



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
„Majowe - Maciejowicka” W SZCZECINIE**



**AUTOR OPRACOWANIA :**

**mgr Jolanta Wiśniewska**

**KIEROWNIK ZESPOŁU INŻYNIERII  
I OCHRONY ŚRODOWISKA:**

**inż. Bogdan Kosmowski**

**GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:**

**mgr inż. arch. Krystyna Zagórska**

**DYREKTOR BIURA:**

**mgr inż. arch. Anna Nawacka – Górzeńska**





<b>1. STRESZCZENIE .....</b>	<b>5</b>
<b>2. WPROWADZENIE .....</b>	<b>6</b>
2.1. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY .....	6
2.2. STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI PROGNOZY .....	7
2.3. PRZEDMIOT I CELE PLANU ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	8
2.4. TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCE Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY .....	9
<b>3. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA .....</b>	<b>9</b>
3.1. STAN ZASOBÓW ŚRODOWISKA .....	9
3.1.1. <i>Morfologia</i> .....	9
3.1.2. <i>Warunki geologiczne</i> .....	10
3.1.3. <i>Warunki hydrogeologiczne</i> .....	11
3.1.4. <i>Wody powierzchniowe</i> .....	11
3.1.5. <i>Warunki klimatyczne</i> .....	11
3.1.6. <i>Zanieczyszczenie powietrza i hałas</i> .....	12
3.1.7. <i>Szata roślinna</i> .....	14
3.1.8. <i>Świat zwierzęcy</i> .....	14
3.1.9. <i>Walory krajobrazowe</i> .....	15
3.1.10. <i>Zasoby naturalne</i> .....	15
3.1.11. <i>Dziedzictwo kulturowe i historyczne</i> .....	15
3.2. INTEGRALNOŚĆ EKOLOGICZNA OBSZARU.....	15
3.3. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE.....	15
3.4. ZIDENTYFIKOWANE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	17
3.5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI PLANU .....	17
<b>4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU</b>	<b>18</b>
4.1. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA .....	18
<b>5. ANALIZA I OCENA POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>19</b>
5.1. OGÓLNA IDENTYFIKACJA PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....	19
5.1.1. <i>Powierzchnia ziemi</i> .....	19
5.1.2. <i>Wody powierzchniowe i podziemne</i> .....	20
5.1.3. <i>Klimat</i> .....	20
5.1.4. <i>Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza</i> .....	21
5.1.5. <i>Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna</i> .....	22
5.1.6. <i>Krajobraz</i> .....	23
5.1.7. <i>Zasoby naturalne</i> .....	23
5.1.8. <i>Zabytki i dobra materialne</i> .....	23
5.1.9. <i>Zdrowie i warunki życia ludzi</i> .....	23
5.1.10. <i>Obszar Natura 2000 i jego integralność</i> .....	25
5.1.11. <i>Powierzchniowe formy ochrony przyrody</i> .....	25



---

<b>6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA .....</b>	<b>26</b>
6.1. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .....	26
6.2. IDENTYFIKACJA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ .....	27
6.3. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIA .....	28
<b>7. DZIAŁANIA ZAPOBIEGAWCZE.....</b>	<b>28</b>
7.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE I OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....	28
7.2. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....	28
<b>8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE .....</b>	<b>29</b>
<b>9. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU.....</b>	<b>29</b>
<b>10. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....</b>	<b>29</b>
<b>11. LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....</b>	<b>30</b>



## 1. Streszczenie

Działając zgodnie z dyspozycjami studium, opracowaniem ekofizjograficznym i wnioskami złożonymi do planu, przygotowano projekt planu „Majowe - Maciejowicka”, który został oceniony w niniejszej prognozie.

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” położony jest w dzielnicy Prawobrzeże, w części Osiedla Majowe. Zajmuje powierzchnię 67,12 ha. W całości zawiera się w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

Plan obejmuje w większości tereny zainwestowane, m.in. wielkopowierzchniowy obiekt handlowy „Outlet Park”, Ciepłownię „Dąbska”, obiekty produkcyjno – usługowe i magazynowe objęte Specjalną Strefą Ekonomiczną Euro – Park Mielec.

Budowa i rozbudowa układu komunikacyjnego i wprowadzenie nowej zabudowy o charakterze usług sportu i rekreacji, usług, produkcji i magazynowania, będzie oddziaływać negatywnie w obszarze przekształceń na powierzchnię ziemi, stosunki wodne, ubogą w tym obszarze florę i faunę, spowoduje także powstanie nowych i utrzymanie istniejących źródeł emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza. Ocenia się jednak, iż zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych umożliwi ograniczenie występowania tych uciążliwości poza granicami nieruchomości będących ich źródłem tak, że nie będą one stanowiły zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi. Poprzez emisję zanieczyszczeń będą niewątpliwie oddziaływać na jakość życia mieszkańców i osób przebywających czasowo na omawianym terenie.

W obszarze planu dominować będą tereny o funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej, stacji paliw, obiektów handlowych. Dopełnieniem tego jest funkcjonująca Ciepłownia „Dąbska” oraz obszary dedykowane na usługi sportu i rekreacji. Przeznaczenie terenów elementarnych oraz planowane zagospodarowanie dostosowane jest do już istniejącego.

W granicach planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże występują oraz wystąpią przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja nowych musi być poprzedzona postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, a już istniejące podlegają wielorakim kontrolom zgodności z obowiązującymi normami, a także są modernizowane, by te normy spełniać.

Ustalenia planu kształtują zagospodarowanie obszaru opracowania zgodnie z obowiązującym systemem prawnym i z zachowaniem ładu przestrzennego. Intencją planu jest stworzenie przestrzeni zurbanizowanej, pozwalającej osiągnąć wysoką jakość życia mierzoną: łatwym dostępem do usług i miejsc wypoczynku oraz infrastrukturą o parametrach niezbędnych do zapewnienia wysokiego poziomu bezpieczeństwa i możliwie najniższej uciążliwości komunikacyjnej.

Uwzględniając istniejące uwarunkowania i zagospodarowanie terenu uznaje się, iż dopuszczona w tym obszarze skala urbanizacji jest akceptowalna i nie pozostaje w kolizji z





celami, dla realizacji których ustanowiono otulinę Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

## 2. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U.03.80.717 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.08.199.1227 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 oraz interesy indywidualne mieszkańców i innych jednostek. Ustalenia planu muszą również umożliwiać spełnienie wymagań ochrony zasobów i funkcjonowania środowiska.

Strategiczna ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko 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 na prawdopodobieństwie, niż na konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń. Należy również pamiętać, że ocena wpływu i zmian środowiskowych spowodowanych realizacją ustaleń planu jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres i oddziaływanie zmian może nie być zależne bezpośrednio od propozycji planu.

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

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

### 2.1. Metoda sporządzenia prognozy

W trakcie sporządzania prognozy uwzględniono wymagania wynikające z 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 skupiono się na opisanu wszystkich aspektów wymienionych w powyższej ustawie w odniesieniu do projektu planu, który uwzględnia wymagania zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawowym celem prognozy jest zidentyfikowanie potencjalnych zmian i potencjalnych skutków tych zmian, jakie mogą nastąpić w wyniku zrealizowania projektowanego przeznaczenia terenu. Oceny dokonuje się dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawia się rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywny wpływ na środowisko.

Niniejsza prognoza składa się z części opisowej i graficznej.

Część opisowa 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.

Część graficzna prognozy (mapa pt. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” w Szczecinie) została sporządzona na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” i jest integralną częścią opracowania.

## **2.2. Stopień szczegółowości prognozy**

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szczecinie (pismo PS-NZ/400-0114/14), a także z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN.411.61.2014.AM) z zastrzeżeniem, iż w prognozie należy szczególnie uwzględnić wpływ ustaleń planu na :

- 1) zachowanie funkcji ochronnej otuliny Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” z odniesieniem się do możliwości wpływu realizacji ustaleń planu na walory przyrodniczo – krajobrazowe Parku,
- 2) stanowiska chronionych gatunków (jeżeli zostaną stwierdzone w granicach planu lub w strefie jego oddziaływania),
- 3) obszar zaproponowany w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego „Jeleni Staw” (z uwagi na lokalizację użytku w sąsiedztwie planu),
- 4) stwierdzone w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego, w sąsiedztwie terenu objętego planem siedliska przyrodnicze z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej: pomorski kwaśny las brzoźowo – dębowy, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

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



### **2.3. Przedmiot i cele planu oraz powiązania z innymi dokumentami**

Prognoza dotyczy obszaru określonego uchwałą Rady Miasta Szczecin z dnia 17 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” w Szczecinie. Inicjatorem przystąpienia do planu jest Wydział Obsługi Inwestorów i Biznesu Urzędu Miasta Szczecin na wniosek trzech firm objętych Specjalną Strefą Ekonomiczną Euro – Park Mielec oraz wnioski Biura Strategii i Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM, Spółdzielni „Kielnia” oraz właściciela lodowiska przy ul. Botanicznej. Granica przystąpienia do analizowanego planu znajduje się w obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Kijewo” (uchwała XIII/346/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2007 r.).

Plan obejmuje obszar o powierzchni 67,1 ha z granicami o następującym przebiegu:

- od zachodu: ciąg ulic Ziemniaczanej, Gryczanej, Maciejowickiej i Botanicznej,
- od północy: południowa linia rozgraniczająca ulicy Struga,
- od wschodu: północno – zachodnia i południowo – zachodnia granica Parku Leśnego „Dąbie”,
- od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Dąbskiej.

Obecne zainwestowanie omawianego terenu stanowią:

- wielkopowierzchniowy obiekt handlowy „Outlet Park”,
- obiekty produkcyjne, usługowe, handlowe (zwłaszcza w branży samochodowej),
- obiekty produkcyjno – usługowe i magazynowe na trzech nieruchomościach objętych Specjalną Strefą Ekonomiczną Euro – Park Mielec,
- otwarte obiekty sportowe i rekreacyjne (lodowisko, boisko do piłki nożnej, wybieg dla psów) w terenach przeznaczonych w obowiązującym mpzp „Majowe - Kijewo” na cele sportu i rekreacji,
- Ciepłownia „Dąbska”,
- bocznicza kolejowa do obsługi Ciepłowni „Dąbska”,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Dąbskiej,
- zabudowa usługowa (hurtownie), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i ciąg garaży w ciągu ulic: Maciejowickiej, Gryczanej i Ziemniaczanej.

Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich, takich jak m.in.: mieszkalnictwo wraz z usługami, sport i rekreacja wraz z usługami towarzyszącymi, działalność produkcyjna i magazynowa (z wyłączeniem funkcji uciążliwych), obiekty handlowe (w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), tereny ciągów pieszo – rowerowych, tereny zieleni urządzonej oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe - Maciejowicka” jest modyfikacja (w stosunku do obowiązującego planu „Majowe – Kijewo”) regulacji planistycznych w zakresie:

- przeznaczenia terenów (dopuszczenie szerszego wachlarza usług, szczególnie w terenach rekreacyjno – sportowych, umożliwienia realizacji zabudowy wielorodzinnej w terenie D.M.2087.KG przeznaczonym obecnie na garaże, poszerzenia pasa zabudowy





mieszkaniowej i usługowej na zapleczu nieruchomości przy ul. Gryczanej i Maciejowickiej),

- zasad ochrony środowiska (zmniejszenia minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego w Specjalnej Strefie Ekonomicznej),
- zasad kształtowania kompozycji przestrzennej i form zabudowy, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego (umożliwienie realizacji zagospodarowania rekreacyjno – sportowego na mniejszych działkach),
- zasad zabudowy i zagospodarowania terenów (między innymi: zwiększenie procentowego udziału zabudowy na działce budowlanej w Specjalnej Strefie Ekonomicznej),
- zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów (w tym: wprowadzenie obsługi komunikacyjnej dla boiska piłki nożnej OKS Kasta Szczecin – Majowe przy Ciepłowni „Dąbska” i zaplanowanie parkingu).

Analizując ustalenia projektu planu „Majowe – Maciejowicka” uwzględniono również obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Kijewo”. Przeanalizowano również prognozę środowiskową związaną z tym dokumentem. Stwierdzono ciągłość ustaleń planistycznych i zasad ochrony środowiska w odniesieniu do większego obszaru.

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

Duża złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych mogą stanowić utrudnienie przy sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko. Jednakże podczas opracowywania niniejszej prognozy nie napotkano żadnych trudności ani luk we współczesnej wiedzy. Ponadto ocena potencjalnych przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu, oparta została na dobrze udokumentowanych źródłach, a realizacja ustaleń planu będzie dokonywana z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technik (BAT).

### **3. Analiza i ocena stanu środowiska**

#### **3.1. Stan zasobów środowiska**

##### **3.1.1. Morfologia**

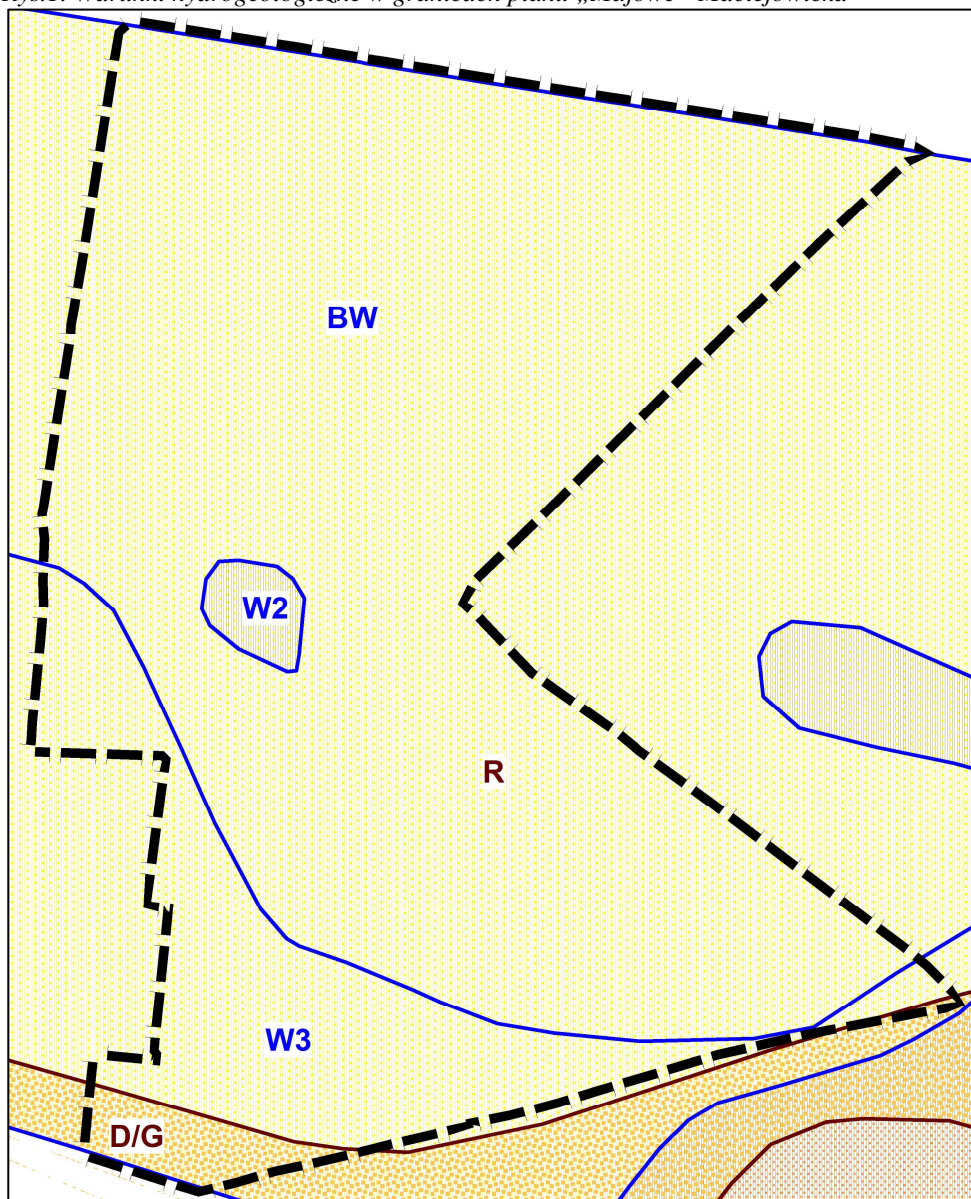
Obszar opracowania znajduje się w obrębie Równiny Odrzańsko – Zalewowej. Nachylony jest w kierunku północnym, a wysokości wahają się w granicy 7,0 – 20,0 m n.p.m. Na terenie leżącym przy Ciepłowni „Dąbska” (od strony ulicy Maciejowickiej) jest wyrobisko o głębokości 6,2 m, w którym w połowie XX wieku eksploatowane były piaski rzeczne.

Obecne użytki gruntowe stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane o bonitacji Ba, Bi oraz Bp. Niewielki odsetek omawianego obszaru to nieużytkowane grunty rolne.

### 3.1.2. Warunki geologiczne

Całość omawianego obszaru to średni i wysoki poziom terasowy tzw. Równiny Odrzańsko – Zalewowej. Ta erozyjno – akumulacyjna równina, w której obrębie wydzieliła się cztery poziomy terasowe, powstała u schyłku plejstocenu podczas końcowych faz ustępowania lądolodu ostatniego zlodowacenia, gdy wody roztopowe osadzały rzeczne piaski na przedpolu lądolodu.

Rys.1. Warunki hydrogeologiczne w granicach planu „Majowe - Maciejowicka”



Na rys.1. wydzielono obszary o zróżnicowanej budowie geologicznej podłoża oznaczając je skrótami dotyczącymi litologii gruntów:



- R – późnoplejstocześnie rzeczne piaski drobne,
- D/G – holocenne deluwialne piaski drobne niekiedy pylaste na utworach zwałowych.

Cały obszar planu stanowi teren przydatny pod zabudowę, występują tam bowiem grunty generalnie nośne, mogące jedynie lokalnie, w strefach rozluźnienia piasków lub uplastycznienia gruntów spoistych stanowić podłoże o ograniczonej nośności

### 3.1.3. Warunki hydrogeologiczne

Na rys.1. określającym warunki hydrogeologiczne wydzielono obszary o zróżnicowanych warunkach wodnych:

- W2 – głębokość do zwierciadła wody 1,0 – 3,0 m p.p.t.,
- W3 – głębokość do zwierciadła wody 3,0 – 5,0 m p.p.t.,
- BW – brak przejawów wody do głębokości 5,0 m p.p.t.

Całość obszaru, poza strefą W2 jest przydatna pod zabudowę. W strefie W2 wskazane będzie wykonanie systematycznego drenażu, który pozwoli trwale obniżyć poziom wody. Należy tu również liczyć się koniecznością specjalnego zabezpieczenia podziemnych części budynków przed wodą, np. za pomocą drenaży lub odpowiedniej izolacji przeciwwodnej.

### 3.1.4. Wody powierzchniowe

Na terenie objętym planem nie występują wody powierzchniowe, natomiast w jego sąsiedztwie znajdują się zbiorniki wodne oraz rzeki.

Na południowy wschód od planu znajdują się następujące stawy:

- **Jeleni Staw** – w odległości około 100 m – jest to naturalny staw o powierzchni około 6,2 ha, utworzony przez rzekę **Niedźwiedziankę**, która przez niego przepływa. Jest on częściowo zarośnięty szuwarami, szczególnie w rejonie wpływu Niedźwiedzianki od strony północno – zachodniej Stawu. Cały obszar Jeleniego Stawu wskazany jest w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego;
- **Olszowy Staw** – jest to niewielki zbiornik wyrobiskowy (powstały po eksploatacji glin zwałowych) o powierzchni około 0,4 ha oddalony około 200 m od południowej granicy planu.

Jak wspomniano wyżej, w sąsiedztwie planu płyną również rzeki: **Niedźwiedzianka** będąca bezpośrednim dopływem Płoni oraz uchodząca do Niedźwiedzianki **Trawna**.

### 3.1.5. Warunki klimatyczne

W podziale na krainy klimatyczne, wg Cz. Koźmińskiego, Szczecin należy do VII Krainy Goleniowsko – Pyrzyckiej. Klimat tego obszaru 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 jez. Dąbie, doliny rz. Odry oraz trzech wysoczyzn, tj. Wzgórz Warszawskich, Wzgórz Bukowych i Wału Bezleśnego, a także trzech kompleksów leśnych puszczy: Wkrzańskiej, Bukowej i Goleniowskiej.

Główne parametry meteorologiczne VII Krainy Goleniowsko - Pyrzyckiej są następujące:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5 - 8,0 °C, w okresie wegetacyjnym 13,6 - 14,0 °C, w okresie V - VII 15,0 - 15,6 °C,
- średnia w roku liczba dni gorących [ $t_{max}$  powyżej 25,0 °C] wynosi 13 – 16,
- średnia roczna suma opadów wynosi 500 - 600 mm, w okresie wegetacyjnym 350 - 400 mm,
- średnia liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 36 – 50,
- średnia roczna wartość wilgotności względnej powietrza wynosi 80 - 82 %,
- długość okresu wegetacyjnego wynosi średnio 217 - 224 dni,
- początek okresu wegetacyjnego przypada średnio na dni 31.III. - 5.IV., a koniec 3 - 5 XI.,
- pierwsze przymrozki średnio występują ok. 25.X., ostatnie ok. 25.IV.,
- długość okresu bezprzymrozkowego wynosi ok. 180 - 185 dni, co w zestawieniu z długością okresu wegetacyjnego stwarza pewne niebezpieczeństwo wymarzania niektórych roślin, szczególnie wczesnych warzyw,
- średnia data początku zimy przypada na 5.I., a końca zimy na 23.II. Zima trwa średnio 50 dni,
- średnia roczna prędkość wiatru wynosi 4,5 - 3,9 m/sek, z max w III [4,9 m/sek], min. w VIII [3,1 m/sek].

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 późnojesiennych, zimowych i wczesnowiosennych.

### **3.1.6. Zanieczyszczenie powietrza i hałas**

Aktualny stan jakości powietrza na obszarze opracowania przedstawia tab.1., sporządzona na podstawie danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WM.7016.1.104.3.2014.RR).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń powietrza według powyższych danych nie zostały przekroczone.





Tab. 1. Stan jakości powietrza w obszarze planu (opracowanie własne na podstawie pisma WIOŚ)

Obszar	dwutlenek siarki (SO <sub>2</sub> )	dwutlenek azotu (NO <sub>2</sub> )	pył zawieszony PM10	tlenek węgla (CO)	ołów (Pb) w pyle PM10	pył zawieszony PM2,5	benzen (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> )
dopuszczalne poziomy zanieczyszczeń	20,0	40,0	40,0	-	0,5	-	5,0
Teren objęty granicami planu „Majowe – Maciejowicka”	3,0	17,0	23,0	200,0	0,01	14,0	1,0

Do źródeł zanieczyszczeń pyłowych i gazowych występujących na terenie opracowania należą:

- pojazdy samochodowe poruszające się po ul. Dąbskiej, Szymborskiej, Maciejowickiej oraz ulicach osiedlowych;
- obiekty usługowe zlokalizowane przy ul Struga;
- Ciepłownia „Dąbska”, która posiada uregulowany stan formalno – prawny w zakresie emisji zanieczyszczeń.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się odczuwalnie niekorzystnym klimatem akustycznym, nie związanym z przekroczeniami akustycznymi. Emitory zanieczyszczeń akustycznych są te same, jak w przypadku zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Największy wpływ na odczuwanie dyskomfortu spowodowanego hałasem ma ciągła praca Ciepłowni „Dąbska” oraz czynne do późnych godzin punkty usługowe – np. wielkopowierzchniowy obiekt handlowy „Outlet Park” (praca wentylatorów, przyjazdy i odjazdy samochodów osobowych klientów jak i aut dostawczych). Dyskomfort ten najczęściej nie jest związany z przekroczeniami dopuszczalnych norm akustycznych, ale z nieprzerwaną obecnością hałasu w środowisku życia człowieka.

Ze względu na obecne użytkowanie niemal cały omawiany obszar nie jest zakwalifikowany do ochrony akustycznej. Ochronie takiej podlega jedynie niewielka enklawa zabudowy mieszkaniowej (przeznaczona w planie na usługi) zlokalizowanej wzdłuż ulicy Dąbskiej (w planie przeznacza się ją na funkcję usługową – teren elementarny D.M.3020.U i D.M.3021.U) oraz zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Gryczanej (teren elementarny D.M.3012.MN), która ustaleniami planu zostaje zachowana. Biorąc pod uwagę mapę akustyczną oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stwierdzono, iż na ww. obszarach obecnie chronionych akustycznie, nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

W planie przeznacza się tereny obecnie nie zagospodarowane na funkcje chronione akustycznie – np. nowa zabudowa wielorodzinna oraz tereny sportu i rekreacji. Tereny sportu i rekreacji (D.M.3015.US, DM.3016.US) sąsiadują bezpośrednio z terenem zajmowanym przez Ciepłownię „Dąbska” i to one mogą być najbardziej narażone na emisję





hałasu. Jednakże biorąc pod uwagę mapę akustyczną oraz ww. Rozporządzenie, stwierdza się, iż również na tych terenach nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

### 3.1.7. Szata roślinna

Istniejące w obszarze opracowania zbiorowiska roślinne są charakterystyczne dla siedlisk zdegradowanych antropogenicznie i mało zróżnicowanych od strony przyrodniczej. W granicach planu, na terenach niezagospodarowanych (tereny elementarne: D.M.3008.ZP, D.M.3010.US, DM.3015.US, D.M.3016.US), występują głównie zbiorowiska roślinne o charakterze synantropijnym (tj. takie, które przystosowały się do życia w środowisku trwale przekształconym przez człowieka) z przewagą następujących gatunków: cykoria podróżnik, bylica pospolita, łoboda, burak, wiechlina roczna, mietlica, kupkówka. Obecne są również pojedyncze okazy drzew, głównie pochodzące z samosiewów: dęby szypułkowe, sosny pospolite, olsze czarne, krzewiaste formy wierzb, brzozy brodawkowate. Nie tworzą one skupisk cennych pod względem ekologicznym.

Natomiast na terenach zainwestowanych o charakterze usługowym występuje zieleń urządzona głównie w formie trawników, a także kilkuletnich krzewiastych i drzewiastych nasadzeń szpalerowych z gatunków ozdobnych. Na terenach usługowych, produkcyjnych występują również pojedyncze okazy dorosłych drzew, np. dębów szypułkowych (bez rozmiarów pomnikowych), brzozy brodawkowatej czy sosny pospolitej lub tak jak w przypadku Ciepłowni „Dąbska” – występują nasadzenia szpalerowe topoli czarnych.

Cała powierzchnia objętego opracowaniem obszaru nie ma żadnej wartości z florystycznego punktu widzenia. Znaczna jego część jest zabudowana lub podlega oddziaływaniom antropogenicznym. Nie ma tutaj sprzyjających warunków dla spontanicznego rozwoju zbiorowisk roślinności zielnej, a zwłaszcza gatunków o małej tolerancji ekologicznej.

W bezpośrednim sąsiedztwie planu, wzdłuż ulicy Szymborskiej, znajduje się enklawa leśna z niewielkim siedliskiem pomorskiego kwaśnego lasu brzożowo – dębowego. Jednakże las ten nie ma wpływu na kształtowanie się integralności ekologicznej obszaru planu z większymi ekosystemami naturalnymi.

### 3.1.8. Świat zwierzęcy

Na podstawie ekofizjografii oraz Waloryzacji Przyrodniczych, a także własnych obserwacji terenowych, stwierdzono, iż cała powierzchnia opracowania nie ma kluczowego znaczenia dla żadnej z grup faunistycznych. Istniejące środowisko przyrodnicze nie ma decydującego wpływu na utrzymywanie różnorodności biologicznej żadnych cennych, unikalnych przedstawicieli zwierząt.

Powyższa sytuacja dotyczy szczególnie terenów zabudowanych i zainwestowanych o charakterze usługowym i produkcyjnym, które zajmują znaczną część obszaru opracowania i wywierają silne, ujemne oddziaływania antropogeniczne na tereny nie zainwestowane, wolne od zabudowy, jednakże nieuporządkowane, porzucone o niskiej wartości florystycznej.

Istniejące ubogie siedliska i zasoby szaty roślinnej są przyczyną braku w granicach całego obszaru opracowania miejsc o charakterze ostoji, ważnych dla zachowania



dziedzictwa przyrodniczego (bioróżnorodności) gatunków w skali zarówno lokalnej, jak też ponadlokalnej i kraju.

Podczas wizji terenowych stwierdzono jedynie występowanie przedstawicieli awifauny typowej dla zabudowy miejskiej (gołąb miejski, wróbel, sroka).

### **3.1.9. Walory krajobrazowe**

W obszarze opracowania nie występują wartościowe zasoby kulturowe krajobrazu. Nie ma tu również wartościowych zasobów fizjonomicznych – nie występują powierzchnie ze szczególnie atrakcyjną rzeźbą terenu. Chaotyczne zagospodarowanie terenu głównie poprzez różne obiekty usługowe i produkcyjne oraz towarzysząca jej zaniedbana zieleń tworzą krajobraz o niskiej estetyce. Jediną wartość krajobrazową tworzy zieleń leśna sąsiadująca z obszarem planu od strony ulicy Szymborskiej.

### **3.1.10. Zasoby naturalne**

W obszarze planu nie występują złoża surowców naturalnych.

### **3.1.11. Dziedzictwo kulturowe i historyczne**

Na omawianym terenie nie występują budynki zabytkowe. Niewielki fragment w południowej części planu zajmuje strefa WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

## **3.2. Integralność ekologiczna obszaru**

Obszar opracowania zlokalizowany jest w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. Jednak sam obszar opracowania nie ma charakteru węzłowego ze względu na znaczne przekształcenie i chaotyczne zagospodarowanie terenu, niewielkie zróżnicowanie warunków siedliskowych, brak układów ekologicznych o unikatowym i naturalnym charakterze, niewielkie zróżnicowanie gatunkowe flory i fauny. Ponadto sieć dróg (szczególnie ul. Struga) sprawia, że nie można nadać mu jakichkolwiek funkcji w zakresie korytarzy ekologicznych. Nawet bezpośrednie sąsiedztwo enklawy leśnej nie ma wpływu na kształtowanie się integralności ekologicznej obszaru planu z większymi ekosystemami naturalnymi.

## **3.3. Obszary i obiekty chronione**

Na terenie opracowania **nie stwierdzono** przedstawicieli fauny i flory objętych formami ochrony.

Cały obszar planu położony jest w **otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”**, która spełnia rolę bufora przed szkodliwymi oddziaływaniami zewnętrznymi czynników abiotycznych i biotycznych na obszar Parku. W planie ochrony Parku w celu eliminacji zagrożeń zewnętrznych ustalono ograniczenia



obowiązujące na terenie otuliny. Ograniczenia te dotyczą gospodarki przestrzennej i działalności inwestycyjnej, kształtowania stosunków wodnych, turystyki oraz środowiska biotycznego.

W sąsiedztwie planu występują następujące chronione siedliska przyrodnicze:

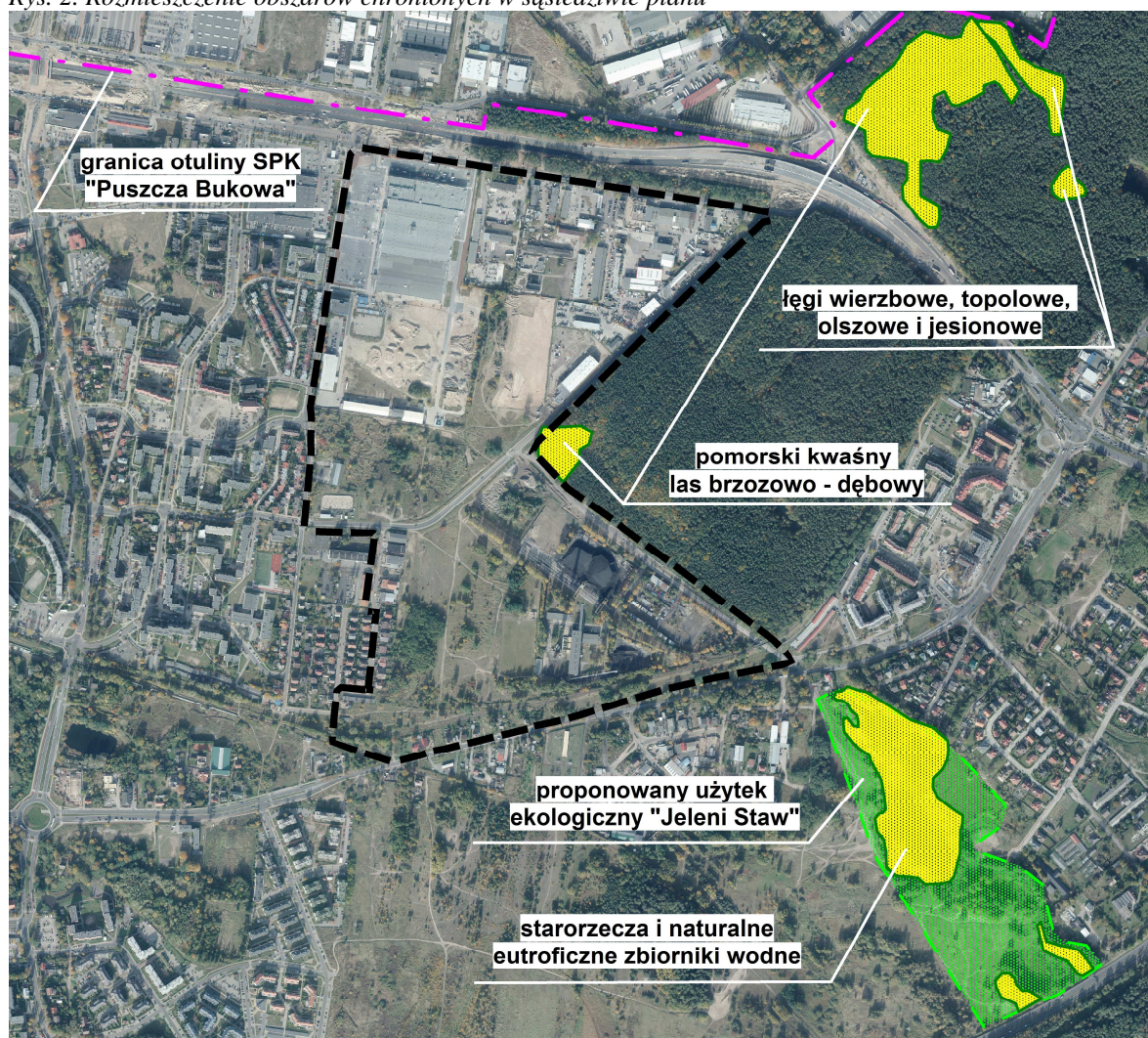
- pomorski kwaśny las brzoźowo – dębowy (kod 9190),
- starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne (kod 3150),
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod 91E0).

Siedliska te nie znajdują się w obszarze Natura 2000, jednak zgodnie ze stanowiskiem Komisji Europejskiej (przedstawionym w stanowisku KE w sprawie CHAP (2011)3169 z dnia 7 czerwca 2012 r.) [...] dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory [...] wprowadza różne stopnie ochrony: najwyższy na obszarach Natura 2000 (w tym szczególnie wysoki dla gatunków i siedlisk priorytetowych), lecz również dla gatunków z załącznika IV i ich siedlisk (na obszarach Natura 2000 i poza nimi), oraz ogólny cel ochrony różnorodności biologicznej w Unii Europejskiej (UE). W związku z tym, siedliska poza obszarami Natura 2000, choć rzeczywiście nie podlegają ochronie określonej w art. 6 dyrektywy siedliskowej ani ochronie gatunkowej w rozumieniu art. 12 tej dyrektywy, nie są jednak wykluczone z zakresu prawodawstwa unijnego. Przede wszystkim, wszystkie siedliska przyrodnicze, w tym również te poza obszarami Natura 2000, objęte są nadrzędnym celem dyrektywy siedliskowej wyrażonym w art. 2 ust. 1, którym jest „przyczynienie się do zapewnienia różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na europejskim terytorium państw członkowskich, do których stosuje się Traktat” oraz w art. 2 ust. 2, który mówi, iż dyrektywa ma na celu „zachowanie lub odtworzenie, we właściwym stanie ochrony, siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty” [...].

Ponadto po drugiej stronie ulicy Dąbskiej (już poza granicami planu) znajduje się obszar zaproponowany w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego do ochrony w formie **użytku ekologicznego pod nazwą Jeleni Staw**. Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie ze względów estetycznych, naukowych, przyrodniczych i dydaktycznych cennych naturalnych ekosystemów. Obszar ten stanowi również ostoję dla chronionych gatunków roślin i zwierząt, takich jak: pływacz drobny, perkoz dwuczuby, cyranka, łabędź niemy, perkozek, mewa śmieszka, żaba jeziorowa, ropucha szara, ropucha paskówka, grzebiuszka ziemna, żaba wodna, żaba moczarowa, traszka zwyczajna, zaskroniec zwyczajny.



Rys. 2. Rozmieszczenie obszarów chronionych w sąsiedztwie planu



### 3.4. Zidentyfikowane problemy ochrony środowiska

Na terenie opracowania istnieją następujące problemy ochrony środowiska:

- nielegalne składowanie odpadów na terenach obecnie nie użytkowanych,
- brak uporządkowania istniejącej zieleni,
- rozwój gatunków ruderalnych (rosnących na podłożach zmienionych przez człowieka).

### 3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu

W przypadku nie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” w mocy pozostaną ustalenia miejscowego planu



zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Kijewo” w Szczecinie. Zaniechanie zmiany planu i wprowadzenia bardziej elastycznych zapisów planistycznych może uniemożliwić uruchomienie terenów inwestycyjnych i rozszerzenia istniejącej już w chwili obecnej funkcji obszaru.

Ustalenia planu „Majowe – Maciejowicka” są korzystniejsze pod względem inwestycyjnym i spełniają oczekiwania wnioskodawców zmiany planu, nie niosąc ze sobą znaczącego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

W przypadku braku realizacji ustaleń planistycznych w środowisku przyrodniczym obszaru planu będą pogłębiać się m.in. problemy opisane w rozdziale powyżej, a także:

- nie wykształcą się cenne zbiorowiska roślinne i zwierzęce (ze względu na obecne użytkowanie, a także na otoczenie przez obiekty usługowe, produkcyjne),
- nie wykształcą się odpowiednie zaplecze dla funkcji sportu i rekreacji służącej lokalnej społeczności;
- zablokowane zostaną tereny inwestycyjne, na których mogą powstać obiekty dające zatrudnienie lokalnej społeczności.

## **4. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planu**

### **4.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym i sposoby ich uwzględnienia**

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym realizuje się poprzez nakazy i zakazy lub inne ograniczenia dotyczące dostępności, zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, odpowiednio do skali szczegółowości planu. W miejscowym planie regulowane są te zagadnienia, które zostały wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i które stanowią przedmiot ustaleń planu.

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

Regulacje przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” sprzyjają realizacji celów zapisanych w międzynarodowych, wspólnotowych, krajowych i regionalnych dokumentach polityki ekologicznej oraz umożliwiają spełnienie wymagań ochrony zasobów i funkcjonowania środowiska.

W projekcie planu znajduje odzwierciedlenie podstawowa zasada krajowej polityki ekologicznej – zasada zrównoważonego rozwoju. Plan zawiera ustalenia zmierzające do zachowania funkcji ekologicznych środowiska przyrodniczego i jego wartości dla przyszłych pokoleń oraz poprawy warunków życia ludności, co stanowi jedną z podstawowych zasad ekorozwoju.





## 5. Analiza i ocena potencjalnego oddziaływania na środowisko

### 5.1. Ogólna identyfikacja przewidywanych oddziaływań na środowisko

Około 35% powierzchni planu stanowią tereny przeznaczone do zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, stacji paliw, obiektów handlowych, następne 26% stanowią tereny przeznaczone na usługi sportu i rekreacji oraz zieleń urządzoną, obszar ciepłowni zajmuje 13,6 % powierzchni planu. Tereny przeznaczone w planie na mieszkalnictwo zajmują 2,3% ogółu powierzchni, a tereny komunikacyjne to 9,5%.

Na podstawie przedstawionych powyżej udziałów procentowych poszczególnych funkcji terenów elementarnych można założyć, iż niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze (w tym również ludzi) prowadzące do zmian w powierzchni biologicznej, bądź utrzymujące niekorzystny stan środowiska, a także powodujące uciążliwość dla ludzi, wystąpi na ponad połowie całości obszaru objętego planem.

Na terenach przeznaczonych pod zieleń urządzoną, a także na terenach dedykowanych usługom sportu prognozuje się korzystne oddziaływanie realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze (w tym człowieka) – stanowią one około 27% powierzchni całego planu.

Omawiając skutki oddziaływania na środowisko przyrodnicze jakie mogą nastąpić wskutek realizacji ustaleń planu „Majowe – Maciejowicka”, należy pamiętać o roli jaką spełnia analizowany teren – stanowi on centrum usługowo – handlowe, w głównej mierze dla mieszkańców prawobrzeżnej części Szczecina, a obiekty produkcyjne, usługowe. magazynowe są miejscem pracy wielu Szczecinian – nie tylko tych zamieszkujących tę część miasta.

#### 5.1.1. Powierzchnia ziemi

Realizacja ustaleń planu rozpoczynająca procesy inwestycyjne na terenach nie zagospodarowanych wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi. Zmiana tego elementu środowiska nastąpi w związku z budową układu komunikacyjnego (część terenu elementarnego D.M.3025.KD.L, teren D.M.3014.KS), jak też z lokalizacją obiektów kubaturowych oraz z przebiegiem sieci infrastrukturalnych (teren elementarny D.M.3013.MW,U). Zmiany na powierzchni ziemi i w jej właściwościach nastąpią w wyniku robót ziemnych, niwelacji terenu, wprowadzenia uzbrojenia terenu i nawierzchni nieprzepuszczalnej. Dotyczy to również terenów elementarnych przeznaczonych w planie na usługi sportu i rekreacji (teren elementarny D.M.3010.US, D.M.3016.US). Realizacja tego typu usług może wiązać się w tych miejscach z niwelacją terenu.

Zrównoważenie skutków pozytywnych i negatywnych postanowień planu przewiduje się na dwóch terenach elementarnych: D.M.3008.ZP i D.M.3015.US. Teren przeznaczony na sport i rekreację ze względu na swoje obecne ukształtowanie nie będzie wymagał radykalnej ingerencji w powierzchnię ziemi w celu realizacji nadanej mu funkcji. Również teren dedykowany na zieleń urządzoną najprawdopodobniej będzie wymagał niewielkich zmian w obecnym ukształtowaniu terenu.



Niekorzystne utrzymanie powierzchni nastąpi na terenie istniejącej zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynów, dróg.

### 5.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Na dokumentowanym obszarze nie występują wody powierzchniowe, w związku z tym realizacja ustaleń planistycznych nie będzie oddziaływać na ten składnik środowiska przyrodniczego. Z rys. 1 wynika, że poza południowym fragmentem planu, wody podziemne występują poniżej 5 metrów pod powierzchnią terenu. Potencjalnym zagrożeniem dla jakości oraz ilości wód gruntowych może być realizacja i użytkowanie przewidzianych w planie inwestycji, w tym obiektów wielkopowierzchniowych, parkingów, obiektów usługowych i produkcyjnych oraz prace związane z przebudową i budową układu komunikacyjnego. Przewiduje się zmniejszenie ilości wody infiltrującej do gruntu związane z redukcją powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie powierzchniowej retencji wód, zwiększenie odpływu wód opadowych i roztopowych, zwiększenie poboru wody i ilości wytwarzanych ścieków związane ze wzrostem zaludnienia i rozwojem działalności gospodarczej. Obecnie na całym świecie problemem staje się stałe obniżanie się poziomu wód gruntowych, spowodowane właśnie zabudowywaniem terenu przez powierzchnie nieprzepuszczalne. Prowadzi to do zjawiska suszy geologicznej. Aby temu przeciwdziałać w planie znajdują się zapisy, które dają możliwość podmiotowi realizującemu inwestycje retencjonowania wód opadowych i roztopowych:

- *na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się dla wód opadowych i roztopowych ich:*
  - a) *retencjonowanie i wtórne wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,*
  - b) *odprowadzenie na teren działki z zastosowaniem retencjonowania lub bezpośrednio do gruntu,*
  - c) *odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;*
- *dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych.*
- *dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do gruntu, wód powierzchniowych albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych.*

### 5.1.3. Klimat

Warunki topoklimatyczne obszaru opracowania mogą ulec niekorzystnej zmianie w wyniku realizacji zabudowy przewidzianej w planie. W wyniku rozbudowy i budowy obiektów budowlanych powstaną sztuczne źródła ciepła – szybsze nagrzewanie oraz większa pojemność cieplna powierzchni betonowych i asfaltowych. Modyfikacja topoklimatu może być widoczna również w gorszym przewietrzaniu terenu opracowania.



Na skutek wprowadzonej zabudowy może powstać lokalna cyrkulacja, której intensywność i kierunek będzie uzależniony od wielkości oraz rozkładu zabudowy.

#### 5.1.4. Klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza

W związku z realizacją przewidzianej w planie zabudowy i jej rodzaju, należy spodziewać się wzrostu uciążliwości pod względem emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza, będących konsekwencją zmiany obecnego sposobu zagospodarowania terenu. Ponadto wpływ na klimat akustyczny i powietrze będzie miała projektowana budowa i rozbudowa układu komunikacyjnego, która wpłynie na wzrost jakości jazdy, ułatwi dostęp do celów podróży, a jednocześnie tym samym prawdopodobnie nastąpi zwiększenie ruchu komunikacyjnego w obszarze planu.

Tak jak wspomniano w rozdziale 3.1.6. *Zanieczyszczenie powietrza i hałas* niniejszej prognozy obszar opracowania charakteryzuje się niekorzystnym klimatem akustycznym. Dyskomfort ten objawia się odczuwalnie, natomiast na podstawie dostępnych dokumentów, normy akustyczne oraz normy zanieczyszczeń powietrza nie zostały przekroczone. W obszarze planu nadal będzie funkcjonowała Ciepłownia „Dąbska”, która jest jednym z głównych emitorów zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i akustycznych. Będąc przedsięwzięciem oddziałującym na środowisko, zobowiązana jest do ciągłej modernizacji systemu ciepłowniczego, zmierzającej m.in. do unowocześniania infrastruktury ciepłowniczej dostosowanej do norm i standardów ochrony środowiska w zakresie ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza. Podobne zobowiązania muszą wypełniać podmioty, korzystające ze środowiska, podejmujące działalność usługową, produkcyjną, magazynową. Taka działalność już funkcjonuje w granicach omawianego obszaru, a także jest możliwość pojawienia się nowej (np. w terenach elementarnych D.M.3001.U,C, D.M.3006.U,P, D.M.3005.U,P). Pod rządami planu mogą powstać również obiekty sportu i rekreacji, które również – nie bezpośrednio, mogą stanowić o jakości powietrza atmosferycznego – będą celem podróży mieszkańców korzystających z nowych obiektów wypoczynku i aktywności fizycznej.

W planie istnieje zabudowa mieszkaniowa, która objęta jest ochroną akustyczną, jak również przeznacza się nowe tereny obecnie nie zagospodarowane na funkcje chronione akustycznie – np. nowa zabudowa wielorodzinna oraz tereny sportu i rekreacji. Tereny sportu i rekreacji (D.M.3015.US, DM.3016.US) sąsiadują bezpośrednio z terenem zajmowanym przez Ciepłownię „Dąbska” i to one mogą być najbardziej narażone na emisję hałasu. Jednakże biorąc pod uwagę mapę akustyczną oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stwierdza się, iż również na tych terenach nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Aby jak najbardziej podwyższyć standard przede wszystkim mieszkańców obszaru planu w planie znajdują się następujące zapisy mające wpływ na ochronę jakości powietrza:

- teren elementarny D.M.3014.KS: *ustala się wprowadzenie pasa zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym (oznaczonego na rysunku planu) wzdłuż terenu elementarnego D.M.3013.MW,U,*



- tereny elementarne D.M.3007.KD.D, D.M.3025.KD.L, D.M.3026.KD.L, D.M.3027.KD.L, D.M.3030.KD.D: *obowiązuje wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej.*

Wprowadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej stworzy m.in. zielony „filtr”, który zatrzyma część zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego.

Reasumując klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza obszaru powinien utrzymać się na obecnym, niekorzystnym poziomie. Biorąc pod uwagę konieczność dostosowania się głównych emiterów zanieczyszczeń do obowiązujących norm i standardów (które również ulegają ciągłym zmianom) istnieje możliwość nieznacznej poprawy jakości powietrza w przyszłości.

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

- *zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące i nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze i poza obszarem planu;;*
- *dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:*
  - a) *niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,*
  - b) *energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne, ogniwa fotowoltaiczne itp.;*
- *dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.*

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

Na obszarze planu dominują tereny trwale zainwestowane i podlegające ciągłej urbanizacji. Pomimo położenia terenu w otulinie SPK „Puszcza Bukowa” oraz częściowo w Systemie Zieleni Miejskiej (SZM), bioróżnorodność obszaru jest niewielka. Zieleń o niewielkiej wartości ekologicznej, zaniedbana, zajmuje niewielką powierzchnię obszaru, dlatego duże znaczenie mają zapisy planu ustalające minimalną wartość powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz zapisy nakazujące lub dopuszczające wprowadzenie nowej zieleni.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu w planie udział minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego jest niewielki. Wartości te wynoszą min. 5% powierzchni działki budowlanej w większości terenów z zabudową usługową, produkcyjną i magazynową, min. 30% w terenach przeznaczonych na usługi sportu i rekreacji, min. 20% na terenie Ciepłowni „Dąbska”, min. 80% w terenie przeznaczonym na zieleń urządzoną.

Na obszarze planu zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin – istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi. Zaliczamy do nich ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne. Zakaz ten jest zgodny z zapisami Planu Ochrony SPK „Puszcza Bukowa”, które mówią o ograniczeniu inwazji gatunków obcych.

Pozytywny wpływ na szatę roślinną w otulinie SPK „Puszcza Bukowa” będzie miało obsadzanie terenów zieleni gatunkami rodzimymi lokalnego pochodzenia. Gatunki



rodzime sprzyjają łączeniu płatów zieleni miejskiej z przylegającymi do miast ekosystemami naturalnymi i przyczyniają się do zachowania łączności puli genów w różnych populacjach danego gatunku. Tworzenie nasadzeń z roślin rodzimych zwiększa szanse na zachowanie i funkcjonowanie bioróżnorodności, służy również rekultywacji i odtwarzaniu krajobrazu.

Obszar objęty planem ma niewielką wartość faunistyczną, a co za tym idzie realizacja ustaleń planistycznych nie powinna spowodować negatywnych zmian w świecie zwierzęcym. Przystosowanie istniejących terenów otwartych do funkcji sportu i rekreacji spowoduje stratę terenu żerowania i odpoczynku dla zwierząt mających siedliska poza granicami planu.

### **5.1.6. Krajobraz**

Obszar planu w całości znajduje się w otulinie SPK „Puszcza Bukowa” Otulina stanowi strefę ochronną wyznaczoną w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi, związanymi z działalnością człowieka, w tym: pogorszeniem cech fizycznych, biologicznych lub chemicznych zasobów, tworów i składników chronionej przyrody, walorów krajobrazowych oraz przebiegu procesów przyrodniczych. Niezbędne jest, by na etapie procedury i realizacji, przestrzeń i krajobraz kształtowane były z uwzględnieniem zapisów rozporządzenia w sprawie Parku i jego Planu ochrony.

Na zagospodarowanym w znacznej mierze obszarze realizacja dopuszczalnej w ustaleniach planu zabudowy i zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmianę obecnego krajobrazu. Realizacja ustaleń planistycznych wprowadzi ład przestrzenny i zlikwiduje i uporządkuje zaniedbane fragmenty obszaru planu.

### **5.1.7. Zasoby naturalne**

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

### **5.1.8. Zabytki i dobra materialne**

Na niewielkim fragmencie planu ustalono strefę W II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, gdzie przy realizacji inwestycji polegającej na wykonywaniu prac ziemnych, obowiązuje uzyskanie pozwolenia organu do spraw ochrony zabytków oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

### **5.1.9. Zdrowie i warunki życia ludzi**

Przeznaczenie terenów w planie pod poszczególne formy zagospodarowania wynika z potrzeb lokalnej ludności, propozycji wyrażonych przez wnioskodawców oraz ogólnej polityki rozwoju miasta, pełniącego funkcję stolicy regionu i miasta metropolitalnego.

Ustalenia planu nie wprowadzają inwestycji stanowiących zagrożenie dla zdrowia ludzi. Jednakże cały obszar planu oddziałuje na jakość życia mieszkańców poprzez rodzaj zabudowy i prowadzonej tutaj działalności. Przewiduje się, iż przy realizacji założeń planu, a szczególnie planowanej zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz





rozwiązań komunikacyjnych, nie da się uniknąć wzrastającej liczby pojazdów oraz towarzyszących im uciążliwości. Jednakże nie prognozuje się uciążliwości znacznie obniżających standard zamieszkiwania czy też czasowego korzystania z usług, w porównaniu ze stanem obecnym. Tak jak wynika z rozdziałów dotyczących klimatu akustycznego i zanieczyszczeń powietrza, dyskomfort zamieszkiwania czy czasowego przebywania w otoczeniu obiektów usług, produkcji, handlu, ciepłowni nadal będzie się utrzymywał. Jednakże biorąc pod uwagę konieczność dostosowania się głównych emiterów zanieczyszczeń do obowiązujących norm i standardów (które również ulegają ciągłym zmianom) istnieje możliwość nieznacznej poprawy jakości powietrza w przyszłości.

W planie miejscowym dopuszczono realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, co jest zgodne z art. 46 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w którym to ustawodawca wskazał, iż plan miejscowy „... nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwić lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej...”. Zgodnie z w/w ustawą żaden plan miejscowy nie może na jakimkolwiek obszarze zakazywać świadczenia publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych poprzez zakazy lub ograniczenia w lokalizowaniu infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile nie jest to konieczne dla ochrony bezpieczeństwa państwa lub porządku publicznego bądź dla ochrony środowiska, przyrody, zdrowia, zabytków albo ze względu na inny ważny interes publiczny. Analiza ustawy wskazuje, że prawodawca „przesuwa” rozstrzygnięcie o możliwości lokalizacji nowej lub zmian istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej do etapu realizacji przedsięwzięcia.

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach. Ryzyko zdrowotne, wynikające z ekspozycji ludzi w sztucznych polach elektromagnetycznych spotykanych w środowisku, w otoczeniu prawidłowo zlokalizowanych, zbudowanych i eksploatowanych urządzeń jest tylko hipotetyczne lub znikome.

#### ▪ **BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH NA ZIELEŃ I REKREACJĘ**

Tereny przeznaczone na zieleń oraz rekreację stanowią ok. 26% powierzchni całego obszaru objętego granicami planu. Są to obszary asygnowane na zieleń zieleń urządzoną, zieleń urządzoną z drogą rowerową oraz usługi sportu i rekreacji. Na terenach tych mogą powstać miejsca, które będą służyć mieszkańcom szczególnie prawobrzeżnej części miasta do uprawiania różnego rodzaju aktywności fizycznej bądź do wypoczynku.

#### ▪ **ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE NEGATYWNYM SKUTKOM USTALEŃ PLANU NA ZDROWIE LUDZI**

Rozwój miasta wiąże się z koniecznością przeprowadzenia inwestycji podnoszących jakość zamieszkania. Poza programem mieszkaniowym, konieczne jest zapewnienie dostępu do usług oraz spójnego i bezpiecznego układu komunikacyjnego.



Zagospodarowanie terenu opisane ustaleniami planu nie wprowadza nowych inwestycji stanowiących zagrożenie dla zdrowia oraz życia ludzi, jednakże umożliwia powstanie nowych inwestycji, które łącznie z obiektami handlu, usług, ciepłownią stanowią przedsięwzięcia, które oddziałują na jakość życia mieszkańców i osób przebywających czasowo omawianym terenie.

Przy omawianiu oddziaływań jakie może nieść za sobą realizacja ustaleń planistycznych na jakość życia ludzi, na uwagę zasługują zapisy służące minimalizacji negatywnych oddziaływań na zdrowie i życie ludzi:

- zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcjach związanych z gospodarowaniem odpadami i ich magazynowaniem;
- przy przebudowie istniejącej lub lokalizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu przekroczonych dopuszczalnych poziomów hałasu (od ul. Struga) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających występujące uciążliwości poniżej dopuszczalnych poziomów hałasu.

#### **5.1.10. Obszar Natura 2000 i jego integralność**

Dokumentowany obszar nie został wskazany do szczególnej ochrony w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność.

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

Ustalenia planu uwzględniają zapisy Rozporządzenia Nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla SPK „Puszcza Bukowa”, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych dla Parku. W związku z powyższym w planie:

- projektowana zabudowa zlokalizowana jest w taki sposób, aby nie pogorszyć walorów krajobrazowych i przyrodniczych Parku;
- w obszarze planu ograniczono wysokość nowopowstałej zabudowy do maksimum 17,0 m;
- zakazano wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;

Realizacja ustaleń planistycznych nie wpłynie niekorzystnie na walory przyrodniczo – krajobrazowe SPK „Puszcza Bukowa”. Nie pogorszy stanu środowiska przyrodniczego z powodu braku cennych jego składników w obszarze opracowania. Również negatywnie nie wpłynie na istniejący krajobraz, który aktualnie tworzą obiekty budowlane w postaci centrum handlowego, hal produkcyjnych, usługowych, ciepłowni oraz zaniedbane tereny otwarte.

Realizacja postanowień planu nie wpłynie negatywnie również na pozostałe obszary chronione, bądź proponowane do objęcia ochroną, znajdujące się w sąsiedztwie omawianego terenu: siedliska przyrodnicze oraz rejon Jeleniego Stawu (proponowany użytek ekologiczny). Zapis ustalający zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin



wyeliminuje zagrożenie dla siedlisk przyrodniczych, które mogą ulec zniekształceniu poprzez, np. gatunki inwazyjne przenoszące się z obszaru planu. Jedyne potencjalne zagrożenie, mogą stanowić wody opadowe i roztopowe odprowadzane z obszaru planu istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową do Jeleniego Stawu. W wyniku zabudowy terenu poprzez warstwy nieprzepuszczalne likwidowana jest możliwość retencji powierzchniowej, gruntowej. W związku z tym, aby przeciwdziałać zaburzeniu stosunków wodnych w obszarze planu jak i Jelenim Stawie, w planie nakazano dla inwestycji o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m<sup>2</sup> obowiązek zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych. Ponadto na działkach przeznaczonych pod zabudowę, których nie obejmuje powyższe ustalenie, dopuszcza się dla wód opadowych i roztopowych ich retencjonowanie i wtórne wykorzystanie, odprowadzenie bezpośrednio do gruntu lub odprowadzenie do istniejącej kanalizacji.

Przytoczone zapisy mają na celu przeciwdziałanie gwałtownym zmianom warunków gruntowo – wodnych w obszarze planu oraz w strefie jego oddziaływania, jakie pojawiają się w momencie utwardzania powierzchni i zagospodarowania obiektami budowlanymi.

## 6. Przewidywane znaczące oddziaływania

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

Rozdział ten wynika z obowiązku wypełnienia zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (art. 51 ust. 2). W niniejszej prognozie, w rozdziale 3.1. *Stan zasobów środowiska*, opisano uwarunkowania przyrodnicze całego obszaru planu „Majowe – Maciejowicka” uwzględniając skalę ocenianego dokumentu, jak również dostępne opracowania przyrodnicze. Ponadto w obowiązujących aktach prawnych, ustawodawca nie sprecyzował pojęcia „znaczące oddziaływanie”. Jedyne aktem, którym można posłużyć się w ocenie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 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. Wobec powyższego w prognozach oceniających mpzp analizuje się i ocenia skutki, które mogą wynikać wyłącznie z projektowanego przeznaczenia terenów.

Wobec powyższego w tym miejscu odstąpiono od zwiększenia szczegółowości opisu stanu środowiska przyrodniczego, jaki umieszczono w przywołanym wyżej rozdziale niniejszej prognozy.



## 6.2. Identyfikacja znaczących oddziaływań

Biorąc pod uwagę Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zwanego dalej Rozporządzeniem, które określa rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na obszarze planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących **zawsze znacząco oddziaływać** na środowisko.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz sportu i rekreacji, realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z oddziaływaniem na środowisko, w tym:

- etap budowy bądź przebudowy: oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe, odwracalne (wpływ hałasu i zwiększonego zapylenia na człowieka, florę i faunę oraz stan powietrza atmosferycznego, powstawanie odpadów pobudowlanych, wpływ wykopów i funkcjonowania parkingu maszyn budowlanych i składu materiałów na środowisko gruntowo wodne);
- etap eksploatacji: oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe (zwiększony ruch samochodowy, emisja odpadów komunalnych, odprowadzanie ścieków bytowych i wód deszczowych).

Powyższe oddziaływanie może być ograniczone poprzez odpowiednie zaprojektowanie i usytuowanie obiektów, ich konstrukcję, udział powierzchni biologicznie czynnych, a także inne rozwiązania techniczne.

Na obszarze planu wystąpią jednak przedsięwzięcia mogące **potencjalnie znacząco** oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia – zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa (§ 3 ust.1 pkt 52 lit. b Rozporządzenia) oraz zabudowa usług sportu i rekreacji (§ 3 ust.1 pkt 55 lit. a Rozporządzenia). Z uwagi na to realizacja tego typu przedsięwzięcia jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 71 ust. 2 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). Zgodnie z zasadą przezorności – nie znając warunków technicznych i szczegółów lokalizacji inwestycji, na etapie sporządzania planu nie można wykluczyć bezpośredniego, długoterminowego negatywnego oddziaływania na środowisko, które może przejawiać się poprzez trwałe przekształcenie terenu, zmianę krajobrazu, emisję hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

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

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



W obszarze planu występują również istniejące obiekty zakwalifikowane wg Rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – Ciepłownia „Dąbska” oraz handlowy obiekt wielkopowierzchniowy „Outlet Park”. Obiekty te, ze względu na obecnie prowadzoną działalność, posiadają uregulowany stan formalno – prawny w zakresie oddziaływań na środowisko.

### **6.3. Transgraniczne oddziaływania**

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

## **7. Działania zapobiegawcze**

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

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

- ochrona środowiska gruntowo – wodnego poprzez zastosowanie retencji i wtórnego wykorzystania wód opadowych i roztopowych;
- zakaz wprowadzania gatunków obcych;
- uwzględnienie w trakcie prac budowlanych zasad ochrony środowiska, a w szczególności ochronę gleby, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

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

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





## 8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie

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

## 9. Metody analizy skutków realizacji postanowień planu

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

## 10. Podsumowanie i wnioski

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

Podstawą do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisy szczególne. Dopuszczone działania i ich skutki przestrzenne, środowiskowe i czasowe muszą być podporządkowane zasadzie zrównoważonego rozwoju. Ustalenia planu zapewniają utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. W ustaleniach planu uwzględniono gospodarkę wodną, odprowadzanie ścieków, gospodarkę odpadami, systemy transportowe i komunikację publiczną oraz urządzenie i kształtowanie terenów zieleni, a także dostęp do usług sportu i rekreacji.

W granicach planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Jednakże wystąpią oraz zostaną utrzymane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (ciepłownia, wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, usługi, produkcja, magazynowanie). Realizacja nowych przedsięwzięć musi być poprzedzona postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Natomiast istniejące przedsięwzięcia oddziałujące na środowisko podlegają wielorakim kontrolom zgodności z obowiązującymi normami.



Wyniki analiz przeprowadzonych w prognozie wskazują, że realizacja ustaleń planu nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na obszary i obiekty chronione znajdujące się w sąsiedztwie planu, zaś zjawiska negatywne powinny być równoważone i ograniczane.

#### **Wnioski:**

- Omawiany obszar obejmuje tereny zagospodarowane, znacznie przekształcone i mało wartościowe pod względem krajobrazowym, florystycznym i faunistycznym, zatem pełna realizacja ustaleń miejscowego planu powinna przyczynić się do ograniczenia ujemnego wpływu na środowisko. Skutki oddziaływania na środowisko będą zależne od rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, nie prowadzą do konfliktów środowiskowych uniemożliwiających przyjęcie planu (jego realizację).
- Przyjęte rozwiązania planu w zakresie funkcjonalnym i przestrzennym nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, Waloryzacji przyrodniczej miasta Szczecina, Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego, a także nie naruszają funkcji ochronnej otuliny SPK „Puszcza Bukowa” oraz są zgodne z opracowaniem ekofizjograficznym dla obszaru objętego granicami planu „Majowe - Kijewo”.
- Utrzymanie obecnego zagospodarowania terenu, istniejących funkcji wraz z możliwością realizacji nowych przedsięwzięć oddziaływać będą na jakość życia mieszkańców oraz ludzi przebywających czasowo w obszarze planu, głównie poprzez emisję zanieczyszczeń mieszczącej się w granicach obowiązujących norm.

## **11. Literatura i materiały źródłowe**

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

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka” w Szczecinie;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, BPPM, Szczecin, 2012 r., Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Kijewo”, INBUD Biuro Projektów, Szczecin, 2003 r. ;
- Waloryzacja przyrodnicza Szczecina, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 1999 r.;
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010 r.;



- Klimat województwa zachodniopomorskiego, Cz. Koźmiński, B. Michalska, M. Czarnecka – Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin, 2007 r.;
- Szczecin stary i nowy, T. Bałeczki, L. Turek – Kwiatkowska – Szczecińskie Towarzystwo Kultury, Szczecin, 1991 r.;
- mapa akustyczna miasta Szczecin;
- Raport o stanie Miasta Szczecin, 2013 r.;
- Akty prawne dotyczące ochrony środowiska i przyrody.