



**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
„Lubczyńska 2” w Szczecinie**



źródło: materiały autorskie sierpień 2022 rok

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. Ewa Kowalska - Klimczak

**KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA:**

mgr Jolanta Wiśniewska

PROJEKTANT PLANU:

mgr inż. arch. Dominika Szerniewicz

GENERALNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz-Kwas

DYREKTOR BIURA:

mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 16.01.2023 - 07.02.2023

Oświadczenie

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

mgr inż. Ewa Kowalska - Klimczak

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 16.01.2023 - 01.02.2023

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 16.01.2023 - 07.02.2023

1	STRESZCZENIE	7
2	WPROWADZENIE	8
2.1	METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	8
2.2	STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY	8
2.3	PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	9
2.4	INFORMACJE ZAWARTE W PROGNOZACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA POWIĄZANYCH DOKUMENTÓW	11
	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN	11
	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
2.5	TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	11
3	ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA WRAZ Z PRZEWIDYWANYMI ODDZIAŁYWANIAMI	11
3.1	POWIERZCHNIA ZIEMI	11
3.2	WARUNKI GEOLOGICZNE	12
3.3	WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	12
3.4	WARUNKI KLIMATYCZNE	13
3.5	KLIMAT AKUSTYCZNY	14
3.6	ZANIECZYSZCZENIA POWIETRZA	15
3.7	ROŚLINY, ZWIERZĘTA, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	16
3.8	WALORY KRAJOBRAZOWE, DZIEDZICTWO KULTUROWE I HISTORYCZNE	18
3.9	ZASOBY NATURALNE	18
3.10	ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI	18
3.11	NATURA 2000 ORAZ POZOSTAŁE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	19
3.12	INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU	22
4	ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBY ICH ROZWIĄZANIA	22
4.1	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ...	23
4.2	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	23
4.3	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU	23
5	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA	24
5.1	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	24
5.2	ODDZIAŁYWANIA SKUMULOWANE	24
5.3	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA	24
6	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU	25
	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA	25
7	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU	26
8	PODSUMOWANIE I WNIOSKI	26
9	LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	28

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. LOKALIZACJA OBSZARU PLANU NA TLE WYNIKÓW WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ SZCZECINA
2. OPINIA DOTYCZĄCA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CHARAKTERU SZATY ROŚLINNEJ GRUNTÓW NA PÓŁNOC OD UL. LUBCZYŃSKIEJ W SZCZECINIE
3. OPINIA FAUNISTYCZNA

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 16.01.2023 - 07.02.2023

1 Streszczenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XL/1085/22 z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska 2” w Szczecinie. Na terenie tym został częściowo zrealizowany obowiązujący mpzp „Lubczyńska” w Szczecinie.

Obszar planu położony jest w dzielnicy Prawobrzeże, w osiedlu administracyjnym Dąbie. Zajmuje powierzchnię około 74 ha i stanowi obszar ograniczony od północy łąkami Sadlińskie Łęgi, Trzebuskie Łęgi, od wschodu terenami leśnymi i zbiornikiem retencyjnym wód deszczowych przy ul. Lubczyńskiej, od południa ulicą Lubczyńską, od zachodu gruntami rolnymi położonymi na północ od rzeki Chęszczącej. Zagospodarowanie terenu stanowi istniejąca zabudowa magazynowa oraz odłogowane użytki rolne. Teren ten w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003 a jego północny fragment wskazany został w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin do objęcia ochroną jako proponowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Trzebuskie, Sadlińskie Łęgi, Rokiciny” (wraz z rozległymi terenami łąkowymi na północ od obszaru planu). W granicach omawianego terenu nie zinwentaryzowano chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych. Północna część terenu, wskazywana we wcześniejszych opracowaniach jako siedlisko derkacza utraciła swoje funkcje oraz cechy środowiskowe i aktualnie, zgodnie z opinią faunistyczną, nie stanowi dogodnego terenu dla występowania tego oraz innych gatunków ptaków. W granicach obszaru planu nie występują obszary i obiekty o wartościach zabytkowych.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny usług, składów, magazynów, produkcji, zieleni naturalnej, komunikacji i infrastruktury technicznej. Dyspozycje planistyczne stanowią odpowiedź na cywilizacyjne i rozwojowe potrzeby miasta związane ze wzmacnianiem funkcji logistyczno-magazynowych, wynikających ze zmian przepływu towarów i łańcuchów dostaw wywołanych np. pandemią Covid-19 lub napięciami geopolitycznymi. Miasto zgodnie z prowadzoną polityką przestrzenną potrzebuje rozwoju centrów logistyczno-magazynowych na obrzeżach, z komunikacją zapewniającą sprawną dystrybucję towarów. W omawianych granicach znajdują się głównie grunty prywatne. Celem sporządzenia planu jest ustalenie parametrów zabudowy usługowo-produkcyjnej i zasad ich obsługi inżynierskiej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska oraz integracja z rozwojowymi terenami przemysłowo-logistycznymi dzielnicy Prawobrzeże.

Na skutek realizacji ustaleń planu przeważająca część obszaru zagospodarowana zostanie na cele usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe co wiąże się ze znacznym ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego, likwidacją istniejącej roślinności, a co za tym idzie migracją większości zwierząt na dogodniejsze tereny, głównie na tereny Sadlińskich Łęgów. Przeprowadzona w prognozie analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu miejscowo wpłynie na stan środowiska. Wprowadzone planem ustalenia, w tym wyznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego 2.1ZN o funkcji zieleni naturalna, różnicowanie parametrów dla poszczególnych terenów elementarnych (minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego i maksymalnej powierzchni zabudowy) oraz obowiązek retencji i realizacji rozwiązań z zakresu błękitno – zielonej infrastruktury, mają na celu ograniczenie zmian w środowisku gruntowo – wodnym obszarze oraz zamknięcie ich w granicach terenów inwestycyjnych. Priorytetem podczas tworzenia mpzp „Lubczyńska 2” w Szczecinie było zwiększenie możliwości inwestycyjnych w tym obszarze przy ograniczeniu do minimum wpływu na przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000.

Po przeprowadzonej w Prognozie analizie nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla środowiska przyrodniczego oraz niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi. Ustalenia planu oraz stosowanie zasady korzystania z najlepszej dostępnej techniki w trakcie ich realizacji powinny ograniczyć możliwość występowania oddziaływań o takim charakterze. Na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na środowisko, w tym na człowieka.

Prognoza do mpzp „Lubczyńska 2” w Szczecinie sporządzona została z uwzględnieniem: Waloryzacji przyrodniczej Szczecina, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, opracowania ekofizjograficznego i aktualnych opinii: florystycznej i faunistycznej.

2 Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U.2022.503 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.2022.1029 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 zatem, z samej swojej istoty, zawiera ocenę hipotetyczną, opartą bardziej na prawdopodobieństwie, niż na konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń.

Ocena wpływu i zmian środowiskowych spowodowanych realizacją ustaleń planu jest zadaniem 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, 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, w tym zdrowia i jakości życia ludzi. Prognoza może również wskazywać preferowane z perspektywy ochrony środowiska sposoby realizacji postanowień planistycznych, których nie można zawrzeć w ustaleniach planu ze względu na jego specyfikę prawną.

2.1 Metoda sporządzenia prognozy

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

Niniejsza prognoza składa się z części opisowej, która zawiera charakterystykę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, najistotniejszych ustaleń planu przedstawionych z perspektywy ochrony środowiska oraz potencjalne skutki jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji planu. W tekście dokumentu znajdują się ryciny, na których przedstawiono istotne uwarunkowania przyrodnicze omawianego obszaru oraz jego sąsiedztwa (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.9022.4.23.2022 z dnia 13 czerwca 2022 r.), a także z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN.411.77.2022.MP z dnia 28 czerwca 2022 r.) z zastrzeżeniem, iż w prognozie, m.in.: należy przedstawić opis środowiska przyrodniczego oraz poddać analizie wpływu na jego poszczególne elementy wszystkie ustalenia projektu miejscowego planu. W szczególności należy mieć na względzie fakt, iż przedmiotowe tereny znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, dla

którego obowiązuje plan zadań ochronnych. Zgodnie z ustaleniami tego planu omawiane tereny łąk stanowią siedlisko dogodne dla występowania derkacza, będącego przedmiotem ochrony w ww. obszarze Natura 2000.

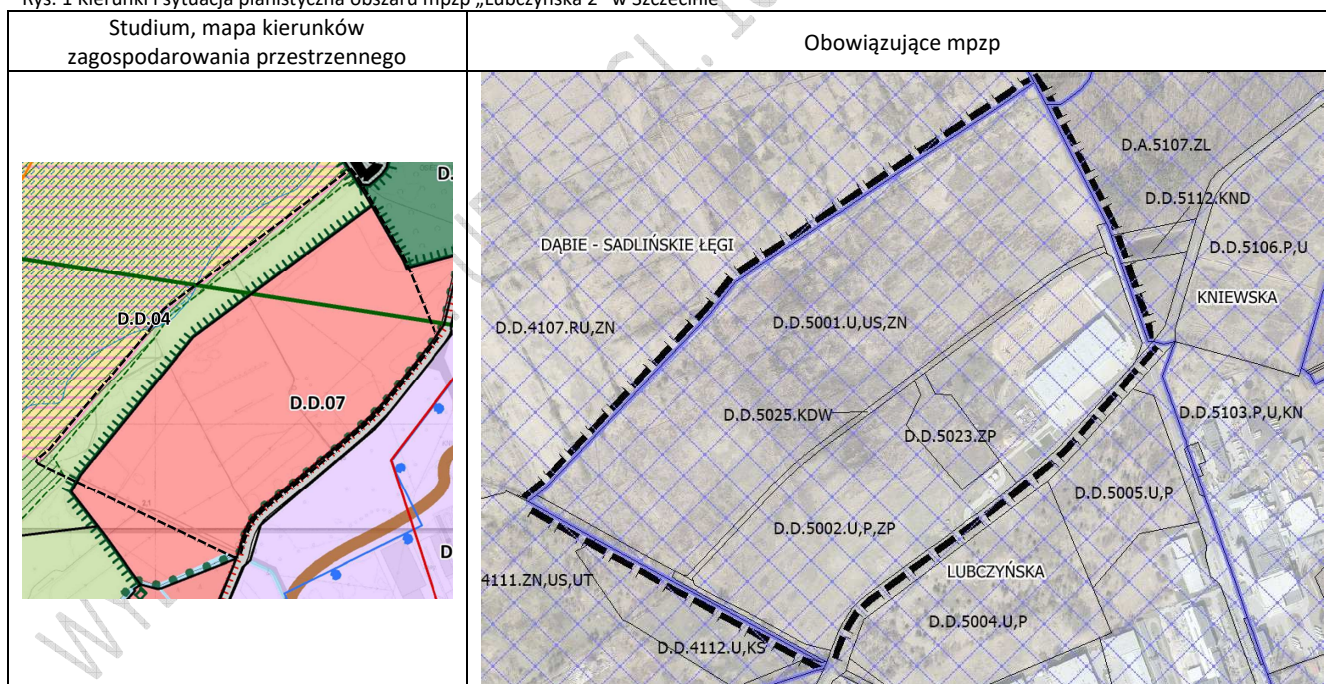
2.3 Przedmiot i cele planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XL/1085/22 z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska 2” w Szczecinie.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 74 ha, ograniczony od północy łąkami: Sadlińskie Łęgi, Trzebuskie Łęgi, od wschodu terenami leśnymi i zbiornikiem retencyjnym wód deszczowych przy ul. Lubczyńskiej, od południa ulicą Lubczyńską, od zachodu gruntami rolnymi położonymi na północ od rzeki Chęszczącej. Położony jest w dzielnicy Prawobrzeże, w osiedlu administracyjnym Dąbie. Istniejące zagospodarowanie terenu stanowi zabudowa magazynowa oraz odłogowane użytki rolne. Przedmiotem ustaleń planu są tereny usług, składów, magazynów, produkcji, zieleni naturalnej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Omawiany obszar w trakcie sporządzania niniejszej prognozy objęty jest mpzp „Lubczyńska” w Szczecinie (Uchwała Nr XXVII/683/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lutego 2017 r.). Zmiana planu analizowana w niniejszej Prognozie została podjęta w celu dostosowania do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 z dnia 26 kwietnia 2022r.), w którym wskazuje się rozwój terenów usług, magazynów, składów, produkcji z uwagi na sąsiedztwo analogicznych funkcji. W planie zwiększono maksymalne parametry zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz określono na nowo zasady ich obsługi inżynierskiej, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska. W granicach planu znajdują się głównie grunty prywatne, położone w sąsiedztwie rozwojowych terenów przemysłowo-logistycznych dzielnicy Prawobrzeże.

Rys. 1 Kierunki i sytuacja planistyczna obszaru mpzp „Lubczyńska 2” w Szczecinie



źródło: opracowanie na podstawie materiałów BPPM

Dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta, którego zapisy stanowią podstawę do sporządzenia projektu mpzp „Lubczyńska 2” w Szczecinie jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Zgodnie z dyspozycjami Studium (na podstawie Karty osiedla Dąbie oraz jednostek planistycznych D.D.04 i D.D.07) dla obszaru objętego planem:

- *obszarami istotnymi dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i bioróżnorodności są Sadlińskie i Trzebuskie Łęgi oraz Rokiciny, powierzchnie terenu biologicznie czynnego towarzyszące*

zabudowie i obszarom zagospodarowanym, zieleń przyuliczna, główny korytarz przewietrzający miasta (dolina Odry);

- wśród problemów środowiskowych należy wskazać inwazyjne gatunki roślin i presję inwestycyjną;
- istotnym zagrożeniem jest występowanie gatunków inwazyjnych zagrażających siedliskom rodzimym;
- wskazuje się na konieczność kształtowania Systemu Zieleni Miejskiej, powierzchni terenu biologicznie czynnego, likwidacji inwazyjnych gatunków roślin, utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Trzebuskie, Sadlińskie Łęgi, Rokiciny”;

D.D.04

- funkcja dominująca dla tej jednostki to rolnicza przestrzeń produkcyjna, uzupełniająca – zieleń naturalna;
- zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego i wartości przyrodniczych, utrzymywanie w stanie funkcjonalności wszystkich elementów systemu gospodarki wodnej, utrzymanie gospodarki łąkarskiej, w południowej części terenu dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej związanej z zabudową w jednostce D.D.07, trasa rowerowa;
- zasady zabudowy: zagospodarowanie podporządkowane wartościom krajobrazowym i przyrodniczym – niekubaturowymi elementami rekreacji i turystyki np. trasą rowerową, proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Trzebuskie, Sadlińskie Łęgi, Rokiciny”, obszar objęty SZM.

D.D.07

- funkcja dominująca dla tej jednostki to usługi, produkcja, składy, magazyny;
- zasady przekształceń: obszar stanowi teren inwestycyjny;
- zasady zabudowy: parametry zabudowy według potrzeb technologicznych, przy dużych powierzchniach zabudowy i utwardzonych nawierzchniach terenu retencjonowanie wód opadowych.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i kontynuują politykę przestrzenną przyjętą w dokumentach strategicznych gminy.

W trakcie sporządzania niniejszego dokumentu na omawianym terenie oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: „Lubczyńska” w Szczecinie, „Dąbie – Sadlińskie Łęgi” w Szczecinie i „Kniewska” w Szczecinie.

W odniesieniu do ustaleń obowiązującego mpzp „Lubczyńska” w Szczecinie projekt planu „Lubczyńska 2” w Szczecinie wprowadza szereg udogodnień w inwestowaniu na wskazanych w Studium terenach przemysłowo – logistycznych oraz częściowo ogranicza „strefę buforową” pomiędzy terenami inwestycyjnymi a obszarem Sadlińskich Łęgów. Najistotniejsze różnice pomiędzy planami to:

- likwidacja terenu D.D.5023.ZP i zmiana parametrów w południowej części obszaru planu (zmniejszenie udziału minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego z 50% do 10%, zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% do 75% oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m do 20 m);
- zmiana przeznaczenia północnej części obszaru planu (z terenu zabudowy usługowej, obiektów usług sportu, turystyki i rekreacji oraz terenów zieleni objętej ochroną prawną na tereny usług, produkcji, składów i magazynów poza terenem wydzielenia wewnętrznego 2.1ZN - przeznaczonego na zieleń naturalną) i związana z tym zmiana parametrów (zmiana udziału minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego z 75% do 30%, zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% do 60% oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 9-12,5 m do 20 m). Wprowadzone ustalenia stanowią kontynuację zasad zagospodarowania terenów sąsiednich, poprzez ustalenie zbliżonych parametrów zabudowy i pozostałego zagospodarowania.

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych terenu, które określone zostały w ekspertyzach uaktualniających dostępne opracowania przyrodnicze dla tego terenu (opracowania ekofizjograficzne, waloryzacje przyrodnicze, opinie). Uwarunkowania te stanowiły podstawę analizy proponowanych rozwiązań przestrzennych, w odniesieniu do potencjalnego oddziaływania na środowisko.

2.4 Informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko dla powiązanych dokumentów

Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r. poddane zostało procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko skutków jego realizacji. Zidentyfikowano w niej ogólne, odpowiadające skali Studium, oddziaływania na środowisko, w tym na zdrowie i jakość życia mieszkańców, które wynikają bezpośrednio z ustaleń Studium. Stwierdzono, iż realizacja przyjętych kierunków spowoduje zarówno pozytywne jak i negatywne skutki na poszczególne komponenty środowiska. Zaproponowane w prognozie środki ograniczające i eliminujące negatywne skutki wpłyną na ograniczenie lub eliminację oddziaływań negatywnych.

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska” w Szczecinie, dla którego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko (rok 2017). Obowiązujący aktualnie plan obejmuje większy obszar – również tereny po południowej stronie ulicy Lubczyńskiej.

Rodzaj oddziaływań związanych z realizacją mpzp „Lubczyńska” w Szczecinie w części obejmującej mpzp „Lubczyńska 2” w Szczecinie, w związku ze zmianą przeznaczenia funkcjonalnego na większości tego terenu, tylko w części jest porównywalny. Pozytywne oddziaływanie realizacji ustaleń omawianego w niniejszej Prognozie planu dotyczą mniejszego obszaru, terenu wydzielenia wewnętrznego 2.1ZN z przeznaczeniem: zieleń naturalna, w granicach którego utrzymane zostaną:

- bardzo wysoka powierzchnia terenu biologicznie czynnego (95%),
- istniejące zasoby flory i fauny,
- objęcie części wydzielenia jako proponowany zp,
- objęcie systemem zieleni miejskiej.

Przewidywany zakres zmian w środowisku na terenach inwestycyjnych określonych w analizowanym planie „Lubczyńska 2” w Szczecinie zbliżony będzie do oddziaływań wskazanych w prognozie do mpzp „Lubczyńska” w Szczecinie w odniesieniu do terenów inwestycyjnych zlokalizowanych na południe od ul. Lubczyńskiej i obejmuje działania na rzecz podniesienia możliwości inwestycyjnych terenu, którymi są:

- znaczący udział powierzchni zabudowy (60% i 75%),
- zasklepienie powierzchni na potrzeby nowego zagospodarowania i komunikacji,
- pojawienie się nowych emitatorów zanieczyszczeń atmosferycznych,
- zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (10% i 30%),
- dalsza migracja organizmów w kierunku bezpieczniejszego środowiska, wymiana składu gatunkowego flory i fauny.

Oba dokumenty strategiczne sporządzone zostały w oparciu o aktualne opracowania przyrodnicze.

2.5 Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska 2” 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 wraz z przewidywanymi oddziaływaniami

3.1 Powierzchnia ziemi

Omawiany teren należy do makroregionu Pobrzeże Szczecińskie i mezoregionu Dolina Dolnej Odry. Morfologicznie stanowi monotonną równinę poprzecinaną siecią kanałów. Charakteryzuje się małą urozmaiconą rzeźbą terenu i jednostajnym, nieznacznym nachyleniem w kierunku północno-zachodnim,

ku niecce jeziora Dąbie. Jest to teren płaski, wznoszący się niewiele ponad poziom morza – na przeważającym obszarze rzędne terenu oscylują wokół 1-2 m n.p.m. Naturalna rzeźba badanego terenu uległa niewielkim zmianom antropogenicznym.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Na terenie istniejących hal i towarzyszącej im infrastruktury nie przewiduje się wystąpienia dodatkowych przekształceń powierzchni ziemi. Na skutek realizacji ustaleń planu na terenach inwestycyjnych przewiduje się niewielkie niwelacje związane z lokalizacją zabudowy. Ponieważ konfiguracja terenu objętego planem jest w niewielkim stopniu zróżnicowana, stąd przekształcenia również będą nieduże. Nie przewiduje się działań, które powodowałyby znaczną deformację w ukształtowaniu terenu. Prognozuje się natomiast utratę naturalnych właściwości biologicznych i retencyjnych powierzchni ziemi na terenach obecnie wolnych od zabudowy, przeznaczonych zarówno na zabudowę kubaturową jak i liniową. W granicach wydzielenia wewnętrznego 2.1ZN – zieleń naturalna przewiduje się utrzymanie aktualnego, dobrego stanu powierzchni ziemi. Ustalenia planu dla tego wydzielenia chronią powierzchnię ziemi poprzez zakaz zabudowy terenu i ograniczają ewentualne przekształcenia do minimum – możliwa jest np. realizacja ciągu pieszo-rowerowego.

3.2 Warunki geologiczne

Obszar opracowania charakteryzuje się budową geologiczną będącą efektem akumulacji osadów rzecznych, a następnie organicznych, która trwała od późnego plejstocenu po holocen, a niekiedy przerywana była przez okresy wzmożonego przepływu wód rzecznych.

We wschodniej części terenu podłoże budują późnoplejstocenijskie utwory rzeczne – piaski drobne i lokalnie średnie, które głębiej (poniżej 5,0 m p.p.t.) przechodzą w piaski grube, żwiry i pospółki. Miąższość całej serii rzecznej dochodzi do 30 m. W zachodniej części terenu na stropie rzecznych piasków zalegają bagienne grunty organiczne, w przewadze torfy turzycowe typu niskiego o średnim i niskim stopniu rozkładu, niekiedy także namuły organiczne o miąższości poniżej 2,0 m.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Realizacja ustaleń planu rozpoczynająca procesy inwestycyjne na niezagospodarowanych terenach wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi i jej właściwości. Będzie to oddziaływanie trwałe i bezpośrednie, związane z usunięciem istniejącej roślinności, znacznym ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego, prowadzeniem prac ziemnych, wprowadzeniem nowej zabudowy i nawierzchni nieprzepuszczalnych.

Dla terenów aktualnie zagospodarowanych i zabudowanych przewiduje się utrzymanie już istniejących obciążeń dla środowiska gruntowego. Nie przewiduje się wpływu na stan i strukturę powierzchni ziemi poza granicami obszaru objętego planem. Dla wydzielenia wewnętrznego 2.1ZN prognozuje się zachowanie korzystnego stanu powierzchni ziemi, przejawiające się swobodną infiltracją wód do gruntu i maksymalnym ograniczeniem ingerencji w środowisko gruntowe.

3.3 Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się rowy wodne, prowadzące wody w kierunku północno – zachodnim do dawnego systemu kanałów melioracyjnych Rokicin i do jeziora Dąbie. W obszarze opracowania zlokalizowane są dwa zbiorniki retencyjne, wybudowane na potrzeby istniejących hal.

Na dokumentowanym obszarze znajduje się woda gruntowa o zwierciadle swobodnym lub lokalnie napiętym przez nadkład słabo przepuszczalnych torfów. Woda gruntowa zasilana jest przez bezpośrednią infiltrację wód opadowych oraz przez boczny dopływ podziemny z wyższych poziomów terasowych. Podziemny odpływ zachodzi w kierunku północno – zachodnim (ku niecce jeziora Dąbie). Głębokość do zwierciadła wody w części zachodniej obszaru jest mniejsza niż 1 m p.p.t, natomiast w części wschodniej waha się od 1 do 2 m p.p.t.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Występujące w obszarze planu i jego sąsiedztwie wody powierzchniowe urozmaicają środowisko przyrodnicze tych terenów. Ze względu na przeznaczenie funkcjonalne większości obszaru dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację rowów wodnych oraz zmianę przebiegu lub ich kanalizację w przypadku kolizji z zabudową lub utwardzoną powierzchnią terenu. Wyjątek stanowi rów wodny

zlokalizowany w południowo-zachodniej części obszaru (równolegle do terenu 1KDD), dla którego ustalono zakaz kanalizacji i likwidacji. Zgodnie z planem ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego, a w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych lub rowów wodnych.

Przeznaczenie użytków rolnych na cele inwestycyjne, głównie na tereny usług, produkcji składów i magazynów spowoduje zmiany w lokalnym obiegu wody. Przewiduje się zmniejszenie ilości wody infiltrującej do gruntu związane z redukcją powierzchni terenu biologicznie czynnego, ograniczenie zdolności retencyjnych powierzchniowych warstw ziemi, zwiększenie spływu wód opadowych i roztopowych oraz zwiększenie poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków. Mając na uwadze istotne ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenach przeznaczonych na zabudowę przewiduje się pogorszenie stanu ilościowego, przy zachowaniu stanu jakościowego wód podziemnych. W związku z lokalizacją obszaru i jego sąsiedztwem, które stanowią rozległe tereny łąkowe nie przewiduje się, by realizacja ustaleń planu wpłynęła na stan wód poza obszarem mpzp. Dla zminimalizowania oddziaływań wpływających na bilans wodny obszaru wprowadzono w planie miejscowym obowiązki błękitno-zielonej infrastruktury w terenach usług, produkcji, składów i magazynów oraz nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania. Realizacja przytoczonych ustaleń pozwoli częściowo zatrzymać wodę w środowisku - jest to zobowiązanie dla inwestorów do zastosowania rozwiązań, dzięki którym wody opadowe i roztopowe zostaną częściowo przywrócone do naturalnego obiegu lub wtórnie wykorzystane, zmniejszając tym samym pobór wód z innych źródeł. Wachlarz możliwych działań w ramach stosowania błękitno - zielonej infrastruktury jest bardzo szeroki i pozwala na zatrzymanie znacznych ilości wód opadowych w miejscu ich powstania, nawet przy dość niskim wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego.

W zapisach planu uwzględniono w pełnym zakresie obsługę inżynierską terenów elementarnych. Ustalenia inżynierskie planu wskazują w jaki sposób należy prowadzić na dokumentowanym obszarze gospodarkę wodno-ściekową w bezpieczny dla środowiska sposób, tak by zanieczyszczone wody nie dostały się do gruntu oraz wód podziemnych:

- odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
- w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów infrastruktury technicznej), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę.

Zabudowa w stopniu określonym przez ustalenia planu nie zmienia stosunków wodnych terenu i jego sąsiedztwa w sposób, który mógłby stanowić zagrożenie dla obszaru Sadlińskich Łęgów, rozwijającej się w ich granicach roślinności i związanych z nimi gatunkami zwierząt.

Pośrednie, pozytywne oddziaływanie na jakość wód podziemnych w obszarze opracowania, będą miały dopuszczone planem budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej na obszarze objętym planem. 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, dlatego też należy pamiętać, iż niezależnie od zapisów planistycznych obowiązują ogólnie obowiązujące przepisy prawa jak np.: Prawo wodne, Ustawa o ochronie środowiska, które 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 właściwych warunków wodnych.

3.4 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.

Obszar objęty opracowaniem to teren o słabo urozmaiconej rzeźbie. Niezabudowane partie charakteryzują się małą wymianą ciepła w nocy pomiędzy powierzchnią graniczną a atmosferą oraz przeciętną wymianą ciepła utajonego w dzień, wskutek parowania lub kondensacji, dobrym przewietrzaniem w kierunkach zgodnych z osią doliny, niższą wilgotnością powietrza, częstymi inwersjami temperatury i przymrozkami radiacyjno-adwekcyjnymi. Z kolei obszary zabudowane w południowej części obszaru planu charakteryzuje przeciętna lub mała ilość ciepła wyzwalana sztucznie, zróżnicowane lub duże promieniowanie odbite od podłoża, duże kontrasty termiczne (zwłaszcza w dzień) oraz lokalne zaburzenia cyrkulacji powietrza, możliwość występowania inwersji temperatury, występowanie koncentracji zanieczyszczeń powietrza.

Obszar objęty planem cechuje się stabilnym przewietrzaniem. Zlokalizowany jest na obrzeżach naturalnego korytarza przewietrzania miasta. Rzeka Odra wraz z jeziorem Dąbie stanowią powierzchnię kontrastową, odpowiadającą za intensyfikację procesu wymiany powietrza.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na skutek realizacji ustaleń planu, które mogłyby wpłynąć na stan klimatu osiedla, dzielnicy czy miasta. Na terenach elementarnych, gdzie pozostaje dotychczasowy sposób ich zagospodarowania, topoklimat nie ulegnie zmianie. Realizacja ustaleń planu wiąże się z wprowadzeniem nowego zagospodarowania na znacznym obszarze i związanego z tym ograniczenia powierzchni terenu biologicznie czynnego, zasobów flory czy zwiększonego ruchu pojazdów, a co za tym idzie lokalnie szybszego nagrzewania się powierzchni utwardzonych, większej pojemności cieplnej powierzchni betonowych w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, zmianą warunków wilgotnościowych obszaru. W efekcie na przeważającej części obszaru planu występować będzie mało korzystny topoklimat terenów zurbanizowanych, poddanych oddziaływaniu zanieczyszczeń i hałasu.

Topoklimat obszaru planu warunkowany jest występowaniem w sąsiedztwie rozległych terenów Sadlińskich łągów oraz oddziaływaniem ulicy Lubczyńskiej. Planowane, maksymalne zagospodarowanie obszaru może spowodować lokalne zaburzenia w dotychczasowej cyrkulacji powietrza - nowa zabudowa w zależności od jej usytuowania może stanowić przeszkodę aeracyjną.

3.5 Klimat akustyczny

Głównym źródłem hałasu, kształtującym klimat akustyczny w granicach obszaru planu jest komunikacja kołowa w ulicy Lubczyńskiej. Zgodnie z wynikami mapy akustycznej miasta Szczecin, na obszar planu, a dokładniej jego południową część przylegającą do ulicy, oddziałuje hałas o maksymalnej wartości 55-74.9 dB w dzień oraz 50-64.9 dB w nocy. Wskazane wartości osiągają najwyższy poziom w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Lubczyńskiej. Po południowej stronie ulicy Lubczyńskiej zlokalizowany jest m.in. zakład Drobimex. Mapa akustyczna wskazuje, że oddziaływanie na tym obszarze zamyka się w granicach istniejącej zabudowy usługowo – produkcyjnej i osiąga wartość 55-64.99 dB w dzień oraz 50-54.99 dB w nocy.

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). W granicach planu nie występują tereny chronione akustycznie.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Obszar objęty planem znajduje się w strefie oddziaływania ul. Lubczyńskiej (ulica ta prowadzi do Załomia, jest to też część alternatywnej trasy nad morze oraz do Klinisk i Goleniowa), charakteryzującej się wysokim natężeniem ruchu samochodowego, który jest głównym czynnikiem kształtującym klimat

akustyczny w tym rejonie. Ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji nowej zabudowy, co wpłynie na zwiększenie liczby użytkowników dróg oraz oddziaływań, jednakże ze względu na obecne obciążenie tej ulicy nie przewiduje się związanego z tym zauważalnego wzrostu poziomu hałasu.

Przy realizacji założonego w planie programu usługowo-produkcyjnego nie da się uniknąć zwiększonych oddziaływań na stan klimatu akustycznego. W trakcie budowy obiektów, funkcjonalnie określonych zapisami planu, przewiduje się odczuwalne pogorszenie klimatu akustycznego, jednak skutki te, o charakterze krótkoterminowym, będą odwracalne. Prognozuje się, że hałas związany z prowadzoną w obszarze działalnością zamknie się w granicach terenu, do którego inwestor będzie miał prawa – podobnie jak ma to miejsce w terenach na południe od ul. Lubczyńskiej.

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione akustycznie. Analiza ustaleń funkcjonalnych dla poszczególnych terenów elementarnych wskazuje, że funkcje takie nie mogą zostać zrealizowane, dlatego też dla obszaru mpzp nie będą obowiązywały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

3.6 Zanieczyszczenia powietrza

Obszar planu poddany jest oddziaływaniom emisji pyłów i gazów, głównie pochodzących z emisji niskiej. 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.731.1.170.2022 z dnia 12 sierpnia 2022 r.). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2012.1031 z późn.zm.) dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według wskazanych danych nie zostały przekroczone.

Tab. 1 Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń powietrza

Dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń [µg/m ³]		Dwutlenek siarki (SO ₂)	Dwutlenek azotu (NO ₂)	Pył zawieszony PM ₁₀	Pył zawieszony PM _{2,5}	Ołów (Pb) w pyłe PM ₁₀	Benzen (C ₆ H ₆)
		20,00	40,00	40,00	25,00	0,50	5,00
Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [µg/m ³] na obszarze mpzp "Lubczyńska 2" w Szczecinie	2010 r.	4	14	22	brak danych	0,02	0,4
	2014 r.	3	12	20	12	0,01	1,8
	2021 r.	3	14	16	10	0,004	1

źródło: opracowanie na podstawie pisma GIOŚ

W tabeli 1 wskazano również wyniki pomiarów wykonanych dla tego obszaru w latach poprzednich, na podstawie których należy stwierdzić, że poziom poszczególnych substancji na tym obszarze nieznacznie spadł.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Realizacja ustaleń omawianego planu może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń w powietrzu – powstanie zabudowa usługowa, której działalność będzie wiązała się ze zwiększonym ruchem samochodowym emitującym zanieczyszczenia gazowe i pyłowe. Nie ma jednak podstaw do prognozowania przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.

Ustaleniami planu decydującymi o ochronie powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami są:

- obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii,
- zakazuje się prowadzenia działalności powodującej emisję substancji do środowiska w sposób niezorganizowany;
- zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu według potrzeb technologicznych;
- zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,

- b) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacje wiatrowe z zastrzeżeniem lit.c,
- c) w granicach terenów elementarnych o funkcji U-P dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z zastrzeżeniem lit. a), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jako funkcji równorzędnej z przeznaczeniem terenu.

Przytoczone rozwiązania planistyczne oraz obowiązujące normy prawa powszechnego powinny przyczynić się do ograniczenia uciążliwości mogących wyniknąć z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania obszaru, powstałych pod rządami planu. Stosowanie instalacji gazowych, podłączenie terenu do sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu lub stosowanie rozwiązań z zakresu ekologicznych źródeł energii może przyczynić się do ograniczenia emisji niskiej w tym rejonie miasta i utrzymania warunków aerosanitarnych na dostatecznym poziomie. Wpływ na stan powietrza atmosferycznego będzie wywierać również zachowana zieleń w terenie 2.1ZN, szpalery w terenie 2KDD oraz zieleń wprowadzona w ramach programu zieleni uzupełniającej.

3.7 Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Obszar objęty planem zlokalizowany jest na południe od rozległych obszarów pokrytych cennymi zbiorowiskami łąkowymi i szuwarowymi (Sadlińskie Łęgi). Jeszcze dziesięć lat temu charakteryzował się występowaniem zbliżonych do nich zbiorowisk roślinnych i bogactwem faunistycznym. Na przestrzeni ostatnich lat różnorodność biologiczna obszaru planu uległa znacznemu obniżeniu, na co wpływ miały niekorzystne zmiany środowiskowe spowodowane dawną mineralizacją gruntów, użytkowaniem rolniczym, wprowadzeniem zabudowy w sąsiedztwie obszaru i stopniowym wkraczaniem gatunków ekspansywnych i inwazyjnych.

Rys. 2 Płat inwazyjnej nawłoci



źródło: materiały autorskie sierpień 2022 rok

Południowa część obszaru planu na skutek budowy hal i związanej z nimi infrastruktury praktycznie pozbawiona została zasobów flory i fauny. Występują tu jedynie niewielkie powierzchnie pielęgnowanych trawników i pojedyncze nasadzenia. Wzdłuż drogi prowadzącej do zbiornika retencyjnego (zbiornik poza obszarem planu), przy wschodniej granicy obszaru planu, znajduje się nowe, obustronne nasadzenie szpalerowe klonów. Powyżej hal występują zdegradowane grunty orne, zajęte przez mozaikę ubogich gatunkowo płatów ekspansywnego trzcinnika piaskowego, perzu właściwego i inwazyjnej nawłoci olbrzymiej. Dominantom towarzyszą m.in. kupkówka pospolita, pokrzywa zwyczajna, przytulia czepna, bylica pospolita, ostrożeń polny, rajgras wyniosły. Północna część obszaru to mocniej uwodnione grunty, które ulegają renaturyzacji i ekspansji roślinności szuwarowej, prowadzącej do powstania mozaiki trzcinowisk i turzycowisk. Na całym obszarze rozsiewa się inwazyjny klon jesionolistny. Wzdłuż rowu wodnego i drogi gruntowej przy zachodniej granicy obszaru planu występują zadrzewienia (m.in. dęby, wierzby, olsza), pojedyncze egzemplarze bzu czarnego oraz runo z dominacją traw, pokrzywy, podagrycznika, przytulii.

Świat zwierząt obszaru planu uległ znacznemu zubożeniu, przede wszystkim odnotowuje się aktualnie znikomą ilość awifauny w stosunku do lat poprzednich. Sporządzona w 2022 r. opinia faunistyczna dla tego terenu wykazała, że przedmiotowy teren nie stanowi istotnego miejsca do występowania żadnej gromady zwierząt. Nie stwierdzono tu stanowisk lęgowych ptaków chronionych oraz stanowisk rozrodu podlegających ochronie gatunkowej ssaków, gadów, płazów i bezkręgowców. Jako nielegowe pojawiały się ptaki łowne, jak bażant i grzywacz, dla których teren obecnych hal (podczas prowadzonych prac budowlanych) stanowił okresowe żerowisko. Jak podano w ekspertyzie wynikało to z dostępności pokarmu po ściągnięciu wierzchniej warstwy gleby. Pomimo to na niezagospodarowanym terenie nadal występują licznie ptaki, owady, gryzonie a nawet większe ssaki, na co niewątpliwie wpływ ma sąsiedztwo Sadlińskich łągów. Odnotowano tu motyle, chrząszcze, ptaki - strumieniówkę, cierniówkę, szpaka, łozówkę, drobne ssaki, jak kret, wiewiórka, nornice a nawet sarny. Zlokalizowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu rów wodny w trakcie wizji terenowych był suchy, w związku z czym trudno jednoznacznie wskazać jakie gatunki związane ze środowiskiem wodnym występują w tym obszarze.

Rys. 3 Suchy rów wodny



źródło: materiały autorskie sierpień 2022 rok

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Ze względu na to, iż południowa część obszaru objętego niniejszym opracowaniem jest antropogenicznie przekształcona, realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczących zmian w szacie roślinnej oraz nie wpłynie istotnie na świat zwierząt tego terenu.

Realizacja ustalonego w ramach zapisów planu zagospodarowania terenu będzie skutkowałą 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 niezagospodarowanych terenów, na których możliwa jest realizacja zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów. Negatywne oddziaływanie związane będzie z likwidacją większości zieleni oraz wprowadzeniem zabudowy i powierzchni nieprzepuszczalnych. Intensywne zagospodarowanie tych terenów spowoduje znaczne ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (do 10% w terenie 1U-P i 30% w terenie 2U-P) oraz likwidację występującej tu aktualnie szaty roślinnej, w następstwie czego ograniczy się również obszar wykorzystywany dotychczas przez faunę, w tym owady, ssaki i ptaki.

W następstwie zagospodarowania obszarów inwestycyjnych likwidacji ulegnie większość występującej tu zieleni, dlatego też wprowadzono obowiązek realizacji programu zieleni uzupełniającej oraz ustalono obustronny szpaler w terenie 2KDD. Ze względu na sąsiedztwo obszarów cennych przyrodniczo obowiązuje wprowadzanie nasadzeń z gatunków rodzimych oraz nakazuje się eliminację z zagospodarowania niepożądanych gatunków roślin. W praktyce dotyczy to m.in. działań mających na celu likwidację ubogich gatunkowo płatów ekspansywnego trzcinnika piaskowego, perzu właściwego i silnie inwazyjnej nawłoci olbrzymiej. Działania skutkujące eliminacją rozległych łąg problematycznych gatunków inwazyjnych i ekspansywnych pozwoli na wykluczenie potencjalnie największych zagrożeń dla walorów Sadlińskich łągów.

Dla wydzielenia wewnętrznego 2.1ZN – zieleń naturalna obowiązuje utrzymanie 95% powierzchni terenu biologicznie czynnego (przy realizacji ciągu pieszo-rowerowego dopuszcza się 80%), zakaz zabudowy i lokalizacji miejsc postojowych. W terenie tym nadal rozwijała się będzie roślinność i będą mogły bytować zwierzęta, będzie również pełnił rolę bufora pomiędzy terenami usług a cennym obszarem Sadlińskich łągów. W granicach tego wydzielenia znajduje się również rów wodny (wzdłuż zachodniej granicy mpzp) wraz z zlokalizowanymi w jego bezpośrednim sąsiedztwie drzewami.

Realizacja ustaleń planu będzie wpływała na występujące w tym obszarze gatunki zwierząt w sposób bezpośredni, poprzez częściową likwidację terenów zieleni oraz w sposób pośredni, poprzez oddziaływanie będące skutkiem prowadzonej działalności w sąsiedztwie. Ingerencja w obszar wymusi na tych gatunkach przeniesienie się na inne dogodnie dla nich tereny. Realizacja ustaleń planu nie zmieni w istotny sposób warunków migracji zwierząt - aktualnie nie są one na optymalnym poziomie, w związku z przekształceniem części obszaru oraz występowaniem w sąsiedztwie bariery ekologicznej w postaci ulicy Lubczyńskiej.

3.8 Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne

W granicach obszaru planu występuje krajobraz nizinny, antropogeniczny, nie wyróżniający się istotnymi walorami. W południowej części obszaru znajdują się hale magazynowe, zbiornik retencyjny, rozległe place i trawniki. Wyrównany teren praktycznie pozbawiony został roślinności średniej i wysokiej. Teren ten posiada cechy krajobrazu antropogenicznego - wielkoobszarowych terenów zajętych pod niską, jednolitą zabudowę hal magazynowych z drogami dojazdowymi i wielkopowierzchniowymi parkingami. W północnej części obszaru występuje krajobraz przyrodniczo – kulturowy, wiejski o cechach zdegradowania. Dawnym gruntom ornym i łąkom na skutek zaprzestania użytkowania brak cech krajobrazu rolniczego, jak szachownica pól i bioróżnorodność łąk. Widoczne jest natomiast zajęcie terenu przez gatunki ekspansywne i inwazyjne. Teren ten ma charakter otwarty i właśnie przez możliwość wielkoobszarowego postrzegania oraz wglądu w cenne tereny Sadlińskich Łęgów i Rokicin posiada pewne walory krajobrazowe.

W granicach obszaru planu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego i historycznego oraz obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Realizacja ustaleń planu spowoduje dalsze zmiany w fizjonomii krajobrazu tego obszaru. Na skutek pełnej realizacji ustaleń dominować będzie krajobraz wielkoobszarowych terenów zajętych pod zabudowę z rozległymi placami i parkingami. Jedynie w północnej części terenu utrzymany zostanie krajobraz przyrodniczo – kulturowy, łączący się płynnie z otwartym obszarem Sadlińskich Łęgów i umożliwiający dalekie wglądy w teren cenny przyrodniczo. Teren wydzielenia wewnętrznego 2.1ZN przeznaczono na cele zieleni naturalnej i zakazano zabudowy terenu, lokalizacji miejsc postojowych oraz nakazano realizację nawierzchni wodoprzepuszczalnych. W granicach wydzielenia znajduje się rów wodny (zlokalizowany wzdłuż zachodniej granicy mpzp), który należy utrzymać. Skrajny, północny fragment obszaru planu wskazany został do objęcia ochroną jako proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Trzebuskie, Sadlińskie Łęgi, Rokiciny”, dla którego obowiązuje ochrona występujących wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych.

3.9 Zasoby naturalne

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

3.10 Zdrowie i warunki życia ludzi

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach osiedla Dąbie, na terenach inwestycyjnych, usługowo-produkcyjnych, położonych pomiędzy obszarem Sadlińskich Łęgów a lasami Puszczy Goleniowskiej. W sąsiedztwie obszaru znajdują się m.in. hale magazynowe, stacje benzynowe oraz przedsiębiorstwo Drobimex. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest 300 m na północny – wschód (tereny oddzielone są lasem) oraz około 1000 m na południowy – zachód.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Na mocy ustaleń planu nie ma możliwości realizacji w granicach obszaru planu zabudowy mieszkaniowej ani innej funkcji wrażliwej bądź też chronionej akustycznie, w związku z czym nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania na warunki życia i zdrowie ludzi. Ustalenia planu nie dopuszczają realizacji inwestycji stanowiących zagrożenie dla zdrowia oraz warunków życia pracowników obszaru i jego sąsiedztwa.

Oddziaływania związane z emisją zanieczyszczeń, w tym hałasu nie będą bezpośrednio wpływać na mieszkańców osiedla Dąbie. Prognozuje się, że przy realizacji planowanej zabudowy usługowej,

produkcyjnej, składów i magazynów, nie da się uniknąć wzrastającej liczby pojazdów i zwiększonego ruchu samochodowego w tym rejonie miasta. Może mieć to znaczenie dla osób zamieszkujących Załom a związanych zawodowo z miastem Szczecin, które każdego dnia przemierzają się ulicą Lubczyńską.

Rozwój miasta wiąże się z koniecznością przeprowadzenia inwestycji podnoszących jakość zamieszkania dla ogółu mieszkańców Szczecina. Poza programem mieszkaniowym, konieczne jest zapewnienie dostępu do usług, spójny i bezpieczny układ komunikacyjny oraz wskazanie terenów atrakcyjnych dla inwestorów, którzy podejmą tutaj działalność gospodarczą, a tym samym wpłyną na rozwój miasta. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na działania, które zostały podjęte w niedalekiej przeszłości, a są istotne ze względu na rolę jaki teren ten może odegrać w rozwoju gospodarczym Szczecina. Znajduje się on w granicach terenów inwestycyjnych wskazanych w obowiązującym Studium. Realizacja tych zamierzeń, a następnie prowadzenie działalności gospodarczej, zgodną z ustaloną w planie funkcją terenów elementarnych, będzie skutkowała niekorzystną zmianą stanu środowiska przyrodniczego, jednak może mieć pozytywny wpływ na rozwój miasta oraz wzrost zatrudnienia.

3.11 Natura 2000 oraz pozostałe obszary i obiekty chronione

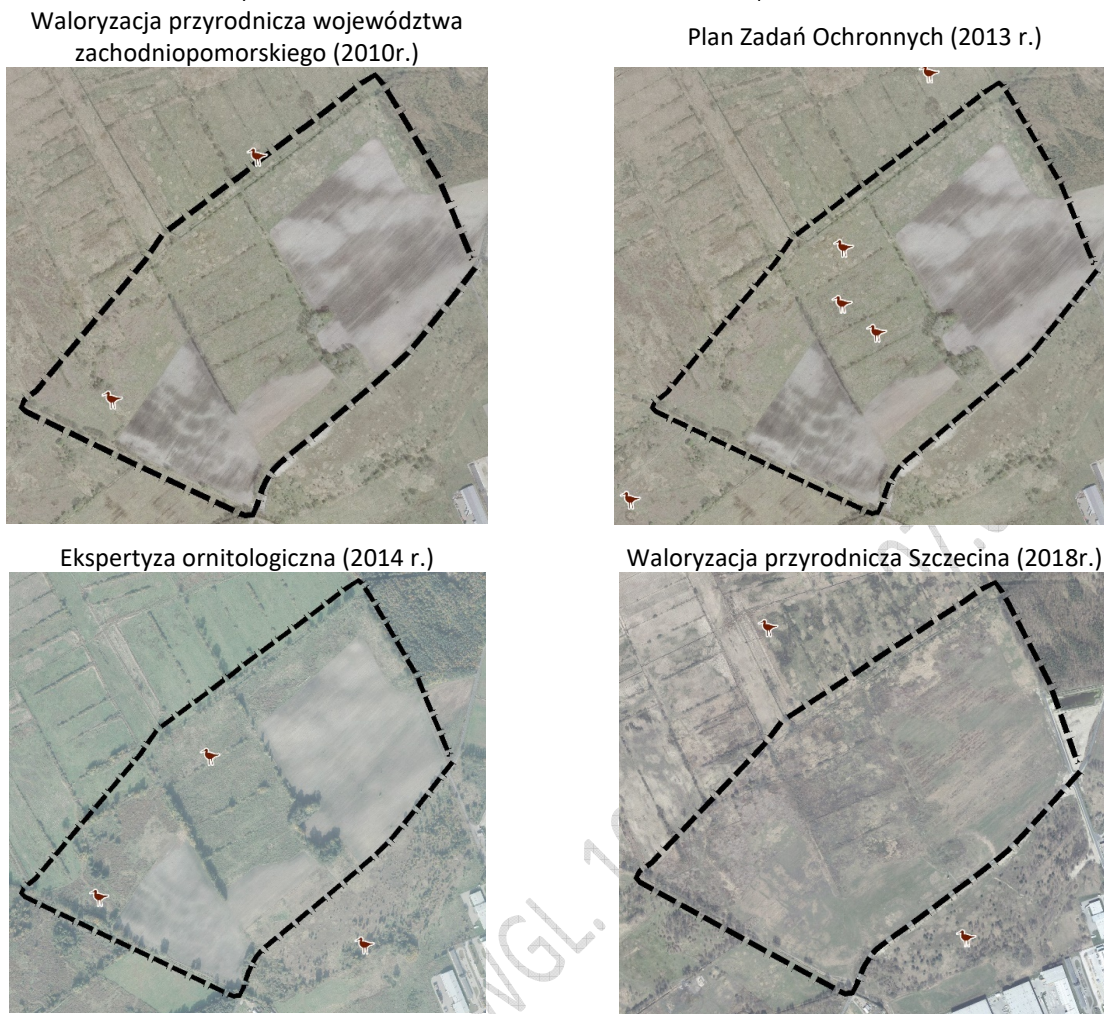
Lokalizację obszaru planu na tle wyników Waloryzacji przyrodniczej Szczecina przedstawiono na Załączniku 1 do Prognozy.

Teren objęty planem znajduje się 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. Wszelkie realizowane w obrębie tego obszaru prace i przedsięwzięcia muszą być zgodne z ustaleniami jego planu zadań ochronnych (PZO).

Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” wskazuje wśród najważniejszych wewnętrznych (poziom wysoki) oddziaływań i działań mających negatywny wpływ na obszar: zmianę sposobu uprawy (usuwanie traw pod grunty orne), zaniechanie/brak koszenia, szlaki żeglugowe, modyfikowanie funkcjonowania wód, ewolucję biocenotyczną, sukcesję. Wśród najważniejszych oddziaływań i działań mających pozytywny wpływ na obszar wskazano: nieintensywne koszenie oraz regulowanie koryt rzecznych.

Przedmiotem ochrony na terenie „Dolina Dolnej Odry” jest m.in. derkacz *Crex crex*. Derkacz to ptak wędrowny związany z terenami otwartymi, który najchętniej zasiedla łąki ekstensywnie użytkowane. Zgodnie z planem zadań ochronnych, działania ochronne służące zachowaniu i utrzymaniu we właściwym stanie ochrony siedlisk łąkowych derkacza mają na celu „utrzymanie właściwego stanu ochrony gatunku i liczebności jego populacji łąkowej na poziomie 366 odżywiających się samców” (załącznik nr 4 do Zarządzenia RDOŚ - Cele działań ochronnych). Ponadto zgodnie z załącznikiem nr 3 do Zarządzenia RDOŚ (Identyfikacja istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony i ich siedlisk) zagrożeniem dla derkacza jest „spadek liczebności populacji lub jej zanik poprzez zmniejszenie się arealu lub utratę siedlisk łąkowych wskutek intensyfikacji wypasu zwierząt, utratę łąk wskutek wczesnego wykaszania łąk, zanik odpowiednich biotopów stanowiących siedliska łąkowe wskutek sukcesji wtórnej (głównie trzcina i wierzba), zwiększenie śmiertelności ptaków wskutek drapieżnictwa naziemnych gatunków obcych i inwazyjnych np.: norki amerykańskiej, jenota i szopa pracza, zwiększenie śmiertelności ptaków wskutek drapieżnictwa naziemnych gatunków rodzimych - lis”. Stanowiska derkacza w granicach obszaru objętego planem wskazane zostały w opracowaniach z lat 2010, 2013 i 2014, natomiast Waloryzacja przyrodnicza Szczecina z 2018 oraz opinia faunistyczna sporządzona w roku 2022 nie potwierdziły występowania tego gatunku (Rysunek 4).

Rys. 4 Stanowiska derkacza zinwentaryzowane w latach 2010,2013,2014 i 2018 na tle ortofotomap.



źródło: opracowanie na podstawie materiałów BPPM

Analiza historycznych i aktualnych opracowań przyrodniczych jednoznacznie wskazuje, że linia zasięgu występowania derkacza przesunęła się na północ, na obszar Sadlińskich łągów. Związane jest to najprawdopodobniej z renaturyzacją obszarów łąkowych i ich przekształceniem w trzcinowiska i turzycowiska oraz ekspansją inwazyjnych gatunków roślin. Siedliska takie, szczególnie niewykaszone, są bardzo niechętnie zasiedlane przez derkacze, tym bardziej, że w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru znajdują się rozległe i dogodne dla łągów tereny Sadlińskich łągów. Obszar planu nie stanowi aktualnie optymalnego siedliska łąkowego dla derkacza. Sporządzona w 2022 roku przez Ekoedukolog Wojciech Mrugowski opinia faunistyczna dla działek powyżej ulicy Lubczyńskiej oparta została na nadzorze przyrodniczym prowadzonym w latach 2020-2021, który wykazał:

- brak stanowisk łąkowych gatunków ptaków stanowiących przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 PLB320003 „Dolina Dolnej Odry”;
- brak stanowisk rozrodu innych cennych gatunków ptaków oraz podlegających ochronie gatunkowej ssaków, gadów i bezkręgowców;
- brak stanowisk rozrodu innych chronionych gatunków ptaków (pospolitych i szeroko rozprzestrzenionych), które w wyniku prowadzonych prac (budowa hal, przemieszczanie się ciężkiego sprzętu, hałas, ciągła obecność ludzi) przeniosły się na tereny sąsiednie;
- jako niełąkowe pojawiają się tu ptaki pospolite, w tym gatunki łowne jak bażant czy grzywacz; teren stanowi dla nich okresowe żerowisko; wynika to z faktu dostępności pokarmu po ściągnięciu na etapie inwestycji wierzchniej warstwy gleby;
- nie stwierdzono obecności ptaków szponiastych – brak dogodnej bazy żerowiskowej;
- przedmiotowy teren nie stanowi istotnego miejsca do występowania żadnej gromady zwierząt.

Badania prowadzone w latach 2020-2021 wykluczają występowanie w granicach obszaru planu stanowisk chronionych gatunków zwierząt, wskazywanych jeszcze w Waloryzacji przyrodniczej Szczecina w 2018 r. (w tym gąsiorek, strumieniówka, dziwonia). Zagospodarowanie południowej części terenu wyklucza również występowanie wskazywanych w Waloryzacji stanowisk: kocanek piaskowych i gąsiorka.

Północna część obszaru planu wskazana została jako proponowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Trzebuskie, Sadlińskie Łęgi, Rokiciny”. Ze względu na sukcesję roślinności naturalnej jest to obszar o potencjalnie rosnącym znaczeniu jako siedlisko roślinności bagiennej i cenny obszar florystyczny, w którym występują rzadkie gatunki ptaków wodno-błotnych oraz związanych z łąkami. Lęgną się tu m.in. zimorodek i derkacz. Występuje tu bóbr europejski. Mają miejsca rozrodu płazy i gady. Jest to ostoja zwierzyny łownej. Cel ochrony obszaru to ochrona bioróżnorodności kompleksu łąk i szuwarów położonych nad jeziorem Dąbie. Wskazania konserwatorskie i planistyczne dla tego terenu to:

- utrzymanie tradycyjnej gospodarki rolnej, kośno-pastwiskowej,
- zakaz oddziaływania na układ wodny obiektu lub otoczenia prowadzący do osuszenia,
- zakaz wprowadzania gatunków obcych oraz niezgodnych z siedliskiem,
- zakaz lokalizowania na obszarze lub w sąsiedztwie obiektów niekorzystnie oddziałujących na układ wodny lub stan powietrza oraz pogarszających krajobraz,
- obszar rekomendowany do rozwoju turystyki przyrodniczej z infrastrukturą.

W sąsiedztwie obszaru planu znajdują się stanowiska chronionych przedstawicieli fauny, głównie ptaków.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Uwzględniając lokalizację obszaru planu, charakter planowanych zamierzeń oraz przeprowadzoną w Prognozie analizę należy stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie w znacząco negatywny sposób na przedmiot, cele ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003.

Ze względu na lokalizację projektu planu w granicach obszaru Natura 2000 wprowadzono ustalenie zakazujące podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność. Dopuszczone zapisami planu zagospodarowanie wiąże się ze zmianą użytkowania terenu, ale zmiana ta nie powinna generować zagrożeń dla obszaru Natura 2000 oraz dla obszaru Sadlińskich Łęgów, co więcej pozwoli na likwidację rozległych łąk gatunków ekspansywnych i inwazyjnych. Realizacja ustaleń planu wpłynie na stan ilościowy wód w granicach terenów inwestycyjnych, jednakże przyjęto, że stosowanie ustalonych w planie: retencji oraz rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, nie spowoduje zmian w poziomie wód na terenach na północ od obszaru planu. Co więcej intencją planu jest zatrzymanie jak największej ilości wód w miejscu powstania opadu. Jak już wskazano wcześniej, wachlarz możliwych do zastosowania rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury jest bardzo szeroki i jest prawdopodobne przywrócenie środowisku dużej części wód opadowych i roztopowych do naturalnego obiegu.

Wyniki najnowszych opinii (florystycznej i faunistycznej) dla tego obszaru wskazują, że linia zasięgu występowania derkacza przesunęła się na północ i obszar mpzp nie stanowi już siedliska dogodnego dla łąk derkacza, dlatego też w obowiązującym Studium wskazany został jako teren inwestycyjny. Zatem dopuszczone planem zagospodarowanie wprowadzone zostanie na teren siedliska, które utraciło swoje funkcje środowiskowe. Na mocy ustaleń planu na większości obszaru objętego planem może powstać zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny o określonych parametrach. Inwestycja zajmie powierzchnię wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, co zmniejszy obszar dostępny dla zwierząt, ale w konsekwencji nie wpłynie na zmniejszenie ich populacji. Nowe zagospodarowanie nie spowoduje zamknięcia szlaków migracyjnych, fragmentacji siedlisk występowania fauny czy też izolacji poszczególnych populacji, gdyż jak wcześniej wspomniano na podstawie opinii Ekoedukolog Wojciech Mrugowski przedmiotowy teren nie stanowi istotnego miejsca do występowania żadnej gromady zwierząt

W sąsiedztwie obszaru planu występuje intensywna zabudowa, w tym hale i przedsiębiorstwo Drobimex, a dopuszczone w mpzp „Lubczyńska 2” w Szczecinie zagospodarowanie stanowić będzie uzupełnienie pasa usług przyległego do ulicy Lubczyńskiej. Zagospodarowanie tego terenu nie wpłynie znacząco negatywnie na cały obszar Natura 2000. Nie przewiduje się likwidacji stanowisk derkacza ani utraty liczebności tego gatunku. Obszar wskazany jako wydzielenie wewnętrzne 2.1ZN stanowił będzie

obszar buforowy, przejściowy (o miąższości ok. 120 m) pomiędzy intensywną zabudową usługową a cennymi obszarami Sadlińskich Łęgów.

Objęcie danego obszaru ochroną w ramach sieci Natura 2000 nie wyklucza go z możliwości inwestowania. Z założenia ochrona w tych terenach ma bazować na harmonijnym połączeniu zasad ochrony i zrównoważonego korzystania z zasobów przyrodniczych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, ale i potrzeb rozwoju społecznego i gospodarczego. Niniejsza Prognoza jest dokumentem obarczonym pewnym stopniem niepewności, między innymi ze względu na ocenę jedynie przeznaczenia funkcjonalnego poszczególnych terenów. Szczegółowe rozwiązania oraz oceny (raporty) będą miały miejsce na etapie projektowym i realizacyjnym inwestycji.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu na proponowany zpk „Trzebuskie, Sadlińskie Łęgi, Rokiciny”. W granicach objętych planem znajduje się on w wydzieleniu wewnętrznym 2.1ZN. Zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje ochrona występujących wartości przyrodniczych proponowanego zpk i jego walorów krajobrazowych, należy eliminować niepożądane gatunki roślin, natomiast nasadzenia należy wykonywać z wykorzystaniem gatunków rodzimych. Bardzo istotna dla roślinności obszaru planu, ale też jego otoczenia jest kwestia rozwiązania problemu gatunków inwazyjnych (które wypierają gatunki rodzime i powodują powstawanie monokultur) oraz wprowadzanie nasadzeń z wykorzystaniem gatunków rodzimych. Nasadzenia gatunków rodzimych w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo jest bardzo istotne, szczególnie w aspekcie tworzenia powiązań przyrodniczych oraz zachowania bądź odnawiania prawidłowego składu gatunkowego ekosystemów leśnych i łąkowych.

Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń planu na stanowiska chronionych gatunków flory i fauny, zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru planu.

3.12 Integralność ekologiczna obszaru

Obszar objęty planem znajduje się w obszarze Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, a także w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru węzłowego o randze międzynarodowej obejmującym Dolinę Dolnej Odry, Wzgórza Bukowe, Jezioro Miedwie i Dąbie, Zalew Szczeciński i sąsiadujące z nim obszary. Pomiędzy obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” a położonym w dalszym sąsiedztwie specjalnym obszarem ochrony siedlisk „Wzgórza Bukowe” istnieją bariery w postaci zwartej zabudowy, licznej sieci dróg, linii kolejowych i energetycznych. Bariery te praktycznie uniemożliwiają swobodną migrację zwierząt i diaspor roślin.

Obszar objęty planem nie ma charakteru węzłowego. Skala degradacji roślinności na obszarze opracowania jest duża, teren został opanowany przez rozległe płyty roślin ekspansywnych i inwazyjnych. Zachodzące na przestrzeni lat zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów sąsiednich wpłynęły na zubożenie świata zwierząt obszaru planu – gatunki ptaków pojawiających się tu wcześniej przeniosły się na bardziej dogodnie obszary. Zlokalizowany w obszarze planu rów wodny okresowo pozostaje suchy, w związku z czym jego rola jako szlaku dyspersji roślin jest niewielka.

4 Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska i sposoby ich rozwiązania

W obszarze objętym planem od wielu lat postępują niekorzystne zmiany środowiskowe będące rezultatem dawnej mineralizacji gruntów, użytkowania rolniczego, zabudowy gruntów sąsiednich i opanowania przez gatunki ekspansywne i inwazyjne, w tym m.in. trzcinnika piaskowego, perz właściwy oraz silnie inwazyjną nawłóć olbrzymią i klon jesionolistny. Stopniowe rozprzestrzenianie się gatunków inwazyjnych wpłynęło na znaczne obniżenie bioróżnorodności florystycznej i faunistycznej obszaru planu, w efekcie czego stanowi on aktualnie istotne zagrożenie dla zachowania walorów obszaru Sadlińskich Łęgów oraz właściwego stanu siedlisk ptaków stanowiących przedmioty ochrony obszaru Natura 2000.

Przy sporządzaniu planu miejscowego uwzględniono zidentyfikowane problemy ochrony środowiska i wprowadzono szereg przytoczonych w poprzednich rozdziałach ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań. Dodatkowo na etapie realizacji ustaleń planu zaleca się następujące (pozaplanistyczne) 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 terenu biologicznie czynnego w działce budowlanej, co oznacza, że właściciele nieruchomości mogą ten udział zwiększyć);

- utrzymanie jak największej ilości istniejących drzew i ich pielęgnacja;
- bezwzględne przestrzeganie norm dotyczących emisji hałasu oraz pozostałych substancji uwalnianych do środowiska;
- realizację działań mających na celu ochronę powietrza atmosferycznego, np. podłączenie zabudowy do miejskiej sieci ciepłej;
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- wprowadzanie nowych zasobów zieleni;
- racjonalna gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi;
- faktyczną eliminację gatunków obcych, ekspansywnych i inwazyjnych;
- 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.

4.1 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. 2021 poz. 1973 z późn. zm.) – zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Ponadto w art. 75 ww. ustawy jest napisane, iż wymagany zakres kompensacji przyrodniczej w przypadku przedsięwzięć, dla których była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (czyli m.in. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), określa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oraz inne decyzje, przed wydaniem których została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Zatem w myśl tej ustawy działania kompensacyjne powinny być podejmowane na etapie realizacji ustaleń omawianego w niniejszej prognozie planu, równocześnie z budową obiektów lub tuż po jej zakończeniu.

4.2 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg miejscowego planu oraz brak znaczących 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. Przeznaczenie funkcjonalne obszaru planu jest zgodne z polityką przestrzenną obowiązującego Studium.

4.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

Przy braku realizacji ustaleń omawianego w niniejszej prognozie planu „Lubczyńska 2” w Szczecinie należy przyjąć założenie, iż zachowany zostanie aktualny charakter zagospodarowania i sposób użytkowania terenu. Przyjmując taką hipotezę można prognozować następujące zmiany w środowisku:

- zachowanie wysokiego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- dalszy rozwój monokultur trzcinnika, perzu i tawuły oraz ich stopniowe wkraczanie w tereny Sadlińskich Łęgów,
- zachowanie warunków dla życia drobnej i średniej fauny,
- zachowanie wysokich możliwości retencyjnych obszaru,
- zachowanie przekształconej rzeźby terenu w miejscach istniejących dróg i zabudowy.

Przy braku mpzp „Lubczyńska 2” w Szczecinie zmiany w zagospodarowaniu obszaru odbywać się będą zgodnie z ustaleniami mpzp „Lubczyńska” w Szczecinie. Zasadniczą różnicą będzie znaczne

ograniczenie możliwości inwestowania i realizacji zagospodarowania zgodnego z zapisami obowiązującego Studium, gdzie dąży się do wykształcenia i rozwoju kompleksu logistyczno – magazynowo - produkcyjnego.

5 Przewidywane znaczące oddziaływania

W obowiązujących aktach prawnych, ustawodawca nie sprecyzował pojęcia „znaczące oddziaływanie”. Jedynym aktem, którym można posłużyć się w ocenie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże należy pamiętać, iż skala miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymusza jedynie określenie przeznaczenia terenu i jego funkcję. Organ sporządzający plan nie jest w posiadaniu szczegółowych parametrów planowanych zamierzeń, które ujawniane są np. na etapie projektu budowlanego. Zatem w prognozach oceniających mpzp analizuje się i ocenia skutki, które mogą wynikać wyłącznie z projektowanego przeznaczenia terenów.

Należy przypuszczać, że realizacja nowego zagospodarowania w terenach elementarnych 1U-P i 2U-P może zostać zakwalifikowana zgodnie z przywołanym rozporządzeniem jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: zabudowa magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody. Samo zlokalizowanie danego przedsięwzięcia w granicach obszaru Natura 2000 nie przesądza o znaczącym oddziaływaniu na ten obszar. Pod uwagę należy wziąć rodzaj i skalę przedsięwzięcia, prawdopodobieństwo jego oddziaływania oraz usytuowanie względem przedmiotów ochrony. W ramach ocenianego w niniejszej Prognozie planu miejscowego wskazano te zagadnienia, które są jego przedmiotem, tj. przeznaczenie terenów i określenie sposobu ich zagospodarowania, w związku z czym ocena wpływu, w tym wpływu na przedmioty ochrony i spójność sieci obszarów Natura 2000 opiera się jedynie na ocenie zaplanowanych funkcji.

5.1 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W niniejszej prognozie opisano uwarunkowania przyrodnicze obszaru planu uwzględniając sąsiedztwo, skalę ocenianego dokumentu, jak również dostępne zaktualizowane opracowania przyrodnicze (w tym opinie florystyczne i faunistyczne z 2022 r). Nie zaistniała potrzeba uszczegółowienia sporządzonego opisu.

5.2 Oddziaływania skumulowane

Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z różnych źródeł. Hałas pochodził będzie z ruchu samochodowego po ulicy Lubczyńskiej jak i po drogach wewnątrz terenu inwestycyjnego oraz z eksploatacji obiektów, np. z klimatyzacji. Emisje zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery dotyczą głównie emisji niskiej, choć zwiększone zapotrzebowanie na energię elektryczną pośrednio wpłynie na wzrost substancji uwalnianych do środowiska. Powstanie nowej zabudowy to również zwiększony pobór wody oraz zwiększona ilość odpadów i ścieków.

Zaistniałe emisje mogą wpłynąć na ogólny stan środowiska. W sąsiedztwie obszaru mpzp obserwuje się wzrost ilości terenów zabudowanych. W przyszłości może to powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko.

5.3 Transgraniczne oddziaływania

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

6 Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planu

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

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

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

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

Dyspozycje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska 2” 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	– wyznaczenie wydzielenia wewnętrznego 2.1ZN; – wprowadzenie granic proponowanego zpK;
Zrównoważone użytkowanie zasobów przyrodniczych	– wskazanie występowania wartościowego drzewostanu; – obowiązek stosowania programu zieleni uzupełniającej;
Zwiększenie roli zielonej infrastruktury w łagodzeniu skutków zmian klimatu	– określenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego; – obowiązek utrzymania szpalerów;
Wzmocnienie funkcji społecznej i ekologicznej terenów zieleni	– zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, ze wskazaniem ich eliminacji z zagospodarowania;
Wody i Gospodarowanie Wodami	
Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych oraz podziemnych	– utrzymanie rowu wodnego; – uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej; – ustalenie obowiązku stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania;
Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi ze zmianami klimatycznymi	– obowiązek stosowania błękitno-zielonej infrastruktury; – obowiązek stosowania rozwiązań zmniejszających zużycie wody;
Jakość Powietrza Atmosferycznego	
Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego	– ustalenie zaopatrzenia w ciepło oraz gaz; – obowiązek stosowania rozwiązań inżynierskich zmniejszających zużycie wody,

*Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Lubczyńska 2” w Szczecinie*

Przeciwdziałania negatywnym skutkom zmian klimatu	<ul style="list-style-type: none"> – niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujące odnawialne źródła energii; – dopuszczenie montażu ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych; – dopuszczenie budowy indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
Gospodarka Wodno-Ściekowa	
Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej	<ul style="list-style-type: none"> – określenie warunków realizacji systemu wodociągowego; – ustalenie zasad odprowadzania ścieków sanitarnych; – dopuszczenie budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej; – obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu; – obowiązek lub dopuszczenie stosowania błękitno-zielonej infrastruktury.

źródło: opracowanie własne 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.

7 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 sporządzenia 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.

8 Podsumowanie i wnioski

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

Przyjęte w planie rozwiązania w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym są zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin oraz wynikami opracowań przyrodniczych.

Prognozuje się, że zagospodarowanie omawianego terenu według zapisów mpzp „Lubczyńska 2” w Szczecinie wpłynie na ogólny stan środowiska, w tym na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta. Będzie to wynikiem wprowadzenia intensywnej zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą – na obszarze ok. 50 ha może mieć miejsce likwidacja większości powierzchni terenu biologicznie czynnego wraz z jej właściwościami retencyjnymi oraz szaty roślinnej, w efekcie czego występujące tu dotychczas zwierzęta również będą zmuszone zasiedlić inne, dogodne dla siebie tereny.

Realizacja ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska pozwoli na ograniczenie skali oddziaływań jakie nastąpią w konsekwencji wprowadzenia na teren nowego zagospodarowania i zabudowy. Warunkiem niezbędnym dla ograniczenia negatywnych skutków dla środowiska będzie restrykcyjne przestrzeganie przez inwestorów przepisów i wymogów ochrony środowiska w zakresie prawidłowego prowadzenia prac budowlanych, gospodarki wodno – ściekowej, ochrony jakości powietrza, ochrony przed hałasem. Istotnym warunkiem zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska będzie utrzymanie co najmniej minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, wybór ekologicznych rozwiązań z zakresu odnawialnych źródeł energii, retencji wód opadowych i roztopowych, stosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury. Realizacja nowych inwestycji o funkcjach określonych w planie wpłynie pozytywnie na rozwój gospodarczy miasta oraz przyczyni się do powstania nowych miejsc pracy.

Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz wpłynie pozytywnie na warunki

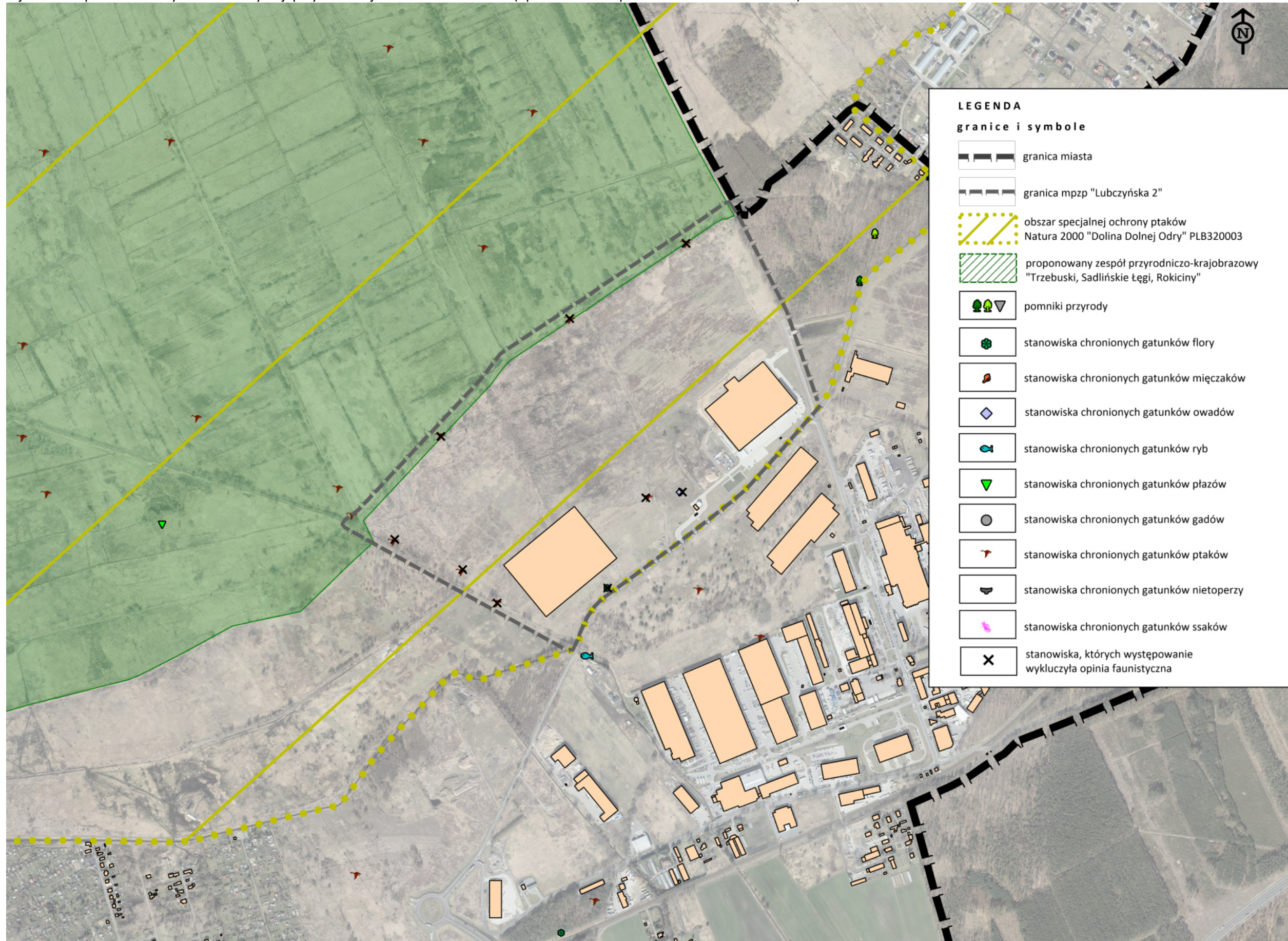
i jakość życia mieszkańców, poprzez dostęp do usług, nowe miejsca pracy. Nie przewiduje się znacząco negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 i jego integralność. Nie prognozuje się oddziaływań powodujących negatywne oddziaływania poza obszarem objętym planem.

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 16.01.2023 - 07.02.2023

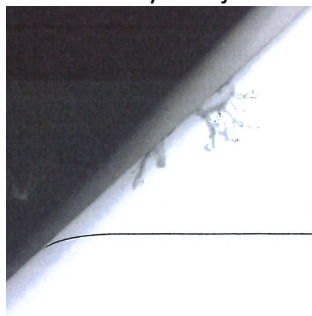
9 Literatura i materiały źródłowe

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska 2” w Szczecinie;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska” w Szczecinie wraz z prognozą środowiskową;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, BPPM, Szczecin, 2022 r. (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.);
- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego planem „Trasa Nowoprzestrzenna” w Szczecinie, Pracownia projektowa „top-eko” Sp. z o. o., Szczecin, 2002 r.;
- Ekspertyza ornitologiczna pod kątem występowania stanowisk lęgowych derkacza na północ i na południe od ul. Lubczyńskiej - w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Lubczyńska", Ekoedukolog Usługi Konsultingowe", Szczecin, 2014 r.
- Opinia faunistyczna dotycząca działek o nr ewidencyjnym: 1/26, 1/29, 1/32, 1/35, 1/38, 1/41, 1/46, 1/50, 1/51, 1/54, 1/57, 1/60, 1/63 i 1/66 położonych w obrębie 4002 przy ulicy Lubczyńskiej w Szczecinie, Ekoedukolog Wojciech Mariusz Mrugowski, Wąwelnica 2022;
- Opinia dotycząca uwarunkowań wynikających z charakteru szaty roślinnej gruntów na północ od ul. Lubczyńskiej w Szczecinie, Lonicera Krzysztof Ziarnek, Szczecin 2022;
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010 r.;
- Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2018 r.;
- Standardowy formularz Danych (SDF) dla obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003;
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 27 kwietnia 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003;
- Pismo GIOŚ z dnia 12 sierpnia 2022 r. przedstawiające wartości stężeń średnio-rocznych dla NO₂, SO₂, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}, benzenu i ołowiu w roku 2021 (znak: DMS-SZ.731.1.170.2022);
- Wdrażanie europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 na przykładzie województwa zachodniopomorskiego, praca zbiorowa pod redakcją Krzysztofa Ziarnka i Danuty Piątkowskiej, RDOŚ w Szczecinie, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin 2010 r.;
- Kompendium wiedzy o sieci Natura 2000 dla samorządu, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska;
- Klimat województwa zachodniopomorskiego, Cz. Koźmiński, B. Michalska, M. Czarnecka – Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin, 2007 r.;
- Mapa akustyczna miasta Szczecin, 2022 rok;
- 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.

Załącznik 1 Lokalizacja obszaru planu na tle wyników Waloryzacji przyrodniczej Szczecina z 2018 roku (opracowanie na podstawie materiałów BPPM)



Załącznik 2 Opinia dotycząca uwarunkowań wynikających z charakteru szaty roślinnej gruntów na północ od ul. Lubczyńskiej w Szczecinie



Lonicera

Krzysztof Ziarnek

www.lonicera.pl

ul. Hrubieszowska 7/18, 71-046 Szczecin, tel. 698 053 090

NIP: 9551445665, REGON 320699676

konto: 57 1140 2004 0000 3402 6303 1616

Szczecin, dn. 13 stycznia 2022

**Opinia dotycząca uwarunkowań wynikających z charakteru szaty roślinnej
gruntów na północ od ul. Lubczyńskiej w Szczecinie (dz. 1/26-1/66)**

Obszar opracowania znajduje się na południe od rozległych łąk i szuwarów zwanych Sadlińskimi łągami. O ile na dużej powierzchni tego kompleksu postępuje proces renaturalizacji skutkujący tworzeniem się mozaiki łąk trawiastych, trawiasto-turzycowych, turzycowisk i szuwarów, o tyle w obszarze opracowania postępują niekorzystne zmiany środowiskowe będące rezultatem dawnej mineralizacji gruntów, użytkowania rolniczego i opanowania przez gatunki ekspansywne i inwazyjne.

Rozległe torfowiska niskie Sadlińskich łąk zostały zmeliorowane w początkach XX wieku, później w okresie II wojny światowej – urządzenia melioracyjne zostały zniszczone. W latach 60. XX wieku odbudowywano wały i przepompownie, a następnie zagospodarowano rozległe przestrzenie – przeorywując je i obsiewając mieszkankami traw pastewnych (Wójcik 1967). Przez następnych kilka dziesięcioleci użytki zielone były intensywnie zagospodarowywane. W końcu lat 80. XX wieku łąki i urządzenia melioracyjne wraz z upadkiem państwowych gospodarstw zostały porzucone. W wyniku wcześniejszych odwodnień nastąpiło zmurszenie i mineralizacja gleb organogenicznych, powodujące ekspansję śmiełka darniowego *Deschampsia caespitosa* i situ rozpierzchnego *Juncus effusus* (Rygielski 2001). W kolejnych latach mocniej uwodnione grunty w centralnej i położonej bliżej jeziora obszarach ulegać zaczęły renaturalizacji i ekspansji roślinności szuwarowej – prowadzącej do występowania współcześnie mozaiki trzcinowisk i turzycowisk (o dużych walorach przyrodniczych). Południowe obrzeża, które były także użytkowane jako grunty orne (Ziarnek i Ziarnek 2003) zajęte zostały natomiast przez mozaikę ubogich gatunkowo płatów silnie ekspansywnego trzcinika piaskowego *Calamagrostis epigejos*, perzu właściwego *Agropyron repens* i silnie inwazyjnej nawłoci olbrzymiej *Solidago gigantea* (fot. 1). Wkraczanie gatunków inwazyjnych jest potencjalnie największym zagrożeniem dla walorów obszaru Sadlińskich łąk (poza rozprzestrzeniającą się tu od południa nawłocią na całym obszarze rozsiewa się klon jesionolistny *Acer negundo*). Zmiana sposobu użytkowania nie generująca zagrożeń dla obszarów położonych dalej na północy, skutkująca zaś eliminacją rozległych łąk problematycznych gatunków inwazyjnych i ekspansywnych nie

szkodliwa dla środowiska, zwłaszcza jeśli oparta będzie na uprzednim dokładnym rozpoznaniu uwarunkowań przyrodniczych.



Fot. 1. Teren na północ od hali przy ul. Lubczyńskiej 37. Ciemnobrązowe płyty to łany nawłoci olbrzymiej, jasne płyty między nimi to łany trzcinnika piaskowego (zdjęcie z drona z wys. 30 m)

Źródła:

- Rygielski T. 2001: Kierunki sukcesji zbiorowisk łąkowych nad Jeziorem Dąbie w latach 1956-1997. Łąkarstwo w Polsce 4: 149-160.
- Wójcik J. 1967: Melioracje i zagospodarowanie użytków zielonych w latach 1945-1965 w województwie szczecińskim. Wiadomości Melioracyjne i Lekarskie, 5: 97-100.
- Ziarnek K., Ziarnek M. 2003. Wyniki opracowania w zakresie szaty roślinnej obszaru Jezioro Dąbie Małe-Sadlińskie Łęgi w Szczecinie w celu wykonania opracowania ekofizjograficznego. Maszynopis.
- Wizja terenowa (styczeń 2022) + doświadczenia własne z obserwacji z lat minionych.

Lonicera
Krzysztof Ziarnek
ul. Hrubieszowska 7/18, 71-047 Szczecin
NIP 9551445665. Regon 320699676

Załącznik 2 Opinia faunistyczna

EKOEDUKOLOG
Wojciech Mariusz Mrugowski
72-002 Dołuże, Wąwelnica 1 b

kom. 662-057-174, e-mail: ekoedukolog.przyrodnik@gmail.com
www.facebook.com/OrnitologZachodniopomorskieKonsultacje

Wąwelnica, 11 stycznia 2022 r.

OPINIA FAUNISTYCZNA

dot. działek o nr ewid.: 1/26, 1/29, 1/32, 1/35, 1/38, 1/41, 1/46, 1/50, 1/51,
1/54, 1/57, 1/60, 1/63 i 1/66 położonych w ob. 4002
przy ulicy Lubczyńskiej w Szczecinie

Prowadzony nadzór przyrodniczy w latach 2020-2021 przy budowie hal na przedmiotowym terenie (Ekoedukolog Wojciech Mariusz Mrugowski) wykazał:

- 1) Brak stanowisk lęgowych gatunków ptaków stanowiących przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 PLB320003 Dolina Dolnej Odry.
- 2) Brak stanowisk rozrodu innych cennych gatunków ptaków oraz podlegających ochronie gatunkowej ssaków, płazów, gadów i bezkręgowców.
- 3) Brak stanowisk rozrodu innych chronionych gatunków ptaków (pospolitych i szeroko rozprzestrzenionych), które w wyniku prowadzonych prac (budowa hal, przemieszczanie się ciężkiego sprzętu, hałas, ciągła obecność ludzi) przeniosły się na tereny sąsiednie.
- 4) Jako niełęgowe pojawiają się tu ptaki pospolite w tym gatunki łowne jak bażant *Phasianus colchicus* czy grzywacz *Columba palumbus*. Teren inwestycyjny stanowi dla nich okresowe żerowisko. Wynika to z faktu dostępności pokarmu po ściągnięciu na etapie prowadzenia inwestycji wierzchniej warstwy gleby.
- 5) W latach 2020-2021 na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono obecności ptaków szponiastych – brak dogodnej bazy żerowiskowej.
- 6) Przedmiotowy teren nie stanowi istotnego miejsca do występowania żadnej gromady zwierząt.

WŁAŚCICIEL
Wojciech Mrugowski
Wojciech Mrugowski