stosowania rozwiązań zmniejszających zużycie wody, niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii.</li> </ul>
<b>Gospodarka Wodno-Ściekowa</b>	
<b>Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalenie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków w oparciu o istniejące lub nowe sieci uzbrojenia terenu,</li> <li>– dopuszczenie budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej,</li> <li>– obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu,</li> <li>– obowiązek lub dopuszczenie stosowania błękitno-zielonej infrastruktury.</li> </ul>

Źródło: opracowanie na podstawie Programu ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028.

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

## 5 Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania

### 5.1.1 Powierzchnia ziemi

Obszar objęty planem charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem wysokości terenu i brakiem występowania znacznych spadków. Intencją planu jest dostosowanie parametrów nowej zabudowy do warunków i walorów obszaru, w tym do morfologii terenu. W planie określono zasady zrównoważonego zagospodarowania przestrzennego, w tym zakres i skalę zainwestowania. Nie przewiduje się wystąpienia istotnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i jej właściwości oraz ukształtowanie terenu w związku z realizacją ustaleń planu. Zmiany niekorzystne tego elementu środowiska dotyczą kilku działek, w których na mocy planu mogą powstać obiekty budowlane trwale związane z gruntem. Zmiana ukształtowania i pokrycia terenu nastąpi wskutek robót ziemnych, niwelacji, wprowadzenia uzbrojenia terenu i nawierzchni nieprzepuszczalnej.

Nie przewiduje się istotnego wpływu na stan i strukturę powierzchni ziemi terenu 1. Jest on w większości zainwestowany, a w planie określono dla niego minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na poziomie 20% i maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 50%. Istotna zmiana zagospodarowana dotyczy w tym rejonie jedynie działek 6/7 i 11/1 z obrębem 4404, w granicach których występują zadrzewienia. Są to działki inwestycyjne, w związku z czym możliwe będzie wprowadzenie zabudowy i zagospodarowania na zasadach określonych planem miejscowym. Obszarem inwestycyjnym jest również zachodnia część terenu 2 (tereny elementarne: D.D.8002.UT, D.D.8003.UT, D.D.8004.KD.D). Nowe zainwestowanie powstanie na terenach, na których aktualnie prowadzona jest działalność i w większości wierzchnia warstwa gleby nie posiada już roślinności. Na mocy ustaleń planu powstanie tu ulica dojazdowa oraz zabudowa usług turystyki. Dla terenów tych ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na poziomie 50-60 %, a z zagospodarowania wyłączono obszary zadrzewione.

Realizacja ustaleń planu rozpoczynająca procesy inwestycyjne wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi i jej właściwości. Będzie to oddziaływanie trwałe i bezpośrednie, związane z usunięciem części istniejącej roślinności, prowadzeniem prac ziemnych, wprowadzeniem nowej zabudowy i nawierzchni nieprzepuszczalnych. Bardzo istotne dla minimalizowania niekorzystnych oddziaływań są ustalenia, które precyzują szczegółowo, m.in.: lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem obowiązujących



i nieprzekraczalnych linii zabudowy, rodzaj nowopowstałej zabudowy, jej wysokość oraz maksymalną powierzchnię i wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej oraz wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego. Ustalenia planistyczne, w związku z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, spowodują na części obszaru konieczność nadbudowania powierzchni terenu. W tej sytuacji rzeźba terenu będzie lokalnie ulegała dalszemu przekształceniu antropogenicznemu. Dla terenu D.D.8003.UT ustalono utrzymanie naturalnego brzegu na długości minimum 25% brzegu. Brzeg przekształcany i przystosowany do postojów i obsługi jednostek pływających może być również w terenie D.D.8004.KD.D.

Przewiduje się korzystny wpływ realizacji ustaleń planu na stan i strukturę powierzchni ziemi we wschodniej części terenu 2. Obszar ten przeznaczony jest na zielen naturalną, z koniecznością zachowania 95% powierzchni terenu biologicznie czynnego, brzegiem naturalnym oraz zakazem zabudowy i lokalizowania miejsc postojowych.

### 5.1.2 Wody powierzchniowe i podziemne

Prognozuje się, że realizacja ustaleń planu w ogólnym ujęciu nie wpłynie negatywnie na stan i jakość wód podziemnych i powierzchniowych. Zabudowa w stopniu określonym przez ustalenia planu, nie zmieni stosunków wodnych terenu i jego sąsiedztwa w sposób, który mógłby stanowić zagrożenie dla siedliska przyrodniczego, rozwijającej się tutaj roślinności i związanych z nią gatunków zwierząt. Niekorzystne zmiany w zdolnościach infiltracyjnych podłoża wynikające z realizacji powierzchni nieprzepuszczalnych, nastąpią w przewadze w terenach już przekształconych i będą miały charakter miejscowy, nie wpływając tym samym na ogólny stan wód w granicach całego planu. Biorąc pod uwagę aktualne użytkowanie terenu w zachodniej części terenu 2, wynikowo może okazać się, że likwidacja prowizorycznego zagospodarowania i wprowadzenie nowej zabudowy wraz z niezbędnymi sieciami inżynierskimi ograniczy oddziaływanie na stan jakościowy wód powierzchniowych i podziemnych, w stosunku do stanu obecnego.

Na stosunki wodne, szczególnie na stan wód podziemnych obszaru opracowania, będą miały wpływ przede wszystkim wykonywane na nim prace budowlane, jak również docelowe zagospodarowanie terenu i jego wykorzystanie (udział powierzchni przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych). Zabudowanie oraz utwardzenie części terenów obecnie niezainwestowanych znacznie ograniczy infiltrację wód opadowych i roztopowych zmniejszając zasilanie wód gruntowych na terenach zainwestowanych. W planie ustalono możliwie najwyższy procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na poszczególnych działkach w celu częściowego utrzymania zdolności infiltracyjnych gruntu. Z kolei 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 powierzchniowych i podziemnych. Zostały one tak skonstruowane, by na etapie realizacji obiektów budowlanych i późniejszej ich eksploatacji nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych i nie doprowadzić do zanieczyszczania środowiska. Zgodnie z planem:

- *odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;*
- *w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:*
  - a) *obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozszczenie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),*
  - b) *dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) oraz wód powierzchniowych i rowów wodnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie o którym mowa w lit. a nie było możliwe,*
  - c) *dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;*
- *dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową.*

Efektom realizacji zapisów dotyczących zagospodarowania wód opadowych i roztopowych może być ograniczenie poboru wody, a część wód opadowych, po ich niezbędnym oczyszczeniu trafi z powrotem do środowiska.

Dla terenów elementarnych D.D.8001.U i D.D.8002.UT wprowadzono obowiązek zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury, która polega na wykorzystaniu rozwiązań naturalnych i technicznych bazujących na funkcjach przyrodniczych, dostosowanych 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), zapewniających m.in.: wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców. Dodatkowo wprowadzając nowe zagospodarowanie w terenie D.D.8002.UT obowiązują wodoprzepuszczalne nawierzchnie miejsc postojowych i dojazdów do nich.

W granicach obszaru planu znajdują się wody jeziora Dąbie Małe. Dla terenu elementarnego D.D.8006.WS ustalono minimum 99% powierzchni terenu biologicznie czynnego, obowiązek zachowania i utrzymania we właściwym stanie siedliska przyrodniczego oraz zachowanie brzegu naturalnego na granicy z terenem D.D.8005.ZN oraz na minimum 25% brzegu w terenie D.D.8003.UT. Na styku z terenem D.D.8003.UT oraz z terenem D.D.8004.KD.D zgodnie z zapisami planu dopuszcza się:

- lokalizację urządzeń i obiektów do postoju i obsługi jednostek pływających oraz połączenia komunikacyjnego np. pirsy, pomosty, platformy, slipy itp.
- budowę i przebudowę nabrzeża.

Z kolei w wydzieleniu wewnętrznym 1.UT *dopuszcza się* obiekty budowlane nadwieszane nad wodą, a w wydzieleniu 2.UT - *pomosty, slipy i inne urządzenia i obiekty budowlane dla obsługi i postoju jednostek pływających oraz dla dostępu i dojścia do terenu elementarnego D.D.8003.UT.* Dzisiejszy stan infrastruktury brzegowej jest niezadowolający. Założone w planie docelowe zagospodarowanie części brzegu/nabrzeża pozwoli na uporządkowanie obecnego stanu, w tym postoju jednostek pływających po jeziorze oraz docelowo ograniczenie negatywnego oddziaływania na stan wód jeziora. Szacunkowo zgodnie z zapisami planu na ok. 70% długości brzegu w terenie 2 pozostanie naturalny (ok. 275 m). Działania dopuszczone w wydzieleniach wewnętrznych nie zakładają załadowania terenu lub składowania urobku, w związku z czym nie wiążą się one z ograniczeniem powierzchni wody.

Przewiduje się zachowanie dotychczasowego stanu ilościowego i jakościowego wód we wschodniej części terenu 2 (teren elementarny D.D.8005.ZN). Na obszarze o powierzchni 3 ha obowiązuje utrzymanie 95% powierzchni terenu biologicznie czynnego, zakaz zabudowy i lokalizacji miejsc postojowych oraz brzeg naturalny. W planie ograniczono możliwość ingerencji w tym terenie, a zapisy są wystarczające, aby stosunki wodne utrzymały i zachowały w przyszłości korzystny stan.

Część planu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) *w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% obowiązuje zakaz zabudowy oraz zagospodarowania terenu utrudniającego naturalny odpływ wód powodziowych,*
- b) *przy realizacji nowej zabudowy o charakterze stałym obowiązuje podwyższenie terenu co najmniej do poziomu rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i wyniesienie poziomu posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na poziom co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%; ustalenie nie dotyczy pomieszczeń technologicznych i obiektów służących do postoju i magazynowania sprzętu pływającego oraz jednostek pływających, przy czym obowiązuje przy ich realizacji zastosowanie zabezpieczenia przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,*
- c) *dla nowo projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje zastosowanie rozwiązań i technologii stanowiących odpowiednie zabezpieczenie przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% oraz projektowanie konstrukcji obiektów w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi,*

- d) realizację kondygnacji podziemnych dopuszcza się wyłącznie przy zastosowaniu odpowiednich konstrukcji fundamentowych oraz przy zastosowaniu odpowiednich zabezpieczeń chroniących przed przedostawaniem się wody do pomieszczeń piwnicznych (np. opaski drenażowe, izolacje przeciwwodne),
- e) w przypadku przebudowy lub odbudowy zabudowy istniejącej obowiązuje zastosowanie zabezpieczenia przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, np. poprzez zastosowanie izolacji przeciwwodnej, materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na działanie wody,
- f) obowiązuje wyniesienie poziomu nawierzchni dojazdów i dojeżdż (z wyłączeniem slipów) powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
- g) obowiązuje zabezpieczenie podwyższonego terenu przed rozmyciem,
- h) zakazuje się realizacji zbiorników bezodpływowych,
- i) nowe zagospodarowanie i zabudowa terenu winny zapewniać naturalny odpływ wód powodziowych.

Ze względu na przeciwdziałanie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na stan wód bardzo ważne są zapisy dotyczące zakazu lokalizacji zbiorników bezodpływowych oraz zapisy zapewniające naturalny odpływ wód.

Pośrednie, pozytywne oddziaływanie na jakość wód, przede wszystkim podziemnych w obszarze opracowania, będą miały dopuszczone planem budowy, przebudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej. Gestor sieci, remontując istniejące urządzenia i likwidując zbędne, zabezpiecza środowisko przed potencjalnymi awariami, podczas których do gruntu i wód mogą przedostać się zanieczyszczenia w postaci ścieków sanitarnych lub zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. W związku z budową geologiczną obszaru istnieje ryzyko przedostawania się zanieczyszczeń w głąb ziemi, w tym w obręb wód podziemnych w trakcie prowadzenia prac budowlanych, dlatego należy również pamiętać, że niezależnie od zapisów planistycznych ogólnie obowiązujące przepisy prawa jak np.: Prawo wodne, Ustawa o ochronie środowiska obligują społeczeństwo m.in. do ochrony wszystkich elementów środowiska, w tym także wód. W ustaleniach planu znalazły się zapisy, które łącznie z obowiązującym prawem zapewnią utrzymanie właściwego stanu i warunków wodnych.

### 5.1.3 Klimat

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na skutek realizacji ustaleń planu, które mogłyby wpłynąć na stan klimatu osiedla, dzielnicy czy miasta.

Topoklimat obszaru planu warunkowany jest niewielką powierzchnią terenu objętą planem, obecnością rozległych terenów lotniska i jeziora Dąbie Małe oraz oddziaływaniem ulicy Przestrzennej. Zmiany w zagospodarowaniu obszaru odbywać się będą w większości na terenach już przekształconych, a nowe zainwestowanie cechować będzie ekstensywny charakter, wysoki współczynnik pokrycia powierzchnią terenu biologicznie czynnego i występowaniem zieleni wysokiej. W granicach terenów, dla których przewiduje się powstanie nowej zabudowy, wystąpią lokalnie pewne oddziaływania (np.: szybsze nagrzewanie się powierzchni utwardzonych, co z kolei może wpłynąć na lokalną cyrkulację powietrza oraz ogrzewanie i uwalnianie energii do środowiska, wzrost temperatur oraz spadek wilgotności powietrza). Wynikowo nie wpłyną one istotnie na topoklimat obszaru planu - przewiduje się utrzymanie lub nieznaczną modyfikację topoklimatu.

### 5.1.4 Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza

Obszar objęty planem znajduje się w strefie oddziaływania ul. Przestrzennej (ulica ta jest główną trasą prowadzącą do osiedla Dąbie oraz osiedla Załom – Kasztanowe, jest to też część alternatywnej trasy wyjazdowej z miasta), charakteryzującej się wysokim natężeniem ruchu samochodowego, który jest głównym czynnikiem kształtującym warunki arosanitarne w tym rejonie. Zgodnie z ustaleniami planu, zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska oraz obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego. Przytoczone ustalenia są informacją dla inwestora, zarządcy terenu, właściciela nieruchomości, aby podjąć działania poprzez wdrożenie rozwiązań technicznych z zakresu budownictwa i zagospodarowania obszaru w celu zapewnienia użytkownikom obiektów odpowiednich

parametrów akustycznych. 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. Dodatkowo w planie nakazano zagospodarowanie sąsiedztwa ulicy Przestrzennej zielenią wysoką w terenie 2.

Ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji nowej zabudowy usługowej, co wpłynie na zwiększenie liczby użytkowników dróg, jednakże ze względu na obecne obciążenie tej ulicy nie przewiduje się związanego z tym istotnego wzrostu poziomu hałasu i zanieczyszczeń.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na jakość powietrza, wprowadzono zapisy zakazujące lokalizacji funkcji mogących negatywnie oddziaływać poprzez emisję zanieczyszczeń, w tym hałasu:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- usług związanych z gospodarką odpadami,
- stacji paliw, z wyłączeniem terenu elementarnego D.D.8001.U,
- wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

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

- zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej;
- dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,

b) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, hydrotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacje wiatrowe z zastrzeżeniem lit. c,

c) w granicach terenów elementarnych: D.D.8001.U, D.D.8002.UT dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jako funkcji równorzędnej z przeznaczeniem terenu.

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

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

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu znajduje się lotnisko Szczecin Dąbie – sportowe lotnisko trawiaste Aeroklubu Szczecińskiego. Obiekt ten nie determinuje warunków arosanitarnych obszaru planu.

Przewiduje się, że eksploatacja obiektów powstałych zgodnie z ustaleniami planu nie będzie skutkowałą przekroczeniem dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń (w tym hałasu) uwalnianych do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych. Obszar objęty planem charakteryzuje się stabilnym przewietrzaniem i niezbyt wysokimi jak na warunki miejskie parametrami stężenia zanieczyszczeń powietrza. Planowane, maksymalne zagospodarowanie obszaru (zgodne z ustaleniami planu) nie powinno przyczynić się do pogorszenia warunków przewietrzania obszaru planu.

#### **5.1.5 Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna**

Realizacja ustalonego w ramach zapisów planu zagospodarowania terenu będzie skutkowałą lokalnie zmianą stanu ilościowego istniejącej w granicach opracowania szaty roślinnej i związanej z nią fauny. Niekorzystne oddziaływanie na skutek realizacji ustaleń planu będzie miało miejsce w obrębie dwóch obszarów: w części południowej terenu 1 oraz w terenie przeznaczonym pod drogę dojazdową w terenie 2. W odniesieniu do terenu 1 przekształceniu ulegnie około 0,6 ha terenu pokrytego spontanicznie rozwijającymi się zadrzewieniami i zakrzaczeniami, a co za tym idzie zmniejszony zostanie obszar wykorzystywany przez zwierzęta. Negatywne oddziaływanie związane będzie z likwidacją większości zieleni

oraz wprowadzeniem zabudowy i powierzchni nieprzepuszczalnych. Wskazany do przekształcenia obszar stanowi teren inwestycyjny oraz północny, skrajny fragment wyznaczonego w Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecin klina zieleni istotnych przestrzeni zielonych. Nie przewiduje się by ograniczenie powierzchni wskazanego klina wpłynęło istotnie na pojawiającą się tu faunę – poniżej terenu inwestycyjnego pozostaną obszary zadrzewione i zakrzewione. Na pozostałej części terenu 1 przewiduje się względne utrzymanie istniejących zasobów szaty roślinnej w postaci zieleni towarzyszącej zabudowie oraz pojawiających się tu zwierząt, przede wszystkim ptaków. W związku z realizacją drogi dojazdowej w terenie 2 nastąpi utwardzenie terenu oraz realizacja sieci inżynierskich, co związane będzie również z likwidacją występującej tu zieleni. Możliwe są również prace polegające na realizacji infrastruktury na potrzeby obsługi jednostek pływających, w związku z czym należy spodziewać się przekształcenia brzegu w tym terenie.

Teren 2 został objęty Systemem Zieleni Miejskiej w związku z czym minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w terenach przeznaczonych na usługi turystyki ustalona została na poziomie 50-60%. Dla terenu zieleni naturalnej odsetek powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 95%. Minimalny, bo 5% uszczerbek w powierzchni biologicznie czynnej w tym terenie związany jest z możliwością realizacji ciągów pieszych w formie kładek (które mają zapewnić możliwość wegetacji roślin i przemieszczania się zwierząt) lub terenowych ścieżek pieszych, o nawierzchni przepuszczalnej i przebiegu najmniej ingerującym w środowisko biotyczne. Działania wskazane w planie a odnoszące się do terenu D.D.8005.ZN wpłyną korzystnie na szatę roślinną i świat zwierząt tego obszaru. Poza przytoczoną już bardzo wysoką minimalną powierzchnią terenu biologicznie czynnego, obowiązuje tu brzeg naturalny (czyli obszar przy linii brzegu, kształtowany przez naturalne procesy środowiskowe, umożliwiający swobodną wegetację roślinności oraz przemieszczanie się zwierząt) oraz obowiązek utrzymania i przywrócenia właściwego składu gatunkowego lasu łęgowego. W praktyce dotyczy to działań mających na celu likwidację niepożądanych gatunków roślin, w tym przede wszystkim inwazyjnego niecierpka gruczołowatego oraz tworzącej się monokultury tawuły. Na mocy ustaleń planu możliwe jest wprowadzenie zagospodarowania w zachodniej części terenu 2. Obszar ten w przeszłości został intensywnie przekształcony, prowadzono tu różne formy działalności, dlatego też ustalony wysoki odsetek powierzchni biologicznie czynnej i retencyjnej wraz z zagospodarowaniem określonych przestrzeni zielenią wysoką może wynikowo wpłynąć korzystnie na ten teren. Obowiązek utrzymania brzegu naturalnego na prawie 25% jego długości również należy uznać za działanie pozytywne, ponieważ możliwy będzie punktowo rozwój roślinności wodnej, przywodnej i szuwarowej oraz migracja zwierząt.

W granicach obszaru planu zinwentaryzowano dzięgiela litwora nadbrzeżnego, występującego pospolicie w tym obszarze. W planie stanowisko to znalazło się w granicach terenu zieleni naturalnej, w związku z czym nie ma podstaw do prognozowania wystąpienia negatywnego wpływu na ten gatunek. W związku z występowaniem chronionych gatunków flory i fauny (przede wszystkim ptaków) w planie ustalono ich ochronę zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o ochronie przyrody. W granicach obszaru planu zinwentaryzowano chronione siedlisko przyrodnicze: jeziora eutroficzne kod siedliska 3150. Realizacja ustaleń planu nie wiąże się z wystąpieniem oddziaływań, które negatywnie wpłynęłyby na właściwy stan ochrony siedliska. W planie uregulowano gospodarkę wodno-ściekową obszaru planu, wprowadzono obowiązek retencji wód opadowych i roztopowych, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazano realizacji zbiorników bezodpływowych, zachowano tereny zadrzewione i nakazano ochronę lasu łęgowego, utrzymano około 70% brzegu jako naturalnego. W zapisach planu uwzględniono również wartościowe okazy drzew o ustalonym obwodzie pni.

Realizacja ustaleń planu nie zmienia w istotny sposób warunków migracji i bytowania zwierząt, bo aktualnie nie są one na optymalnym poziomie, w związku z przekształceniem części obszaru oraz występowaniem w sąsiedztwie lotniska i barier w postaci ulic. Wprowadzenie obowiązku utrzymania na przeważającej długości terenu 2 brzegu naturalnego, wskazanie terenu zieleni naturalnej i obowiązek utrzymania lasu łęgowego przy konieczności usuwania gatunków inwazyjnych wpisują się w działania wspierające lokalne powiązania ekologiczne oraz spójność obszaru Natura 2000.

### 5.1.6 Krajobraz

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na krajobraz. Planowane zagospodarowanie wpisuje się w cechy istniejącego krajobrazu, a zapisy planu respektują najbardziej wartościowe elementy środowiska, umożliwiając w odpowiednim zakresie przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne z uwzględnieniem ochrony dziedzictwa kulturowego.

Dla terenu 1 priorytetem jest zachowanie elementów dziedzictwa kulturowego oraz wprowadzenie nowej zabudowy harmonizującej z otoczeniem. W planie ustalono nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz parametry dla nowych budynków. Obiekty o wartościach zabytkowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęto ochroną i wprowadzono szereg zapisów regulujących zakres możliwych zmian i modernizacji. Wprowadzenie nowej zabudowy w południowej części terenu nie wpłynie istotnie na walory krajobrazowe obszaru – zwiększy się powierzchnia zagospodarowana, ale nastąpi to w sposób regulowany zapisami planu.

Dla terenu 2 wynikowo prognozuje się korzystny wpływ realizacji ustaleń planu na krajobraz. Pozytywny odbiór zapewni utrzymanie terenu zieleni naturalnej oraz brzegu naturalnego na większości obszaru. Plan miejscowy wprowadza nowe funkcje w zachodniej części terenu i będzie się to wiązać z powstaniem zabudowy kształtującej na nowo lokalny krajobraz. Wykonanie zapisów planu w tej części terenu umożliwi uporządkowanie i zwiększenie atrakcyjności omawianego terenu. Przyszłe zagospodarowanie ukształtuje harmonijny krajobraz o cechach antropogenicznych, dzięki zapisanym w planie miejscowym parametrom, zachowaniem powiązania i widoków na jezioro Dąbie Małe oraz zachowaniu istniejących zadrzewień. Dopuszczone zapisami planu, m.in. zabudowa i obiekty budowlane zawieszane nad wodą, pomosty, slipy i inne urządzenia do obsługi i postoju jednostek pływających nie będą oddziaływać na krajobraz wnętrza jeziora Małe Dąbie. Pojawią się nowe obiekty, jednak w ograniczonym zakresie, dostosowane do specyfiki akwenu i współgrające z nim.

Ponadto w planie ustalono strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu. Warunki wynikające z ustalonej strefy realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe planu, w tym ustalenia kompozycji, form zabudowy i zagospodarowania terenów przybrzeżnych widzianych od strony jeziora Dąbie oraz widoków z ulicy Przestrzennej przez tereny zabudowy na jezioro Dąbie.

### 5.1.7 Zasoby naturalne

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

### 5.1.8 Zabytki i dobra materialne

Zapisy planu miejscowego uwzględniają zabytkowe elementy dziedzictwa kulturowego, zlokalizowane w granicach obszaru planu. Obowiązuje ochrona obiektów o wartościach zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – budynki przy ul. Przestrzennej 4, 6:

- a) *obowiązuje utrzymanie zasadniczej kompozycji budynków i szerokości elewacji frontowych (od strony ul. Przestrzennej),*
- b) *obowiązuje utrzymanie i/lub odtworzenie ceramicznego wykończenia elewacji z okładziny klinkierowej,*
- c) *obowiązują płaskie dachy budynków z wysuniętym okapem,*
- d) *dopuszcza się doświetlenie poprzez świetliki dachowe płaskie w dachach płaskich.*

Obowiązuje ochrona obiektu o wartościach zabytkowych, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ul. Przestrzennej 8:

- a) *obowiązuje utrzymanie zasadniczej kompozycji budynku i kompozycji elewacji,*
- b) *obowiązuje utrzymanie i/lub odtworzenie ceramicznego wykończenia elewacji z cegły licowej,*
- c) *obowiązuje utrzymanie płaskiego dachu budynku z wysuniętym okapem,*
- d) *dopuszcza się doświetlenie poprzez świetliki dachowe płaskie w dachu płaskim,*
- e) *obowiązuje utrzymanie kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych, drzwiowych i bramnych,*
- f) *zakazuje się nadbudowy i/lub rozbudowy budynku.*

Ustalenia planu zabezpieczają w odpowiedni sposób pozostałe do dnia dzisiejszego dobra materialne świadczące o przeszłości i historii obszaru planu. Prognozuje się wobec tego korzystne oddziaływanie realizacji zapisów planu na tę składową środowiska.

### 5.1.9 Zdrowie i warunki życia ludzi

Wyznaczenie kierunku polityki przestrzennej omawianego obszaru określone zostało w oparciu o potrzeby rozwojowe użytkowników obszaru, racjonalne gospodarowanie przestrzenią i występującymi w niej komponentami oraz konieczność zachowania i ochrony najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

Ustalenia planu zakazują lokalizacji nowych obiektów i urządzeń, które mogłyby być źródłami ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii lub mogłyby prowadzić do powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Przyjęty kierunek zagospodarowania przestrzennego i funkcjonalnego obszaru, pozwoli na częściową rozbudowę bazy usługowej w terenie 1, przy jednoczesnym uniemożliwieniu lokalizacji w jego granicach funkcji wrażliwych, jak np. zabudowa mieszkaniowa. Zapisy planu pozwalają występującym tu usługom na rozwój i poprawę warunków funkcjonowania, w zakresie zapewniającym zachowanie obiektów o wartościach zabytkowych. W terenie 2 utrzymuje się najcenniejsze elementy środowiska przyrodniczego, a przekształcone w przeszłości tereny przeznacza się na cele usług turystyki z możliwością realizacji lokali mieszkalnych. Możliwe są również działania polegające na m.in. przebudowie nabrzeża oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do postojów i obsługi jednostek pływających. Ustalenia planu wyznaczają ramy do stworzenia strefy, w której rozwój przestrzenny nie stworzy zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Zapisy planistyczne mają na celu zapewnienie odpowiedniej jakości życia i wypoczynku oraz wykorzystania potencjału inwestycyjnego obszaru, przy jednoczesnym zabezpieczeniu elementów środowiska przyrodniczego przed negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym oraz nieprawidłowym zagospodarowaniem terenów. W celu ograniczenia potencjalnie negatywnych oddziaływań zakazano lokalizacji obiektów, które mogłyby wpłynąć negatywnie na jakość życia: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług związanych z gospodarką odpadami, nowych stacji paliw i wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

Intencją planu jest wykreowanie przestrzeni przyjaznej człowiekowi. Plan wprowadza podział funkcjonalny, który nie łączy funkcji wrażliwych z uciążliwymi oraz jest dostosowany do otoczenia. Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się z wystąpieniem oddziaływań, które obniżyłyby standard zamieszkania na terenach sąsiednich.

Obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Szczecin-Dąbie, dlatego też obowiązują tu specjalne obostrzenia. W zapisach planu uwzględniono linie nalotu i dostosowano zapisy do szczególnych wymagań, tak by realizacja nowego zagospodarowania, w tym nowej zabudowy i zieleni wysokiej, nie stała w sprzeczności z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania lotniska.

Część obszaru planu zlokalizowana jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dlatego też realizacja części nowego zainwestowania związana będzie z prowadzeniem dodatkowych prac oraz stosowaniu rozwiązań i technologii, które zapewnią bezpieczeństwo w przypadku wystąpienia powodzi. Zakazy i ograniczenia obowiązujące na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz przebieg granic ich obszarów regulowane są przepisami odrębnymi.

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 wynikać 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.

### 5.1.10 Obszar Natura 2000 i jego integralność

Nie przewiduje się oddziaływania realizacji ustaleń planu na cele ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry oraz na jego integralność. W ustaleniach ogólnych miejscowego planu zakazano podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność. Realizacja ustaleń planu nie wiąże się z wystąpieniem oddziaływań i działalności mających negatywny wpływ na obszar, a które wskazane zostały w standardowym formularzu danych dla tego obszaru. Ponadto podział funkcjonalny obszaru uwzględnia zlokalizowane w granicach planu tereny zieleni,

przeznaczając je na zieleń naturalną. Możliwa do realizacji w granicach obszaru infrastruktura do obsługi jednostek pływających pozwoli uregulować ten rodzaj aktywności w tej części jeziora Dąbie Małe, skupiając amatorów żeglugi w jednym miejscu i ograniczając tym samym ingerencje w tereny zieleni. Pośredni pozytywny wpływ na obszar będzie miało również uporządkowanie zachodniej części terenu 2 i zapewnienie dobrze funkcjonującej gospodarki wodno-ściekowej, retencjonowanie wód i stosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury oraz zachowanie drzew.

Realizacja ustaleń planu nie wiąże się z wystąpieniem oddziaływań, które mogłyby wpłynąć w jakikolwiek sposób na znajdujący się w odległości ok. 900 m od terenu 1 specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Dolna Odra PLH320037.

#### **5.1.11 Powierzchniowe formy ochrony przyrody**

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na obszary objęte ochroną w rozumieniu art. 6 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, obszary zaproponowane do objęcia ochroną, stanowiska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedliska przyrodnicze. Wpływ realizacji ustaleń planu na siedliska przyrodnicze oraz stanowiska chronionych gatunków roślin opisany został w rozdziale 5.1.5. Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna.

Przeprowadzona w prognozie analiza wpływu realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska nie wskazała możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań na tereny sąsiednie, w związku z czym nie prognozuje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na znajdujące się w dalszym sąsiedztwie obszaru planu, proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe „Ujście Płoni” i „Międzyodrze Szczecińskie”.

## **6 Przewidywane znaczące oddziaływania**

### **6.1 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Rozdział ten wynika z obowiązku wypełnienia zapisów Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 51 ust. 2). W niniejszej prognozie, w rozdziale 3.1. Stan zasobów środowiska, opisano uwarunkowania przyrodnicze całego obszaru planu „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie uwzględniając skalę ocenianego dokumentu, jak również dostępne opracowania przyrodnicze. Ponadto w obowiązujących aktach prawnych, ustawodawca nie sprecyzował pojęcia „znaczące oddziaływanie”. Jedynym aktem, którym można posłużyć się w ocenie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże należy pamiętać, że skala miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymusza jedynie określenie przeznaczenia terenu i jego funkcję. Organ sporządzający plan nie jest w posiadaniu szczegółowych parametrów planowanych zamierzeń, które ujawniane są np. na etapie projektu budowlanego. Zatem w prognozach oceniających mpzp analizuje się i ocenia skutki, które mogą wynikać wyłącznie z projektowanego przeznaczenia terenów.

### **6.2 Oddziaływania skumulowane**

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

- Etap budowy: oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe, odwracalne (wpływ hałasu i zwiększonego zapylenia na człowieka, florę i faunę oraz stan powietrza atmosferycznego, powstawanie odpadów pobudowlanych);
- Etap eksploatacji: oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe: m.in. emisja zanieczyszczeń – odpadów komunalnych, ścieków, ograniczenie powierzchni przepuszczalnych i zabudowanie części gruntu, zwiększenie wykorzystania ekologicznych rozwiązań technologicznych, retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, ujednoczenie zasad zagospodarowania terenu, obowiązek stosowania błękitno-zielonej infrastruktury oraz programu zieleni uzupełniającej, eliminacja z zagospodarowania gatunków niepożądanych).



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

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

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

### **6.3 Transgraniczne oddziaływania**

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

## **7 Działania zapobiegawcze**

### **7.1 Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań**

Na etapie realizacji ustaleń planu należy zagospodarować przestrzeń analizowanego terenu w sposób minimalizujący niepożądane przekształcenia i zmiany w środowisku. W związku z tym zaleca się następujące działania:

- dokładne rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych przed realizacją zabudowy;
- zachowanie jak największej powierzchni terenów biologicznie czynnych, korzystnych dla kształtowania warunków retencji wody i rozwoju roślinności (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 pielęgnacja; pielęgnacja zróżnicowanych zbiorowisk, w tym lasu łęgowego;
- bezwzględne przestrzeganie norm dotyczących emisji hałasu oraz pozostałych substancji uwalnianych do środowiska; realizację działań, mających na celu ochronę powietrza atmosferycznego;
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- wprowadzanie nowych zasobów zieleni;
- eliminację gatunków obcych i ekspansywnych, w tym przede wszystkim inwazyjnego niecierpka gruczołowatego;
- przeprowadzenie inwentaryzacji na terenach inwestycyjnych pod kątem występowania stanowisk chronionych gatunków; prowadzenie prac budowlanych poza sezonem lęgowym ptaków i okresem rozrodczym pozostałych zwierząt;
- uwzględnienie w trakcie prac budowlanych zasad ochrony środowiska, a w szczególności ochronę gleby, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

### **7.2 Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

W niniejszej prognozie przyjęto pojęcie kompensacji przyrodniczej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 poz. 519 z późn. zm.) – zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Ponadto w art. 75 ww. ustawy jest napisane, że wymagany zakres kompensacji przyrodniczej w przypadku przedsięwzięć, dla których była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie

Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (czyli m.in. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), określa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oraz inne decyzje, przed wydaniem których została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

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

## **8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie**

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

## **9 Metody analizy skutków realizacji planu**

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

## **10 Podsumowanie i wnioski**

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

Przyjęte w planie rozwiązania w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym są zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin”, wynikami, „Waloryzacji przyrodniczej Szczecina” oraz z opracowaniami ekofizjograficznymi dla obszaru objętego planem.

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

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

### **Wnioski**

- Ochrona i postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody w odniesieniu do gatunków występujących w obszarze planu roślin i zwierząt podlegających ochronie, siedliska przyrodniczego oraz obszaru Natura 2000;
- Uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- Uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w sąsiedztwie lotniska Szczecin- Dąbie;
- Wzrost walorów krajobrazowych poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- Ochrona istniejącej zabytkowej struktury;
- Przeciwdziałanie zanieczyszczeniom środowiska gruntowo- wodnego poprzez nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej;
- Obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo- wodnych), dopuszczenie realizacji błękitno- zielonej infrastruktury, możliwość wykorzystania produkcji energii ze źródeł odnawialnych stanowią rozwiązania przyjazne środowisku i wspierają odporność miasta na zmiany klimatyczne;
- Nieznaczne miejscowe, nieodwracalne zmiany i przekształcenia powierzchni ziemi i jej ukształtowania; ograniczenie możliwości infiltracyjnych wód opadowych i roztopowych poprzez lokalne utwardzenie gruntu przez zabudowę i inne zagospodarowanie.

## 11 Literatura i materiały źródłowe

- Biuro Konserwacji Przyrody, Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Szczecin 2018 r.
- Biuro Projektów INBUD, Opracowanie ekofizjograficzne do mpzp dla terenu „Dąbie - lotnisko” w Szczecinie, 2003 r.
- Bryl B., Opracowanie ekofizjograficzne do mpzp dla terenu „Małe Dąbie - Rokiciny” w Szczecinie, Usługi Ekspertyzowo-Geotechniczne, 2004 r.
- Ekkom, Strategiczna mapa hałasu miasta Szczecin, Kraków 2022.
- 4-enviro, Opracowanie ekofizjograficzne obejmujące teren Gminy Miasta Szczecin, Szczecin 2021.
- Koźmiński C, Michalska B., Czarnecka M., Klimat województwa zachodniopomorskiego, Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin 2007 r.
- Zyska W., Aktualizacja opracowania ekofizjograficznego „Dąbie – Rokiciny” w zakresie oceny występowania gatunków ptaków i siedlisk objętych ochroną w ramach ostoi Natura 2000 PLB320003 oraz warunki realizacji celów ochronnych w obszarze opracowania planistycznego „Dąbie - lotnisko”, Przyroda, 2008 r.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – lotnisko 4” w Szczecinie.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie – lotnisko” w Szczecinie wraz z prognozą środowiskową.
- Pismo GIOŚ z dnia 24 stycznia 2022 r. (znak: DMS-SZ.731.1.10.2022) przedstawiające wartości stężeń średnio-roczych dla NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, pyłu zawieszony PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, benzenu i ołowiu w roku 2020.
- 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.
- Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.