



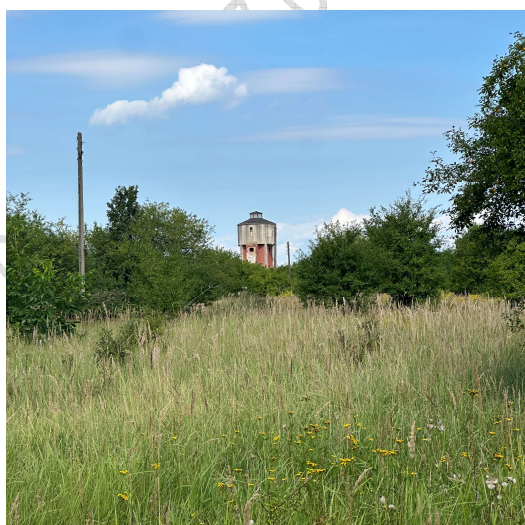
**Biuro Planowania Przestrzennego Miasta
w Szczecinie**

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
„Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie**



Źródło: materiały BPPM, sierpień 2023 r.



AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. Ewa Kowalska-Klimczak

**KIEROWNIK ZESPOŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA:**

mgr Jolanta Wiśniewska

PROJEKTANT PLANU:

mgr inż. arch. Dorota Zaleska

GENERALNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Angelika Szerniewicz-Kwas

DYREKTOR BIURA:

mgr inż. arch. Zofia Fiuk-Dymek

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 07.03.2024-27.03.2024

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. 07.03.2024-27.03.2024

1	STRESZCZENIE	7
2	WPROWADZENIE	7
2.1	METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY	8
2.2	PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	8
2.3	INFORMACJE ZAWARTE W PROGNOZACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA POWIĄZANYCH DOKUMENTÓW	9
	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN	9
	PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
2.4	TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY	10
3	ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA WRAZ Z PRZEWIDYWANYMI ODDZIAŁYWANIAMI	10
3.1	POWIERZCHNIA ZIEMI	10
3.2	WARUNKI GEOLOGICZNE	10
3.3	WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	11
3.4	WARUNKI KLIMATYCZNE	12
3.5	KLIMAT AKUSTYCZNY	13
3.6	ZANIECZYSZCZENIA POWIETRZA	14
3.7	ROŚLINY, ZWIERZĘTA, RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	14
3.8	WALORY KRAJOBRAZOWE, DZIEDICTWO KULTUROWE I HISTORYCZNE	15
3.9	ZASOBY NATURALNE	16
3.10	ZDROWIE I WARUNKI ŻYCIA LUDZI	16
3.11	NATURA 2000 ORAZ POZOSTAŁE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	17
3.12	INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU	18
4	ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBY ICH ROZWIĄZANIA	19
4.1	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	19
4.2	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU	19
5	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA	20
5.1	ODDZIAŁYWANIA SKUMULOWANE	20
5.2	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA	20
6	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU	20
	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA	20
7	METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU	22
8	PODSUMOWANIE I WNIOSKI	22
9	LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	23

WYŁOŻENIE DO PUBL. WGL. 07.03.2024-27.03.2024

1 Streszczenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XLI/1127/22 z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie.

Obszar planu położony jest w dzielnicy Zachód, w osiedlu administracyjnym Gumieńce, w rejonie ulic: Cukrowej i Do Rajkowa. Zajmuje powierzchnię około 44,18 ha. Znajduje się tu zabudowa mieszkaniowa, usługi, tereny produkcyjne, linie kolejowe oraz teren zieleni nieurządzonej. Analizowany obszar odznacza się niewielką bioróżnorodnością florystyczną i faunistyczną oraz znajduje się poza siecią obszarów chronionych i wskazywanych do ochrony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Waloryzacja przyrodnicza nie wskazuje tego terenu jako istotnego dla bytowania przedstawicieli chronionych gatunków flory i fauny. Teren zieleni nieurządzonej stanowi miejsce bytowania ptaków, które podlegają ochronie, ale należą do taksonów pospolitych i współistniejących z człowiekiem. Obszar objęty planem charakteryzuje się niskimi walorami krajobrazowymi, ale znajduje się tu kilka obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, w tym usługi edukacji, kultu religijnego, produkcji, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Dyspozycje planu stanowią odpowiedź na potrzeby mieszkańców oraz właścicieli poszczególnych nieruchomości i zmiierzają do uporządkowania obszaru oraz poprawy jego jakości i funkcjonalności. Określenie zasad zabudowy terenów inwestycyjnych pozwoli zachować ład przestrzenny i podział funkcjonalny obszaru, wykluczający mieszanie się funkcji uciążliwych z chronionymi. Rezerwacja terenu na cele usług edukacji oraz zieleni urządzonej uzupełni lokalne centrum usługowe o funkcje dotychczas deficytowe oraz wpłynie na poprawę warunków zamieszkania w tym rejonie miasta.

Przeprowadzona w prognozie analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu wpłynie miejscowo na stan środowiska omawianego obszaru, głównie na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta. Będzie to wynikiem wprowadzenia nowych obiektów kubaturowych i nawierzchni nieprzepuszczalnych. Ograniczeniem wskazanych oddziaływań będzie realizacja zapisów planistycznych ustalających m.in.: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, stosowanie retencji i rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, stosowanie nawierzchni wodoprzepuszczalnej miejsc postojowych, uporządkowanie i pielęgnacja terenu zieleni oraz wyposażenie go w elementy parkowe i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

Po przeprowadzonej w prognozie analizie nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla środowiska przyrodniczego oraz dla zdrowia i warunków życia ludzi. Ustalenia planu oraz stosowanie zasady korzystania z najlepszej dostępnej techniki w trakcie ich realizacji powinny ograniczyć możliwość występowania oddziaływań o takim charakterze.

Prognoza do mpzp „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie sporządzona została z uwzględnieniem: Waloryzacji przyrodniczej Szczecina, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i opracowania ekofizjograficznego.

2 Wprowadzenie

W obszarze planu nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem 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. Omawiany w niniejszej prognozie plan nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji takich przedsięwzięć (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) i nie wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Jako akt prawa miejscowego, miejscowy 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.

Niniejszy dokument 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

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 gatunków chronionych, istotne obszary faunistyczne, lokalizację terenów chronionych i proponowanych do objęcia ochroną).

2.2 Przedmiot i cele planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Niniejsze opracowanie dotyczy obszaru określonego Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XLI/1127/22 z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie.

Obszar analizy obejmuje skrajną część osiedla Gumieńce, o łącznej powierzchni ok. 44,18 ha. Granice planu wyznaczają: ul. Cukrowa, ul. Do Rajkowa, linia kolejowa oraz granica miasta. Celem planu jest określenie podziału funkcjonalnego oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów inwestycyjnych, zlokalizowanych w środkowej części obszaru.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, w tym usługi edukacji, kultu religijnego, produkcji, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz objekty i sieci infrastruktury technicznej.

Dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta, którego zapisy stanowią podstawę do sporządzenia projektu mpzp „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Zgodnie z dyspozycjami Studium (na podstawie karty osiedla Gumieńce oraz jednostek planistycznych: Z.G.27 i Z.G.28) dla obszaru objętego planem wskazuje się na konieczność:

- realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i obowiązkiem realizacji zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego,
- uzupełnienia osiedla o tereny zieleni urządzonej,
- uzupełnienia istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców,
- utrzymania i rozwoju w południowej części osiedla funkcji usługowych i produkcyjnych, szczególnie w lokalizacjach węzłowych.

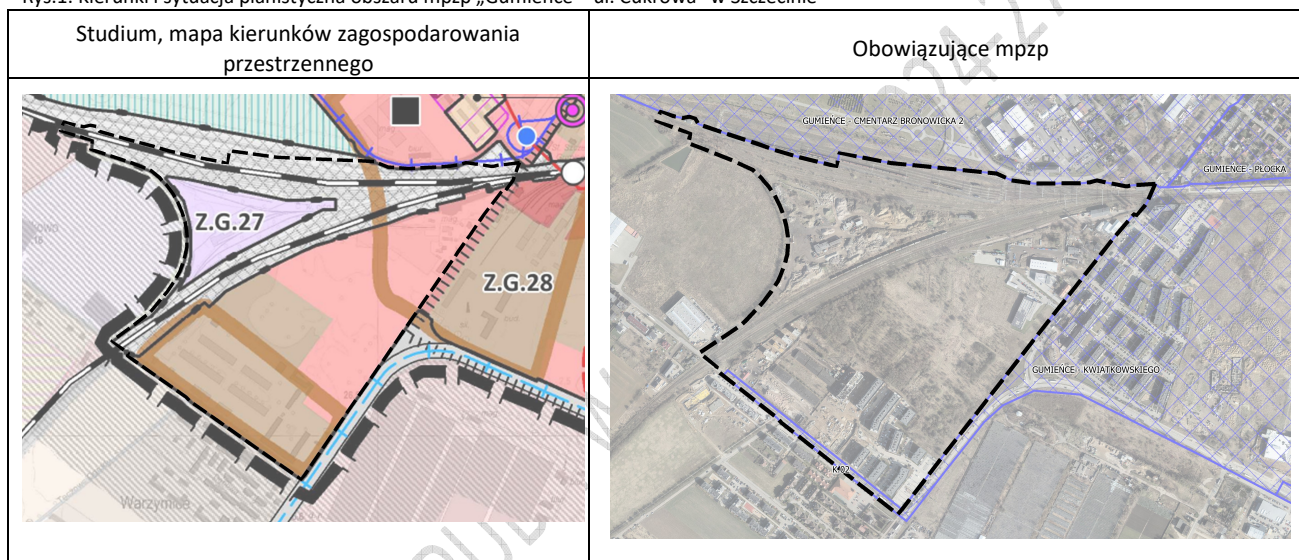
Z.G.27

- funkcja dominująca dla tej jednostki to produkcja, składy, magazyny, logistyka, usługi;
- zasady przekształceń: cały obszar stanowi potencjalny teren inwestycyjny, zagospodarowanie i zabudowa według potrzeb technologicznych;
- struktura przestrzenna (kompozycja): uporządkowanie terenu, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122.

Z.G.28

- funkcja dominująca dla tej jednostki to: usługi, park technologiczny, logistyka; funkcja uzupełniająca to: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, szkoła, przedszkole, żłobek, zieleni urządzonej;
- zasady przekształceń: uporządkowanie terenu, wykształcenie i wzmocnienie istniejącego lokalnego centrum usługowego, wykształcenie kompleksu szkolnego z zespołem zieleni urządzonej;
- struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja zespołu zabudowy do uzupełnień;
- zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej - do 4 kondygnacji, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 12.

Rys.1. Kierunki i sytuacja planistyczna obszaru mpzp „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie



Źródło: Opracowanie na podstawie materiałów BPPM.

Omawiany obszar (za wyjątkiem ulicy Do Rajkowa) w trakcie sporządzania niniejszej prognozy pozostaje strefą bezplanistyczną. Ulica Do Rajkowa objęta jest ustaleniami zmiany K.02 II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód (Uchwała Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r.). W sąsiedztwie obszaru obowiązują: mpzp „Gumieńce – cmentarz – Bronowicka 2” w Szczecinie (Uchwała RMS Nr XXII/519/16 z dnia 6 września 2016 r.), mpzp „Gumieńce – Płocka” w Szczecinie (Uchwała RMS Nr XI/234/11 z dnia 12 września 2011 r.) oraz mpzp „Gumieńce – Kwiatkowskiego” w Szczecinie (Uchwała RMS Nr XLIV/1273/18 z dnia 11 września 2018 r.)

2.3 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. Należy podkreślić, że zrównoważony rozwój miasta, związany będzie z określonymi

skutkami dla środowiska i nie zawsze będą to skutki pozytywne. Zaproponowane w prognozie środki ograniczające i eliminujące negatywne skutki znacząco ograniczą lub wyeliminują te oddziaływania.

Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W tym miejscu nie można przedstawić informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dla powiązanego dokumentu, uchwalonego w 1998 roku (zmiana K.02 II edycji zmian Miejsowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Zachód), ponieważ obowiązek sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko wymagany jest od 2008 roku.

Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowych planów uchwalonych w sąsiedztwie omawianego w niniejszym opracowaniu planu sporządzone były w perspektywie pełnej realizacji zapisów tych planów, a także z uwzględnieniem aktualnego na moment sporządzania prognoz stanu środowiska. Wskazane w nich oddziaływanie, związane z realizacją poszczególnych funkcji, jest zbliżone do oddziaływań prognozowanych w niniejszym dokumencie.

2.4 Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” 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

Obszar objęty planem należy do makroregionu Pobrzeże Szczecińskie, mezoregionu Wzniesienia Szczecińskie. W podziale na mniejsze jednostki, omawiany teren znajduje się w obrębie Równiny Gumienieckiej, ograniczonej od północnego – wschodu rynną jeziora Głębokiego i Niecką Niebuszewską, a od południowego – zachodu linią wzniesień Wału Stobniańskiego. Rzeźba terenu i podłoże obszaru są wynikiem akumulacyjnej działalności lodolodu oraz erozyjnej działalności wód roztopowych w plejstocenie.

Rzędne terenu oscylują wokół 26 m n.p.m. Obszar analizy nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, jak również nie występują tutaj osuwiska.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Na około 70% obszaru analizy powierzchnia ziemi została przekształcona. Na skutek realizacji ustaleń planu możliwe jest wprowadzenie zabudowy i zagospodarowania uzupełniającego istniejącą strukturę. Biorąc pod uwagę zasięg tych oddziaływań oraz stan przypowierzchniowych warstw ziemi, przewiduje się wynikowo utrzymanie występujących aktualnie oddziaływań i istniejących obciążeń dla środowiska gruntowego oraz ukształtowania powierzchni ziemi.

Wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu w terenach dotychczas niezagospodarowanych (około 25% obszaru planu) będzie wiązać się ze zmianami w ukształtowaniu terenu, przekształceniem struktury podłoża gruntowego, przemieszaniem wierzchnich warstw gruntu i wprowadzeniem obcych osadów, pokryciem części powierzchni terenu budynkami i nawierzchniami nieprzepuszczalnymi. W związku z tym możliwe jest wystąpienie miejscowo niekorzystnych zmian w przypowierzchniowych warstwach ziemi. Istotne dla ograniczenia oddziaływań na powierzchnię ziemi jest utrzymanie określonych w planie miejscowym parametrów: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Zadrzewiony obszar o powierzchni 3,05 ha przeznaczono w planie na cele zieleni urządzonej. Ingerencja w przypowierzchniowe warstwy ziemi w przypadku tego terenu będzie niewielka i nieistotna w skali oddziaływań. Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń planu na tereny sąsiednie.

3.2 Warunki geologiczne

Obszar objęty planem zbudowany jest z plejstoceńskich utworów akumulacji lodowcowej. Są to w przewadze grunty spoiste: gliny piaszczyste, piaski gliniaste oraz pyły. Punktowo grunty spoiste zalegają na gruntach piaszczysto – żwirowych. Znaczną część obszaru (około 30%) stanowią tereny kolejowe.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Przypowierzchniowe warstwy ziemi na większości obszaru analizy zostały zmienione na skutek zabudowania i przekształcenia terenu w przeszłości. Podobnie jak w przypadku powierzchni ziemi, prognozuje się utrzymanie obecnych, stałych oddziaływań na struktury geologiczne na działkach już zainwestowanych. Nie przewiduje się wpływu na stan i strukturę powierzchni ziemi poza granicami obszaru objętego planem.

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 przekształceniem powierzchni ziemi, usunięciem części istniejącej roślinności (w tym zieleni wysokiej), prowadzeniem prac ziemnych, wprowadzeniem nowej zabudowy i nawierzchni nieprzepuszczalnych. Negatywne oddziaływanie dotyczy około 25% powierzchni obszaru planu i będzie polegać na fizycznym naruszeniu zewnętrznej struktury ziemi, wymieszaniu powierzchniowej pokrywy glebowej z utworami ją podścielającymi oraz nawiezionymi gruntami obcymi. Nie ma jednak podstaw do prognozowania pogorszenia się stanu czystości gruntów. Po zakończeniu robót budowlanych, na fragmentach terenów, na których zostanie zachowana lub wtórnie przywrócona powierzchnia biologicznie czynna, rodzimy grunt może zostać wymieniony na grunt antropogeniczny, na którym wprowadzona zostanie nowa roślinność.

W planie miejscowym wprowadzono ustalenia, które mają na celu ograniczyć negatywne oddziaływanie na powierzchnię ziemi i jej właściwości. Istotne dla minimalizowania niekorzystnych oddziaływań są ustalenia, które precyzują szczegółowo, m.in.: rodzaj nowopowstałej zabudowy, jej wysokość i powierzchnię oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Najistotniejsze z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi i jej właściwości jest utrzymanie wskazanego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej, który określony został na poziomie minimum 20-35% powierzchni działki budowlanej (dla terenów inwestycyjnych). Utrzymanie tej wartości oraz stosowanie się do pozostałych ustaleń planu (m.in. utrzymania lub wprowadzenia zieleni wysokiej, zagospodarowania całości lub części wód opadowych w miejscu ich powstania, realizacji rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury), pozwoli utrzymać względną równowagę środowiska gruntowo-wodnego obszaru analizy.

Utrzymanie korzystnych warunków gruntowych nastąpi w terenie przeznaczonym na zieleni urządzonej. W terenie tym ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%, wprowadzono obowiązek kompozycji opartej na istniejącej zieleni wysokiej oraz nakaz realizacji szpaleru wzdłuż ulicy Cukrowej.

3.3 Wody powierzchniowe i podziemne

W granicach omawianego obszaru nie występują wody powierzchniowe. Odległość w linii prostej od granic planu do rzeki Bukowej wynosi około 1000 m.

Według opracowania ekofizjograficznego na omawianym terenie poziom wody gruntowej występuje poniżej 5 m p.p.t.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Realizacja analizowanych w niniejszym dokumencie ustaleń planu nie będzie miała bezpośredniego wpływu na stan wód powierzchniowych, gdyż na omawianym terenie nie występują. Nie przewiduje się również wpływu na stan wód rzeki Bukowej.

Na stan wód podziemnych obszaru planu będą miały wpływ przede wszystkim wykonywane na nim prace budowlane oraz docelowe zagospodarowanie terenu, w tym udział powierzchni przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Realizacja ustaleń planu wiąże się z częściowym ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej, jednak ze względu na ograniczony obszar zmian oraz ustalony w terenach inwestycyjnych minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20-35%, wynikowo nie przewiduje się znaczącego wpływu na stan ilościowy i jakościowy wód podziemnych. W planie wprowadzono nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania oraz obowiązek błękitno-zielonej infrastruktury. Realizacja przytoczonych ustaleń pozwoli zatrzymać przynajmniej część wód w środowisku – oznaczają one dla inwestorów zobowiązanie 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. W dobie zmian klimatycznych niezbędne jest wypełnianie takich zapisów

planistycznych i stosowanie rozwiązań, które sprzyjają ochronie środowiska, mienia i bezpieczeństwa mieszkańców. Pozytywny wpływ na stan ilościowy i jakościowy wód będzie miało również utrzymanie istniejących zadrzewień (jako terenu zieleni urządzonej oraz zieleni wysokiej towarzyszącej nowej zabudowie mieszkaniowej). Pośrednie, pozytywne oddziaływanie na jakość wód podziemnych w obszarze opracowania, będą miały dopuszczone planem budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem. Gestor sieci, remontując istniejące urządzenia i likwidując zbędne, zabezpiecza środowisko przed potencjalnymi awariami.

W zapisach planu uwzględniono w pełnym zakresie obsługę infrastrukturalną terenów elementarnych. Ustalenia inżynierskie planu wskazują w jaki sposób należy prowadzić na dokumentowanym obszarze gospodarkę wodno-ściekową w bezpieczny dla środowiska sposób. W planie określono sposób zaopatrzenia w wodę, zasady odprowadzania ścieków sanitarnych, sposób postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi oraz nakazano stosowanie rozwiązań inżynierskich zmniejszających zużycie wody, niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii.

3.4 Warunki klimatyczne

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

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

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

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

Obszar objęty planem pomimo występowania terenów kolejowych i produkcyjnych w jego północnej części, które wpływają na lokalny topoklimat, charakteryzuje się dość stabilnym przewietrzaniem. Otaczające go ciągi komunikacyjne pełnią rolę klinów napowietrzających, natomiast obszary na północ i zachód – obszarów regeneracji powietrza. Nie bez znaczenia jest również jego położenie i ograniczone zagospodarowanie w jego sąsiedztwie, jak i w centralnej części, które wraz z przeważającymi kierunkami wiatrów oczyszcza obszar planu i wpływa na stan atmosfery i poprawę lokalnego topoklimatu.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

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

Pojawienie się nowych obiektów oraz częściowa likwidacja powierzchni biologicznie czynnej nie wpłyną na zauważalną modyfikację topoklimatu obszaru planu. Wprowadzenie zabudowy i zagospodarowania na terenach obecnie jej pozbawionych, skutkować będzie miejscowym zmniejszeniem wilgotności względnej powietrza i wzrostem temperatury. Prognozuje się, że zmiany topoklimatu, które mogą wystąpić na skutek uzupełniania struktury obszaru planu nie będą znaczące. Planowane, maksymalne

zagospodarowanie obszaru planu, uwzględniające ustalone w planie parametry powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni i wysokości zabudowy, obowiązku błękitno-zielonej infrastruktury oraz zieleni wysokiej, nie przyczyni się do pogorszenia warunków przewietrzania.

3.5 Klimat akustyczny

Obecnie podstawowymi kryteriami oceny hałasu w środowisku są poziomy dopuszczalne na danym terenie, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U.2014.112 z późn. zm.). Poziomy dopuszczalne są poziomami hałasu przenikającego na teren wymagający ochrony akustycznej od poszczególnych źródeł, takich jak np. drogi lub linie kolejowe, działalność produkcyjna. W obszarze planu występują tereny podlegające ochronie akustycznej – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dla których zgodnie z Rozporządzeniem, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku nie powinny przekraczać: 68 dB w dzień i 59 dB w nocy od dróg bądź linii kolejowych oraz 55 dB w dzień i 45 dB w nocy dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu) oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla którego zgodnie z Rozporządzeniem, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku nie powinny przekraczać: 64 dB w dzień i 59 dB w nocy od dróg bądź linii kolejowych oraz 50 dB w dzień i 40 dB w nocy dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu).

Źródłami hałasu kształtującymi klimat akustyczny w granicach obszaru planu są ciągi komunikacyjne otaczające omawiany teren, przede wszystkim ulice: Cukrowa i Do Rajkowa oraz linie kolejowe: nr 408 Szczecin Główny – Stobno Szczecińskie – granica państwa oraz nr 409 Szczecin Gumieńce – granica państwa (linie kolejowe o znaczeniu państwowym), charakteryzujące się wysokim stopniem eksploatacji. Ulice: Wawrzynowa, Władysława Grabskiego i Ignacego Mościckiego wykazują mniejszy wpływ na tło akustyczne. Na podstawie mapy akustycznej dla Szczecina z 2022 roku stwierdzono, że na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej bezpośrednio przy skrzyżowaniu ul. Cukrowej i ul. Do Rajkowa występują przekroczenia hałasu drogowego sięgające maksymalnie 5 - 10dB, zarówno w dzień jak i nocą.

Hałas pochodzący z kolei oraz działalności usługowej i produkcyjnej nie powoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach chronionych akustycznie. Stanowią one jednak składową ogólnego tła akustycznego obszaru planu.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

W planie dokonano klasyfikacji terenów chronionych akustycznie, w celu dostosowania istniejących i nowopowstających obiektów do wymaganych przepisami dopuszczalnych norm hałasu:

- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1UE obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Ustalenia dotyczące klasyfikacji akustycznej terenów są informacją dla zarządcy terenu, aby podjąć działania w celu zapewnienia odpowiednich norm akustycznych. Zgodnie z ustaleniami planu, zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska oraz obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego. Zapisy te wskazują na konieczność ograniczenia uciążliwości wynikających z zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Przy realizacji dopuszczonych planem uzupełnień zabudowy nie da się uniknąć zwiększonych oddziaływań na stan klimatu akustycznego. W trakcie budowy obiektów przewiduje się odczuwalne pogorszenie klimatu akustycznego, jednak skutki te, o charakterze krótkoterminowym, będą odwracalne. Na skutek realizacji ustaleń planu powstanie nowa zabudowa, z którą związany będzie zwiększony ruch pojazdów. Należy mieć jednak na uwadze, że we wrześniu 2023 roku został oddany do użytku pierwszy etap obwodnicy Warzymic i Przecławia (wjazd z Ronda Hakena w kierunku autostrady A6), który pozwolił na wyprowadzenie z ulicy Cukrowej większości ruchu tranzytowego, który dotychczas powodował spore utrudnienia i uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników obszaru planu. Powstanie tej drogi to znaczące udogodnienie dla mieszkańców obszaru, ale również ograniczenie oddziaływań związanych z hałasem.

3.6 Zanieczyszczenia powietrza

Stan jakości powietrza na obszarze opracowania przedstawia Tabela 1., sporządzona na podstawie danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo: DMS-SZ.731.1.165.2023).

Tab.1. Średnioroczne stężenie zanieczyszczeń powietrza

dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń dla roku kalendarzowego [µg/m ³]	dwutlenek siarki (SO ₂)	dwutlenek azotu (NO ₂)	pył zawieszony PM10	pył zawieszony PM2,5	ołów (Pb) w pyłe PM10	Benzen (C ₆ H ₆)
	20,0	40,0	40,0	20,0	0,5	5,0
średnioroczne stężenie zanieczyszczeń [µg/m ³] obszar w granicach planu „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie, rok 2022	4,0	9-11	17-21	12-15	0,003	1,0

Źródło: Opracowanie na podstawie pisma GIOŚ.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2021.845 z późn. zm.) obowiązujące aktualnie dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według powyższych danych nie zostały przekroczone. Wartości w tabeli wskazują podwyższone parametry pyłu zawieszzonego, co wskazuje na przeważający udział zanieczyszczeń pochodzących z emisji niskiej. Ulica Cukrowa, ze względu na wysoki stopień eksploatacji, stanowi liniowy emitor zanieczyszczeń.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie zauważalnie na zmianę głównych czynników warunkujących stan jakości powietrza atmosferycznego – stopień zurbanizowania obszaru planu i poziom jego eksploatacji. Wpływ na poprawę warunków aerasanitarnych i ograniczenie emisji niskiej pochodzącej ze spalania paliw samochodowych będzie miała obwodnica Warzycim i Przeclawia, która przejmuje większość ruchu tranzytowego, prowadzonego dotychczas ulicą Cukrową.

Na skutek realizacji ustaleń planu na około 25% powierzchni obszaru powstanie nowa zabudowa. W związku z powyższym przewiduje się zwiększone zapylenie na etapie budowy oraz zwiększony ruch samochodowy na etapie budowy i późniejszej eksploatacji obiektów. Nie przewiduje się jednak emisji zanieczyszczeń, która prowadziłaby do przekroczenia obowiązujących norm. W celu minimalizacji emisyjności budynków, w planie określono sposób zaopatrzenia w ciepło, gaz, zasilania w energię elektryczną oraz dopuszczono pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii. Dodatkowo w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zieleń wysoka na minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej a w terenie usług edukacji program zieleni uzupełniającej. Na całym obszarze planu ustalono również obowiązek stosowania rozwiązań inżynierskich zmniejszających zużycie wody, niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii. Dodatkowo obowiązuje zastosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury.

W planie wskazano obszar pod teren zieleni urządzonej, o powierzchni około 3,05 ha, realizowany na terenie aktualnie zadrzewionym, który oprócz funkcji estetycznej i rekreacyjnej będzie spełniać również zadania sanitarne (asymilacja zanieczyszczeń powietrza i produkcja tlenu).

Wpływ na jakość powietrza w obszarze planu będą miały modernizacje instalacji grzewczych w zabudowie mieszkaniowej oraz modernizacje istniejącej zabudowy podnoszące energooszczędność budynków. Wymienione rozwiązania pozostają poza strefą planistyczną.

3.7 Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Bioróżnorodność obszaru opracowania jest niewielka, zarówno w zakresie występujących tu zbiorowisk roślinnych, jak i grup zwierząt. Przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej występuje zieleń komponowana. Są to pielęgnowane trawniki i nowe nasadzenia traw, krzewów i drzew ozdobnych (m.in.: hortensje, żywotniki, cyprysiki, młode klony). W zagospodarowaniu utrzymano też część dojrzałych drzew, w tym pojedyncze nasadzenia świerków, modrzewi, klonów i topoli oraz nieregularny szpaler topoli, zlokalizowany w sąsiedztwie ulicy Cukrowej i ulicy Do Rajkowa.

Znaczną powierzchnię obszaru analizy zajmują płaty zbiorowisk ruderalnych, reprezentujących głównie klasę *Artemisietea vulgaris*. Zbiorowiska synantropijnej roślinności zielnej dominują w granicach terenów kolejowych i w sąsiedztwie terenów usługowych. W terenach usługowych występują również

drzewa i krzewy, przede wszystkim pospolite gatunki, jak brzozy, topole, klony, kasztanowce, świerki i modrzewie. W otoczeniu nowej drukarni dominują pielęgnowane trawniki. W sąsiedztwie budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w otoczeniu usług występują ogrody, w których znajdują się również pielęgnowane nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych. W rozwidleniu linii kolejowych wykształciły się zbiorowiska inicjalne na nagim podłożu, w granicach których obficie występują m.in.: nostrzyki, lucerny, koniczyna polna, mydlnica lekarska, rezeda, pyleniec pospolity.

W rejonie skrzyżowania ulicy Cukrowej z ulicą Floriana Krygiera znajduje się teren użytkowany w przeszłości między innymi jako sady, który na skutek zarzucenia gospodarowania zarósł spontanicznie rozwijającą się roślinnością, również krzewiastą i drzewiastą. Niektóre z drzew osiągnęły znaczne rozmiary. Występują tu (poza drzewami owocowymi dawnych sadów – jabłoni, grusz, śliw) m.in.: głogi, bez czarny oraz klon zwyczajny i polny, robinia akacjowa, brzozy, kasztanowce, jeżyny, dzika róża. Wkroczyła tu również inwazyjna nawłóć.

Obszar objęty planem, ze względu na swoje położenie, znaczne przekształcenie i ograniczenie liniowymi barierami w postaci ulic i linii kolejowych nie stwarza dogodnych warunków dla występowania w jego granicach poszczególnych grup zwierząt. Cały zasób fauny dokumentowanego obszaru stanowią typowo synantropijne gatunki, związane ze środowiskiem miejskim. Najbogatszą grupą są ptaki, które wykorzystują występujące tu zadrzewienia jako miejsce bytowania, odpoczynku i żerowania. Zinventaryzowano tu następujące gatunki: kos, kopciuszek, mazurek, modraszka, piecuszek, pleszka, pliszka siwa, piegża, pierwiosnek, pustułka, rudzik, słowik rdzawy, sroka, szpak, wróbel. W granicach terenów zieleni nieurządzonej bytują również owady, przede wszystkim chrząszcze i motyle oraz drobne ssaki.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Nie prognozuje się, by realizacja ustaleń planu mogła wpłynąć znacząco na różnorodność biologiczną obszaru. Przewiduje się utrzymanie jej na dotychczasowym poziomie. Nie prognozuje się istotnych zmian w świecie zwierząt - mając na uwadze sąsiedztwo obszaru i zapisy planu przyjmuje się, że pozostanie on na dotychczasowym poziomie.

Wpływ na szatę roślinną oraz świat zwierząt związany będzie z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w środkowej części obszaru planu. W granicach terenów inwestycyjnych prognozuje się ograniczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i likwidację występującej tu, spontanicznie rozwijającej się roślinności. Przewidywane oddziaływanie dotyczy około 25% powierzchni obszaru analizy. W planie dostosowano intensywność zagospodarowania i funkcje terenu do istniejących uwarunkowań. Jednym z działań mających wpłynąć na łagodzenie oddziaływań jest obowiązek utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20-35% w granicach działki budowlanej w terenach inwestycyjnych oraz obowiązek utrzymania istniejących (kompozycja oparta na istniejącej zieleni wysokiej) lub wprowadzenia nowych zasobów zieleni (wprowadzenie zieleni wysokiej na minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej lub obowiązek wprowadzenia programu zieleni uzupełniającej).

Równoległe około 3 ha obszaru objętego planem wskazuje się na cele zieleni urządzonej. Realizacja ustaleń planu dla tego terenu pozwoli na zachowanie wysokiej powierzchni biologicznie czynnej i istniejących zasobów zieleni (w tym przede wszystkim istniejących drzew) oraz umożliwi rekreację mieszkańcom osiedla. Z przyrodniczego punktu widzenia bardzo istotna jest likwidacja występujących w granicach obszaru gatunków inwazyjnych, które szybko się rozprzestrzeniają, powodują wyparcie gatunków rodzimych i ubożenie gatunkowe zbiorowisk roślinnych.

W wyniku wprowadzenia nowego zainwestowania zmniejszy się obszar wykorzystywany przez zwierzęta. Jednak mając na uwadze stopień urbanizacji obszaru, jego niską bioróżnorodność faunistyczną, obowiązek wprowadzenia nowych zasobów zieleni i rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, nie przewiduje się negatywnego wpływu na populacje poszczególnych gatunków zwierząt.

3.8 Walory krajobrazowe, dziedzictwo kulturowe i historyczne

Krajobraz obszaru objętego miejscowym planem jest krajobrazem kulturowym, antropogenicznym. Charakteryzuje się niskimi walorami fizjonomii krajobrazu. Decyduje o tym mało urozmaicona rzeźba terenu oraz dysharmonijne elementy zagospodarowania, w postaci linii kolejowych i terenu składowo – produkcyjnego w północnej i północno-zachodniej części obszaru. Południowa część obszaru to osiedle mieszkaniowe Harmonia, które płynnie łączy się z zabudową mieszkaniową Warzymic. Część wschodnia

obszaru planu to zróżnicowane stylistycznie zabudowania, głównie pełniące funkcje usługowe oraz dwa budynki mieszkalne. Część środkowa obszaru analizy to otwarty teren pokryty synantropijną roślinnością zielną, spontanicznie rozwijającymi się zadrzewieniami oraz opuszczonymi sadami.

W obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- budynki mieszkalne przy ul. Cukrowej 14 i 20,
- nastawnia kolejowa GM przy dworcu Gumieńce (działka nr 1/20 obręb 2124) przy ul. Cukrowej,
- nastawnia kolejowa GM2 przy dworcu Gumieńce (działka nr 1/13 obręb 2124) przy ul. Do Rajkowa,
- wodociągowa wieża ciśnień na stacji Szczecin Gumieńce (działka nr 1/16 obręb 2124).

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Na skutek realizacji ustaleń planu pojawi się nowa zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz produkcyjna. Pomimo szerokiego wachlarza dopuszczonych ustaleniami planu funkcji nie przewiduje się wystąpienia konfliktów przestrzennych. Plan sankcjonuje istniejący podział funkcjonalny (produkcja pomiędzy liniami kolejowymi, usługi w części wschodniej i zabudowa mieszkaniowa w części południowej). Wprowadzone planem funkcje stanowią będą kontynuacją istniejącego zagospodarowania a ustalenia dla nowych obiektów, w tym przede wszystkim wysokość zabudowy i udział powierzchni zabudowy, przy pełnej realizacji ustaleń planu, powinny przyczynić się do zharmonizowania krajobrazu obszaru planu oraz uzyskania ciągłości przestrzennej, płynnego przejścia pomiędzy poszczególnymi funkcjami i jasnej kompozycji urbanistycznej, z dominantą w postaci nowego kościoła. Środkowa część obszaru przeznaczona została na funkcje nieuciążliwe i mające podnieść jakość zamieszkania okolicznych mieszkańców – usługi edukacji oraz teren zieleni urządzonej.

W ustaleniach planu uwzględniono obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz budynek dawnej stacji transformatorowej przy ulicy Cukrowej 18B, który objęty został ochroną na mocy planu. Ustalenia planu zabezpieczają w odpowiedni sposób pozostałe do dnia dzisiejszego dobra materialne świadczące o przeszłości i historii obszaru. Prognozuje się wobec tego korzystne oddziaływanie realizacji zapisów planu na tę składową środowiska.

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 analizy zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części osiedla Gumieńce, które aktualnie zamieszkuje około 20000 tysięcy osób, wśród których najliczniejszą grupę stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym. Osiedle charakteryzuje wielość funkcji, jednak ich rozmieszczenie sprawia, że nie stanowią one źródła konfliktu. W części zachodniej osiedle rozwija się jako enklawa zabudowy mieszkaniowej, dobrze skomunikowanej z centrum miasta. W wyznaczonych terenach dopuszcza się utrzymanie nieuciążliwej produkcji i składów oraz usług, w tym także usług związanych z obsługą mieszkańców osiedla. Obszar analizy zlokalizowany jest w sąsiedztwie dużego osiedla mieszkaniowego, realizowanego na terenach dawnej cukrowni. Zlokalizowane w granicach planu osiedle mieszkaniowe Harmonia, płynnie łączy się z zabudową mieszkaniowo-usługową Warzymic.

Prawie 70% osiedla Gumieńce znajduje się w obszarze zwartej zabudowy. Istniejące tu budynki znajdują się w zasięgu sieci wodno-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej. Około 50% osiedla, w tym obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu sieci ciepłowniczej. Lokalne centrum usługowe wymaga uzupełnień. Dostęp do zieleni ogólnodostępnej i rekreacyjno-wypoczynkowej jest niewystarczający.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Ustalenia planistyczne utrwalają istniejący charakter zabudowy i jej funkcje oraz umożliwiają rozbudowę poszczególnych funkcji, jednak w sposób nie powodujący konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Intencją planu jest wykreowanie przestrzeni przyjaznej człowiekowi. Określone w planie przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych pozwala zachować jasną kompozycję urbanistyczną oraz poprawić dostęp mieszkańców do usług oraz zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

Nowa zabudowa nie wpłynie w negatywny sposób na warunki życia i zdrowia ludzi. Jedynie czas budowy może generować pewne uciążliwości hałasowe bądź związane z większym zapyleniem. Dla

nowopowstałej zabudowy obowiązuje: zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20-35%, realizacja elementów błękitno-zielonej infrastruktury a w terenach mieszkaniowych również zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego i zieleni wysokiej. Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej określony został na poziomie 1,7 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Dla parkingów naziemnych obowiązuje nawierzchnia wodoprzepuszczalna oraz zieleni wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

W planie wyznaczono teren na cele usług edukacji. Zarezerwowany obszar umożliwi realizację zarówno szkoły jak i przedszkola czy też żłobka, co wpłynie pozytywnie na jakość zamieszkania w tym obszarze i znacznie ułatwi funkcjonowanie wielu rodzinom zamieszkującym zarówno osiedle Harmonia jak i osiedle „Nowa Cukrownia”, znajdujące się w sąsiedztwie.

W planie wyznaczono zadrzewiony obszar o powierzchni 3,05 ha z przeznaczeniem na cele zieleni urządzonej. Intencją planu jest uporządkowanie tego terenu, pielęgnacja roślinności, zachowanie istniejących drzew i udostępnienie go okolicznym mieszkańcom, poprzez wprowadzenie elementów wyposażenia parkowego i urządzeń rekreacyjno – sportowych. Dla terenu zieleni urządzonej 1ZP obowiązuje: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80% i kompozycja oparta na istniejącej zieleni wysokiej.

Mieszkańcy tej części miasta narażeni są na zwiększone oddziaływanie hałasu, związane przede wszystkim ze wzmożonym ruchem na ulicy Cukrowej. W związku z budową i udostępnieniem obwodnicy Warzymic i Przeclawia prognozuje się znaczne ograniczenie wskazanych oddziaływań, za sprawą wprowadzenia większości ruchu tranzytowego z ulicy Cukrowej.

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

Zapisy planu zakazują lokalizacji nowych obiektów i urządzeń, które mogłyby być źródłami ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii lub mogłyby prowadzić do powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi. Zgodnie z planem *zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska oraz obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.*

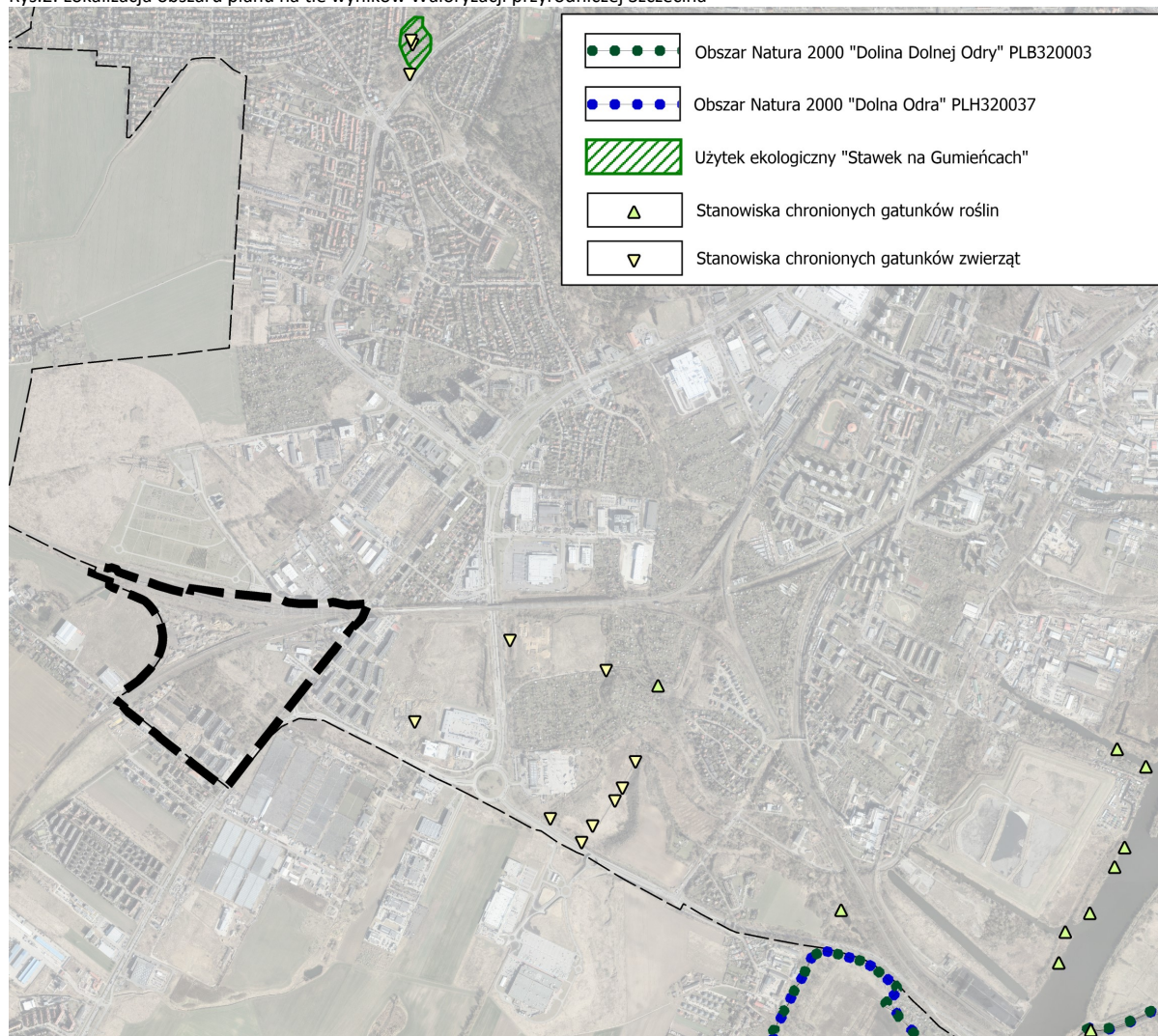
Wymagania osób ze szczególnymi potrzebami są zaspokojone w stopniu podstawowym. Jednocześnie, niezależnie od ustaleń planu, prowadzone są ciągłe modernizacje w celu dostosowania przestrzeni publicznych dla potrzeb i bezpieczeństwa osób ze szczególnymi potrzebami.

3.11 Natura 2000 oraz pozostałe obszary i obiekty chronione

Omawiany obszar znajduje się poza siecią terenów podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody oraz również tych zaproponowanych do ochrony, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Do najbliższych położonych obszarów cennych przyrodniczo należy oddalony od obszaru planu o ok. 2000 m użytek ekologiczny „Stawek na Gumieńcach”. Najbliższe położone obszary Natura 2000 oddalone są o ponad 2300 m („Dolina Dolnej Odry” oraz „Dolna Odra”).

W czasie wizytacji terenowych nie odnotowano siedlisk gatunków roślin i grzybów będących pod ochroną. Również dostępna dokumentacja nie wskazuje tego terenu, jako miejsca siedliskowego chronionych gatunków roślin i grzybów. Pojawiające się tutaj gatunki ptaków, choć podlegające ochronie, należą do taksonów pospolitych i współistniejących z człowiekiem.

Rys.2. Lokalizacja obszaru planu na tle wyników Waloryzacji przyrodniczej Szczecina



Źródło: Opracowanie na podstawie materiałów BPPM.

PRZEWDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Uwzględniając lokalizację omawianego obszaru oraz charakter planowanych zamierzeń należy jednoznacznie stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie w żaden sposób na obszary i obiekty objęte ochroną, w tym obszary Natura 2000, ponieważ pozostają one poza strefą oddziaływania realizacji ustaleń planu.

Ze względu na zinventaryzowane w granicach obszaru planu gatunki zwierząt w planie miejscowym wprowadzono następujące ustalenie:

- w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody.

Przytoczone ustalenia zwracają uwagę na występujące w obszarze planu wartości przyrodnicze oraz odsyłają do obowiązujących przepisów prawa. Przepisy zawarte w Ustawie o ochronie przyrody nie mogą być dookreślane w akcie prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy. Decyzje dotyczące zgody na ewentualne naruszenie stanowisk chronionych gatunków podjęte zostaną na etapie projektów i uzyskiwania decyzji. Zaleceniem niniejszej prognozy jest szczegółowa inwentaryzacja terenu, przeprowadzona z naciskiem na występowanie chronionych gatunków zwierząt.

3.12 Integralność ekologiczna obszaru

Obszar opracowania znajduje się poza siecią obszarów chronionych. Jest częściowo zagospodarowany i otoczony liniowymi barierami ekologicznym w postaci linii kolejowych i ulic. Z tego też względu nie stanowi on obszaru węzłowego o znaczeniu ponadlokalnym. Wartość przyrodnicza obszaru jest

niewielka, a występujące tu taksony reprezentują głównie pospolite gatunki. Najcenniejszy przyrodniczo jest teren zieleni nieurządzonej, który ze względu na występujący tu drzewostan, pełni funkcję bazy pokarmowej i miejsca odpoczynku dla niektórych grup zwierząt.

PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE:

Na skutek realizacji ustaleń planu przewiduje się uzupełnienia i przekształcenia istniejącej zabudowy oraz częściowe zagospodarowanie terenów, w granicach których dotychczas rozwijała się roślinność. Kompleksowa realizacja ustaleń planu najprawdopodobniej zachowa i utrzyma stan integralności ekologicznej i dotychczasowe procesy odbywające się w granicach obszaru.

4 Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska i sposoby ich rozwiązania

W związku z zagospodarowaniem obszaru analizy, w terenie tym wystąpiły nieuniknione zmiany środowiskowe. Wśród najistotniejszych wskazać można przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych, likwidację pokrywy glebowej i roślinności, zmiany w lokalnym obiegu wody, modyfikację topoklimatu oraz przekształcenie krajobrazu. Oddziaływania te są charakterystyczne dla zagospodarowanych terenów i będą występować z różnym nasileniem również podczas wprowadzania zainwestowania zgodnego z ustaleniami omawianego planu. Obszar objęty planem narażony jest na oddziaływanie komunikacji kolejowej i drogowej (emisja niska i obciążenie akustyczne środowiska).

Przy sporządzaniu planu uwzględniono zidentyfikowane problemy ochrony środowiska i wprowadzono przytoczone w poprzednich rozdziałach ustalenia mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań. Do najważniejszych z nich należą: udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, obowiązek realizacji zabudowy mieszkaniowej w zieleni wysokiej, pielęgnacja terenu zieleni urządzonej, likwidacja gatunków inwazyjnych, obowiązek realizacji rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury.

Dodatkowo na etapie realizacji ustaleń planu zaleca się następujące (pozaplanistyczne) działania:

- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej, korzystnej dla kształtowania warunków retencji wody i rozwoju roślinności;
- 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, zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- wprowadzanie nowych zasobów zieleni;
- racjonalną gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi; retencjonowanie wód i ich wtórne wykorzystywanie;
- 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 alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

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

4.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

Przy braku uchwalenia mpzp „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie zmiany w zagospodarowaniu obszaru odbywać się będą na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zasadniczą różnicą będzie brak rezerwacji terenów na cele usług edukacji oraz zieleni urządzonej. Nie będzie również obowiązku

utrzymania określonych parametrów zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, co może prowadzić do powstawania dużo intensywniejszej zabudowy.

Przy braku realizacji ustaleń omawianego w niniejszej prognozie planu „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie jak i nie realizowania zagospodarowania w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy należy przyjąć założenie, że zachowany zostanie aktualny charakter zagospodarowania i użytkowania terenu. Przyjmując taką hipotezę można prognozować utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz niezagospodarowanych terenów, wraz z ich wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej i właściwościami retencyjnymi, ale również postępującą degradacją istniejącej roślinności pozbawionej zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych oraz rozwój gatunków inwazyjnych.

5 Przewidywane znaczące oddziaływania

W obszarze planu nie przewiduje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem 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. Omawiany w niniejszej prognozie plan nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji takich przedsięwzięć.

5.1 Oddziaływania skumulowane

Na mocy ustaleń planu możliwe jest wprowadzenie zabudowy uzupełniającej istniejące zagospodarowanie. W prognozie przyjęto, że oddziaływania na poszczególne elementy środowiska będą występowały w trakcie realizacji ustaleń planu, a także podczas eksploatacji obszaru zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem. Potencjalne oddziaływania skumulowane obejmują emisję hałasu oraz emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z różnych źródeł. Hałas pochodził będzie z ruchu samochodowego oraz z eksploatacji obiektów. Emisje zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery dotyczą głównie emisji niskiej. Powstanie nowej zabudowy to również zwiększony pobór wody, energii elektrycznej oraz zwiększona ilość odpadów i ścieków. W przyszłości może to powodować efekt kumulacji niekorzystnych presji na środowisko.

Na każdym etapie inwestycji należy przestrzegać wymogów ochrony środowiska. Priorytetowe jest zapewnienie bezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzkiego oraz środowiska. Inwestor powinien posiadać wszelkie wymagane prawem pozwolenia i umowy dotyczące korzystania ze środowiska, nadzorować prawidłowe funkcjonowanie urządzeń, zapewnić przestrzeganie przepisów prawa, w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska. W miejscowym planie regulowane są te zagadnienia, które zostały wskazane w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i które stanowią przedmiot ustaleń planu. Plan nie może narzucać działań o charakterze technicznym (w znaczeniu stosowanej techniki i technologii), organizacyjnym (funkcjonowania i struktury organizacyjnej podmiotów) i zapobiegawczym.

5.2 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 Politykę ekologiczną państwa 2030, Krajową strategię ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Strategię gospodarki wodnej.

Regionalna polityka ochrony środowiska prowadzona jest w oparciu o Program ochrony środowiska województwa zachodniopomorskiego 2030. Program zawiera takie działania na rzecz ochrony środowiska jak: dążenie do poprawy stanu środowiska w województwie, ograniczenie negatywnego wpływu

zanieczyszczeń na środowisko, ochrona i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami. Określa on konkretne działania, które należy podjąć w celu ochrony klimatu i jakości powietrza, przygotowania do zmian klimatu, a także podnoszenia świadomości ekologicznej czy dążenia do zmniejszenia emisji dwutlenku węgla.

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

Dyspozycje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” 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 znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

Plan w swych zapisach realizuje następujące wytyczne programów dotyczących ochrony środowiska w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska.

Tab.2. Zapisy miejscowego planu wypełniające określone cele środowiskowe

Zasoby przyrodnicze	
Ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych	– określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
Zrównoważone użytkowanie zasobów przyrodniczych	– obowiązek realizacji błękitno-zielonej infrastruktury;
Zwiększenie roli zielonej infrastruktury w łagodzeniu skutków zmian klimatu	– zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, ze wskazaniem ich eliminacji z zagospodarowania;
Wzmocnienie funkcji społecznej i ekologicznej terenów zieleni	– obowiązek zieleni wysokiej w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
	– obowiązek szpalerów;
	– wyznaczenie terenu 1ZP - zieleń urządzona.
Wody i gospodarowanie wodami	
Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych oraz podziemnych	– uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej;
	– ustalenie obowiązku stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania;
Ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi ze zmianami klimatycznymi	– określenie możliwie najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
	– 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, niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
Przeciwdziałania negatywnym skutkom zmian klimatu	– dopuszczenie budowy indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
	– określenie zasad dot. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
Hałas	
Poprawa klimatu akustycznego poprzez dążenie do obniżenia hałasu co najmniej do poziomu obowiązujących standardów	– kwalifikacja akustyczna terenów zgodnie z obowiązującymi normami;
	– obowiązek realizacji zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości.
Gospodarka wodno-ściekowa	
Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej	– określenie warunków realizacji systemu wodociągowego;
	– ustalenie zasad odprowadzania ścieków sanitarnych;
	– dopuszczenie budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej;
	– obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu.

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

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

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

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 wykonanie ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i w ich wzajemnym powiązaniu.

Przyjęte w planie rozwiązania w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym są zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, wynikami Waloryzacji przyrodniczej Szczecina oraz z opracowaniem ekofizjograficznym.

Prognozuje się, że zagospodarowanie omawianego terenu według zapisów mpzp „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie miejscowo wpłynie negatywnie na stan środowiska, w tym na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta, mikroklimat. Będzie to wynikiem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenach inwestycyjnych, dotychczas pozbawionych zainwestowania (około 25% powierzchni obszaru planu). Na pozostałym obszarze przewiduje się utrzymanie występujących aktualnie oddziaływań. 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, ochrony gatunków chronionych. Istotnym warunkiem zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska będzie utrzymanie co najmniej minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie nowych zasobów zieleni, w tym zieleni wysokiej w sąsiedztwie zabudowy, wybór ekologicznych rozwiązań, stosowanie retencji wód opadowych i roztopowych oraz rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury. Uporządkowanie terenu 1ZP - zieleni urządzona pozwoli na udostępnienie go okolicznym mieszkańcom.

W granicach planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie i życie ludzi. Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz na warunki życia i zdrowie ludzi. Rezerwacja terenu na cele usług edukacji oraz zieleni urządzonej wpłynie na poprawę warunków zamieszkania w tej części miasta.

9 Literatura i materiały źródłowe

- Biuro Konserwacji Przyrody, Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Szczecin 2018.
- Biuro projektów i wdrożeń ekologicznych Proeko, Opracowanie ekofizjograficzne do mpzp obszaru Gumieńce – Cukrowa, Pomorzany Ustowo, Gdańsk 2004.
- Ekkom, Strategiczna mapa hałasu miasta Szczecin, Kraków 2022.
- Koźmiński C, Michalska B., Czarnecka M., Klimat województwa zachodniopomorskiego, Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin 2007.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie.
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Szczecin na lata 2020-2025.
- Program ochrony środowiska miasta Szczecin na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2025-2028.
- Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.