

**MIĘDZYDROJE**  
gmina miejsko-wiejska



Województwo: [zachodniopomorskie](#)  
Powiat: [kamiński](#)

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje  
na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki**

w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr XXX/296/17 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach  
z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami:  
Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
Skala opracowania 1:1 000

**Autor opracowania:**  
**mgr Mikołaj Horniatko**  
uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na  
środowisko na podstawie art. 74a ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 3  
października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku  
i jego ochronie (.....)

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### I. ZAGADNIENIA WSTĘPNE

1. Wprowadzenie
2. Cel i zakres opracowania
3. Podstawa prawna opracowania prognozy
4. Ocena podkładu sytuacyjno-wysokościowego
5. Materiały i dokumentacje wykorzystane w opracowaniu
6. Uwagi metodyczne do sporządzanej prognozy
- 6.1. Zakres i stopień szczegółowości prognozy
- 6.2. Etap przyjęcia prognozy i powiązanie z innymi projektami dokumentów będącymi w procesie opracowywania
7. Przedmiot i cele projektowanego planu
8. Zgodność miejscowego planu z opracowaniem ekofizjograficznym
9. Zgodność ustaleń miejscowego planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje

### II. STRUKTURA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

#### 1. Środowisko abiotyczne

- 1.1. Położenie i rzeźba obszaru objętego opracowaniem
- 1.1.1. Antropogeniczne przekształcenia rzeźby terenu
- 1.2. Budowa geologiczna i warunki gruntowo-wodne
- 1.2.1. Geotermia wg opracowania pn. „Studium stanu rozpoznania i możliwości ujęcia wód termalnych w miejscowości Międzyzdroje” (EKO-LIFE Wrocław, lipiec 2013)
- 1.3. Wody podziemne
- 1.3.1. Warunki hydrogeologiczne
- 1.3.2. Jednolita część wód podziemnych (JCWPd)
- 1.3.3. Sąsiadujący główny zbiornik wód podziemnych (GZWP-102)
- 1.3.4. Komunalne ujęcie wody podziemnej (poza obszarem opracowania)
- 1.4. Kopaliny – występowanie, eksploatacja i ochrona zasobów
- 1.5. Klasyfikacja warunków gruntowo-wodnych pod zabudowę
- 1.6. Wody powierzchniowe
- 1.6.1. Topograficzny dział wodny
- 1.6.2. Ogólna charakterystyka wód powierzchniowych
- 1.6.3. Ogólna charakterystyka Zatoki Pomorskiej (sąsiedztwo)
- 1.6.4. Charakterystyka jez. Wicko Małe
- 1.6.5. Ustalenia zawarte w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry
- 1.6.5.1. Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)
- 1.6.6. Korzystanie z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
- 1.7. Gleby
- 1.8. Warunki klimatyczne
- 1.8.1. Ogólna charakterystyka klimatu
- 1.8.2. Lokalne warunki biotopoklimatyczne
- 1.8.3. Aerosol morski
- 1.9. Zabytki i dziedzictwo kulturowe
- 1.10. Walory krajobrazowe
- 1.11. Szlaki turystyczne

#### 2. Środowisko biotyczne

- 2.1. Szata roślinna i różnorodność biologiczna
- 2.2. Szczególnie okazałe drzewa
- 2.3. Świat zwierząt
- 2.4. Procesy przyrodnicze
- 2.5. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem

### III. ANTROPIZACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego – diagnoza stanu
2. Synteza – ocena stanu antropizacji środowiska

### IV. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE I OBIEKTY CENNE PRZYRODNICZO

1. Istniejące formy ochrony przyrody i krajobrazu
- 1.1. Specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty

- 1.1.1. Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Wolin i Uznam”
- 1.2. Sąsiedztwo obszarów i obiektów prawnie chronionych z obszarem opracowania
  - 1.2.1. Sąsiadujący Woliński Park Narodowy
  - 1.2.2. Sąsiadujące obszary Natura 2000
    - 1.2.2.1. Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska”
    - 1.2.2.2. Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Delta Świny”
    - 1.2.2.3. Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej”
    - 1.2.2.4. Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński”
- 1.3. Prawnie chronione siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin i zwierząt wg Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (BKP Szczecin 2010)
  - 1.3.1. Stanowiska prawnie chronionych roślin i zwierząt
  - 1.3.2. Typy siedlisk przyrodniczych w sąsiedztwie obszaru opracowania
  - 1.3.3. Typy siedlisk przyrodniczych znajdujących się na terenie obszaru Natura 2000 o nazwie „Wolin i Uznam” i znajdujące się w bliższym i dalszym sąsiedztwie obszaru miejscowego planu
  - 1.3.4. Planowane (proponowane) formy ochrony przyrody i krajobrazu
- 1.4. Ochrona wartości kulturowo-krajobrazowych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego
  - 1.4.1. Proponowany Obszar Krajobrazowo-Kulturowy OKK-30 o nazwie „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”
- 1.5. Korytarze i bariery ekologiczne
  - 1.5.1. Korytarze ekologiczne
  - 1.5.2. Bariery ekologiczne
- 1.6. Ochrona wybrzeża – pas nadbrzeżny wybrzeża morskiego
- 1.7. Dyrektywy i Konwencje Międzynarodowe
  - 1.7.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia miejscowego planu

## **V. OCENA PRZYDATNOŚCI TERENU DLA KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**

1. Przyrodnicze predyspozycje i przydatność środowiska do kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej
2. System osnowy ekologicznej – delimitacja i zasady kształtowania
3. Waloryzacja fizjograficzna dla zainwestowania
4. Ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne – identyfikacja i predyspozycje użytkowe
5. Wytyczne do kształtowania krajobrazu

## **VI. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

1. Ocena i wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku oraz potencjalnych zagrożeń

### **2. Prognoza dla wyróżnionych jednostek prognostycznych**

- 2.1. Umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko
- 2.2. Równowaga pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko
- 2.3. Mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko
- 2.4. Możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko

### **3. Szczegółowa analiza przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska**

- 3.1. Oddziaływanie na ukształtowanie powierzchni terenu
  - 3.1.1. Oddziaływanie na osuwiska i ruchy masowe ziemi
- 3.2. Oddziaływanie na surowce mineralne
- 3.3. Oddziaływanie na wody podziemne
- 3.4. Oddziaływanie na wody powierzchniowe
- 3.5. Oddziaływanie na topoklimat
- 3.6. Oddziaływanie na powietrze i klimat akustyczny
- 3.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym
- 3.8. Oddziaływanie na powierzchnie terenu biologicznie czynne
- 3.9. Oddziaływanie na gleby
- 3.10. Oddziaływanie na roślinność
- 3.11. Oddziaływanie na zwierzęta
- 3.12. Oddziaływanie na krajobraz
- 3.13. Oddziaływanie na zdrowie ludzi
- 3.14. Oddziaływanie na zabytki

- 3.15. Oddziaływanie na dobra materialne
- 3.16. Oddziaływana skumulowane
- 3.17. Oddziaływania znaczące
- 3.18. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów
- 3.19. Oddziaływanie na korytarze ekologiczne
- 3.20. Możliwość oddziaływania transgranicznego
- 3.21. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych
- 3.22. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- 4. Działania zapobiegawcze
- 4.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko
- 4.2. Rozwiązania alternatywne
- 4.3. Rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko
- 5. Formy użytkowania terenu
- 6. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu
- 7. Trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy
- 8. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień planu

## VII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

### **Załączniki kartograficzne** (wydruki w skali 1:50 000, 1:1000)

- Mapa nr 1. Powiązania przyrodnicze miasta Międzyzdroje, w tym obszaru opracowania z otoczeniem, skala 1:50 000, zał. w tekście;
- Mapa nr 2. Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki, skala mapy 1:1000.

## **I. ZAGADNIENIA WSTĘPNE**

### **1. Wprowadzenie**

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania planu na środowisko. Jest to również wykonanie obowiązku, jaki nakłada art. 46.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Podstawowym celem prognozy jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.

Ocena wpływu ustaleń planu na środowisko jest obarczona wysokim stopniem niepewności. Charakter potencjalnych oddziaływań może nie być zależny bezpośrednio od ustaleń planu. Prognoza wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko z samej swojej istoty zawiera oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego wnioskowania niż konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko, pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji wskazując, jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także, czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań.

Na etapie sporządzania planu sygnalizuje się dopiero możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania dopuszczonych przedsięwzięć.

Prognoza może także wskazywać preferowane z punktu widzenia ochrony środowiska sposoby realizacji planu oraz działania, których nie można zawrzeć w ustaleniach planu ze względu na jego specyfikę prawną.

### **2. Cel i zakres opracowania**

Poniższa prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej prognozą) jest sporządzana na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. W art. 46 mówi się, że przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego, dla których sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko.

Niniejsze opracowanie wykonano na potrzeby projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki, obejmującego obszar położony w zachodniej części miasta, podjętego na podstawie Uchwały Nr XXX/296/17 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu (zwanego dalej planem lub mpzp).

W uzasadnieniu wraz z analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu podaje się, że:

- plan został wywołany na podstawie koncepcji rozpoznania i wykorzystania wód geotermalnych w Międzyzdrojach (EKO-LIFE Wrocław, lipiec 2013). Podstawowym celem realizacji zamierzenia jest podniesienie standardu wczasowo-turystycznego miejscowości Międzyzdroje. Dla potrzeb realizacji omawianego przedsięwzięcia zarezerwowano teren w zachodniej części miasta, o powierzchni ok. 12-13 ha, co daje możliwość ulokowania zarówno zakładu górniczego, jak i infrastruktury korzystania z wód termalnych. Na podstawie wstępnych badań, wykazano, że głębokość przyszłego otworu eksploatacyjnego (jak i otworu zatłaczającego) wynosić będzie ok. 1800-2000 m, natomiast temperatura pozyskiwanych wód geotermalnych od 36 do 75 stopni. Na pozostałej części obszaru zaplanowano, zgodnie z kierunkami studium, zabudowę usługową, usług turystycznych, mieszkaniowo-hotelowych oraz niezbędnych terenów zielonych i parkingowych.

Przedmiotem ustaleń planu będzie również kształtowanie i ochrona ładu przestrzennego w zagospodarowaniu obszaru planu z dostosowaniem do nowej Strategii Rozwoju Gminy Międzyzdroje, przyjętej Uchwałą Nr XLIX/485/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lutego 2014 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Międzyzdroje na lata 2014-2025. Przedmiotowa uchwała jest dla rozwoju miasta istotną, gdyż przez poszerzenie dopuszczalnego wachlarza funkcji i zwiększenie parametrów zabudowy doprowadzi do zwiększenia wartości działek, a tym samym wzrostu dochodów gminy z podatku pobieranego w przyszłości na obszarze objętym planem, natomiast możliwość ulokowania zarówno zakładu górniczego, jak i infrastruktury korzystania z wód termalnych spowoduje podniesienie standardu wczasowo-turystycznego miejscowości Międzyzdroje oraz nowe miejsca pracy. W związku z powyższym podaje się, że zasadnym jest przystąpienie do opracowania planu.

W uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do planu podaje się, że w oparciu o art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeprowadzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami studium.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko projektu planu, której instrumentem jest prognoza, ma na celu zidentyfikowanie potencjalnych i rzeczywistych zmian, jakie mogą wystąpić w środowisku w związku z realizacją przewidzianych w przedmiotowym planie zamierzeń oraz późniejszym wykorzystywaniem powstałych obiektów i infrastruktury.

Zadaniem procesu oceny jest między innymi zidentyfikowanie kluczowych źródeł oddziaływań oraz określenie sposobów eliminacji, bądź ograniczenia niekorzystnych skutków, jakie mogłyby pojawić się w trakcie realizacji konkretnych projektów.

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie, zgodnie z zasadami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kierunków przekształceń funkcjonalnych, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych opracowaniem planu.

Teren, który został objęty planem, stanowi w przeważającej części własność Gminy Międzyzdroje i Skarbu Państwa.

Zakres prac planistycznych jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W planie określone zostały ogólne i szczegółowe warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy, a także zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zasadniczym celem prognozy jest określenie podstawowych źródeł oddziaływania oraz sposobów eliminacji lub ograniczenia ich (bezpośrednich i pośrednich) skutków oddziaływania.

Zakres prognozy obejmuje elementy określone w ustawie 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*.

Powierzchnia obszaru objętego miejscowym planem wynosi 34,7 ha, a granice przedstawia załącznik graficzny do Uchwały Nr XXX/296/17 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 23 lutego 2017 r.

W granicach obszaru objętego planem wydzielono liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, dla których sprecyzowano ustalenia ogólne i szczegółowe.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego opracowaniem planu, w tym:

- a) ustalenia dotyczące kategorii przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- c) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- d) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- f) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- g) ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- h) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych w ramach poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów.

Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń planu uściślone i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, którego one dotyczą oraz przez rysunek planu.

Tereny elementarne oznaczono na rysunku planu i odpowiednio w tekście planu identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi:

- 1) kolejne numery terenów elementarnych, w tym odrębnie terenów komunikacji – określone cyfrą;
- 2) symbole kategorii przeznaczenia terenów elementarnych lub klasyfikację funkcjonalną ulicy – określone symbolem literowym.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) **UTH** – tereny intensywnej zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem oraz usług towarzyszących;
- 2) **UT** – tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem, w tym teren kempingu oraz usług towarzyszących;
- 3) **PG** – tereny lokalizacji infrastruktury na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej;
- 4) **TT** – tereny techniczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

- 5) **KD i KS** – tereny komunikacji – dróg publicznych, ciągów komunikacji pieszo–jezdnej, pieszej i pieszo–rowerowej, terenów zaplecza i obsługi komunikacji, w tym:
- KD.L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - KD.D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - KD.P** – tereny dróg publicznych – ogólnodostępnych placów, ciągów pieszo–jezdnych, komunikacji pieszej i rowerowej,
  - KS** – teren zaplecza i obsługi komunikacji – parkingu.

Kategoria przeznaczenia terenu oznacza główną funkcję terenu, co nie wyklucza lokalizacji jako uzupełniających i niekolidujących z tą funkcją obiektów i urządzeń infrastruktury towarzyszącej, w tym infrastruktury technicznej, parkingów, tymczasowych obiektów usługowych, innych usług towarzyszących oraz obiektów małej architektury przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

Prognozę opracowano w formie opisowej i graficznej.

Część opisowa prognozy, omawia w sposób szczegółowy, aktualny wynikający z dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, stan środowiska przyrodniczego na obszarze objętym planem, analizuje – zgodnie z wybraną metodą, skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu dla poszczególnych komponentów środowiska oraz formułuje wnioski i zalecenia, wynikające z przeprowadzonej analizy.

Część graficzna prognozy została wykonana w skali 1:1000 na rysunku planu. Pokazano na niej obszar planu na tle najważniejszych elementów środowiska przyrodniczego oraz przybliżony kierunek skutków, jakie ustalenia planu mogą mieć dla środowiska przyrodniczego tego obszaru.

Wnioski z powyższych analiz pozwolą na określenie potencjalnych możliwości zmian w sposobie zagospodarowania terenu tak, aby zainwestowane tereny w granicach opracowania i w pobliżu były w miarę jak najmniej kolizyjne dla środowiska przyrodniczego i życia stałych mieszkańców miasta Międzyzdroje.

Ustalenia planu nie mogą być kolizyjne w szczególności do obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty o nazwie „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH320019) w granicach, którego znajduje się prawie w całości obszar opracowania, a także w stosunku do sąsiadujących obszarów Natura 2000, m.in. obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Delta Świny” (kod obszaru PLB320002) i dalszych obszarów Natura 2000: od strony morza – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pomorska” (kod obszaru PLB990003) i obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” (kod obszaru PLH990002), a od strony Zalewu Szczecińskiego – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLB320009) i obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”(kod obszaru PLH320018).

### **3. Podstawa prawna opracowania prognozy**

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- uchwałę Nr XXX/296/17 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki.

### **4. Ocena podkładu sytuacyjno-wysokościowego**

Dokumentację sporządzono na mapie planistycznej w skali 1:1000. Podkład został wykonany przez firmę: GeoAkr Robert Rombel, ul. Jana Matejki 35, 72-600 Świnoujście. Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: G i K 6640.657.2017, zgłoszonej w WGiKSP w Kamieniu Pomorskim.

Mapę sporządzono przy wykorzystaniu:

- 1) mapy zasadniczej w skali 1:1000 sekcje: 5.211.16.12.3, 5.211.16.16.2, 5.211.16.17.1, 5.211.16.16.4, 5.211.16.17.3, 5.211.16.17.4, 5.211.16.17.2.,
- 2) danych branżowych w części uzbrojenia podziemnego,
- 3) pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta,
- 4) opracowań geodezyjnych elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, linie regulacyjne, osie ulic),

Granice i nr działek ewidencyjnych według danych GiKSP w Kamieniu Pomorskim z dnia: 1.07.2019.

Mapa nadaje się do celów planistycznych w zakresie pomiaru. Stopień kartometryczności mapy do celów planistycznych jest zgodny z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 9.11.2011 r. Aktualność mapy na dzień - 11.07.2019 r.

Na mapie sytuacja wysokościowa przedstawiona jest za pomocą punktów wysokościowych. Teren opracowania w całości nie posiada rysunku poziomicowego (warstwicznego), stąd nie odzwierciedla rzeźby terenu i w pełni nie oddaje rzeczywistej sytuacji obszaru objętego miejscowym planem. Jedyne w dostatecznym stopniu obrazuje występujące skarpy i krawędzie.

Mimo powyższego, kartometryczność podkładu w ograniczonym zakresie może służyć do celów planistycznych, w tym do sporządzanego planu.

## **5. Materiały i dokumentacje wykorzystane w opracowaniu**

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały:

- 1) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki;
- 2) informacje zawarte w niżej wymienionych, istniejących i dostępnych opracowaniach, dokumentacjach i ekspertyzach:
  - Andrzejewski R., 1980, Ekofizjografia i ekologiczne kształtowanie środowiska biotycznego na obszarach zurbanizowanych. Człowiek i środowisko, t. 4, nr 4;
  - Atlas Hydrograficzny Polski. PPWK Warszawa, 1983 r.;
  - Atlas zasobów, walorów i zagrożeń środowiska przyrodniczego Polski. PAN Warszawa;
  - Filipiak J., Raczyński M., 2000, Jeziora Zachodniopomorskie. WAR Szczecin;
  - Bartkowski T., 1986 r., Zastosowanie geografii fizycznej. PWN Warszawa;
  - Kondracki J., Geografia fizyczna Polski, PWN Warszawa 1988 r., Geografia regionalna Polski, WN PWN Warszawa 1998 r.;
  - Koźmiński Cz., 1983 r. Agroklimat województwa szczecińskiego. SzTN Szczecin;
  - Koźmiński Cz., Michalska B., Czarnecka M., 2007 r., Klimat województwa zachodniopomorskiego (Akademia Rolnicza w Szczecinie). AR. Szczecin 2000 r.;
  - Krogulec J., 1998 r. Ptaki łąk i mokradeł (Stan populacji, zagrożenia i perspektywy ochrony, (Fundacja IUCN Poland, Warszawa;
  - Czeraszewicz R., Oleksiak A., 2004 r. Ptaki wodno-błotne na Pomorzu Zachodnim. Wyniki liczeń w sezonie 2003/2004, ekologia i ochrona. ZTO-PZŁ Szczecin;
  - Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000, arkusz Międzyzdroje (0113). Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1998;
  - Mapy glebowo-rolnicze oraz kierunki ich wykorzystania. IUNG, seria P/18 Puławy;
  - Mikołajski J., 1966 r. Geografia województwa szczecińskiego, STN Szczecin;
  - Niemirski W., 1973 r. Kształtowanie terenów zieleni. Arkady Warszawa;
  - Podział hydrograficzny Polski. Część II. Mapa 1: 200 000, IMGW Warszawa 1980 r.
  - Raporty o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 1993-2014, PIOŚ, WIOŚ Szczecin;
  - Racinowski R., 1987, Wprowadzenie do ekofizjografii osadnictwa. PWN Warszawa;
  - Różycka W., 1986, Zakres badań ekofizjograficznych i zasady wdrażania wyników do planów zagospodarowania przestrzennego, Człowiek i Środowisko, t.4, nr 4;
  - Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów Banku Hydro i CAG Oddziału Pomorskiego PiG w Szczecinie. Szczecin 1995 r.;
  - Opracowanie fizjograficzne w planach przestrzennego zagospodarowania województw, miast i gmin, 1984, opr. zbior., Instytut Kształtowania Środowiska, Warszawa;
  - Opracowanie ekofizjograficzne Międzyzdroje – rejon Promenady, S. P. A. „Afix”, Sp. S.P.A. „Afix” Sp. z o.o. Szczecin 2004;
  - Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej dla: obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” PLB320009 i specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”, PLH320018. ECO EXPERT Szczecin 2012;
  - Plan Gospodarki Odpadami dla Celowego Związku Gmin CZG R - XXI z siedzibą w Nowogardzie na lata 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2013-2018. AK NOVA Sp. z o.o. Odolanów (Nowogard, listopad 2009);
  - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego. RBGPWZ Szczecin 2010;
  - Strategia Rozwoju Gminy Międzyzdroje na lata 2014-2025, przyjęta Uchwałą Nr XLIX/485/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach dnia 20 lutego 2014 roku;



- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Międzyzdroje na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021 – zał. do Uchwały Nr LVII/558/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 sierpnia 2014 r.;
- Aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Międzyzdroje na lata 2008-2016. AI Sp. z o.o. Świnoujście;
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. KZGW Warszawa, 2011;
- Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2013-2017 dla Województwa Zachodniopomorskiego (WPONZ WZ). Biuro Dokumentacji Zabytków (BDZ), Szczecin 2013r.;
- Pokorski Z., Siwiec C., 1985 r. Kształtowanie terenów zieleni;
- Seneta W., 1973 r. Dendrologia. PWN Warszawa;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjęte uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 czerwca 2018 r.;
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Międzyzdroje 2010-2020, przyjęty Uchwałą Nr LVIII/591/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 września 2010 r.
- Studium środowiska przyrodniczego w zakresie geologii, geomorfologii, zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych dla potrzeb „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”, pr. zbiorowa pod red. R. Dobracki, PIG Oddział Pomorski, Szczecin 2001 r.;
- Studium stanu rozpoznania i możliwości ujęcia wód termalnych w miejscowości Międzyzdroje. EKO-LIFE, Usługi Geologiczne Krzysztof Leszek Grzegorzczak Wrocław, lipiec 2013 r.;
- Z. Matkowska, M. Ruszała, M. Wdowiak., 1977 r. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, arkusz 113 (Międzyzdroje). Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa;
- Uggle J., 1979 r. Gleboznawstwo rolnicze. PWN Warszawa,
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego. Biuro Konserwacji Przyrody (BKP), Szczecin 2010;
- Waloryzacja przyrodnicza gminy Międzyzdroje (operat generalny). Biuro Konserwacji Przyrody (BKP), Szczecin 1998;
- Woś A., 1999. Klimat Polski, Wyd. Nauk. PWN, Warszawa,
- Kucharski B., 1976, Ziemia Szczecińska – szlaki piesze, przewodnik, Wydawnictwo Poznańskie, Poznań;
- Lustracja terenowa, czerwiec/lipiec/sierpień/wrzesień 2019 r.

#### **Inne wybrane akty prawne**

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach;
- Ustawa z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Ustawa z 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi krajobrazu;
- Ustawa z 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;
- Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- Ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju;
- Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych pomiarów;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną;

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt;
- Rozporządzenie Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 roku w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych;
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w szczególności w §4 ust.1,3;
- Zarządzenie Porządkowe Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego;
- Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu ze zm.(tekst jednolity przyjęty Uchwałą Nr XXXII/437/14 sejmiku województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18 marca 2014 r.);

#### **Konwencje i Dyrektywy**

- Konwencja z Rio de Janeiro o różnorodności biologicznej przyjęta 5.06.1992 r.;
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza, jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, sporządzona 2.02.1971 r., weszła w życie 21.12.1975 r.;
- Konwencja Bońska o ochronie gatunków wędrownych dzikich zwierząt, sporządzona 29.06.1979 r. w Bonn;
- Konwencja Berneńska o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk sporządzona 19.09.1979 r. w Bernie;
- Konwencja Waszyngtońska o międzynarodowym handlu dzikimi zwierzętami i roślinami gatunków zagrożonych wyginięciem;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa;
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, zwana w skrócie Dyrektywą Ptasia;
- Dyrektywa 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 o ochronie dziko żyjących ptaków (Directive on the Conservation of Wild Birds) Dyrektywa Ptasia;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Habitatowa).

## **5. Uwagi metodyczne do sporządzanej prognozy**

Proces opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko polega na usystematyzowanej analizie postanowień planu, której celem jest identyfikacja możliwych do ustalenia skutków środowiskowych.

Przyjmując, że projekt planu może powodować różnorodne skutki – od negatywnych poprzez neutralne do pozytywnych – wydaje się zasadne przede wszystkim określić trendy zmian, jakie będą zachodzić w środowisku.

Przeprowadzona w ten sposób analiza, a następnie w zależności od charakteru oraz dominacji prognozowanych oddziaływań zakwalifikowano poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii skutków:

- umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko,
- równowaga pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko,
- mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko,
- możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko,
- mało znaczące negatywne skutki realizacji ustaleń planu na sąsiadujące obszary Natura 2000.

Dokonano także opisowej szczegółowej analizy wszystkich możliwych skutków środowiskowych i trendów zmian w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska, dóbr materialnych i zdrowia ludzi.

Wyniki przeprowadzonych analiz i ocen znalazły odzwierciedlenie w części graficznej, która została wykonana na rysunku planu.

Zastosowany sposób oceny oddziaływań ma umożliwić łatwą identyfikację przedsięwzięć stanowiących potencjalnie największe zagrożenie dla środowiska. Należy jednocześnie zastrzec, że porównywanie ilościowe, a tym bardziej próby wzajemnej kompensacji wskazań pozytywnych i negatywnych, w ramach planu lub w porównaniu do innych planów miejscowych, w celu ustalenia czy plan jest mniej lub bardziej „przyjazny dla środowiska” jest nieuprawnione.

Metoda analizy pozwala identyfikować potencjalne kolizje, oceniając je w kategoriach rachunku kosztów-korzyści, tylko tam, gdzie jest to możliwe (np., jeśli planowane przedsięwzięcia posiadają studium wykonalności lub uprawnia takie oceny dostępna wiedza o terenie lub skutkach planowanych działań).

Przyczynami i determinantami zmian w środowisku są: natura realizowanych przedsięwzięć (charakter, skala, lokalizacja, itp.), związane z nimi oddziaływania w fazie budowy, eksploatacji i likwidacji oraz wrażliwość/chłonność środowiska w rejonie, gdzie przedsięwzięcie powstaje.

Należy zatem zdawać sobie sprawę, że realizacja takiego samego przedsięwzięcia w różnych lokalizacjach i/lub w różny sposób może powodować inne skutki środowiskowe. Zakłada się jednak, że wszystkie przedsięwzięcia realizowane będą w oparciu o zasadę stosowania najlepszej dostępnej techniki (BAT) lub podobne mechanizmy weryfikacji projektów.

### **6.1. Zakres i stopień szczegółowości prognozy**

Szczegółowość prognozy odpowiada szczegółowości planu i szczegółowości wymaganej w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości zgłoszonym przez:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim – opinia sanitarna PS-N-ZNS-400-17/19 z dnia 10 lipca 2019 r.;
- 2) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie - pismo WOPN-OS.411.78.2019.KM z dnia 11 lipca 2019 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie obejmującym:

- 1) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- 2) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- 3) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania;
- 4) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- 5) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;
- 6) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy;
- 7) określenie, analizę i ocenę:
  - a) istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
  - b) stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
  - c) przewidywanego znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego na środowisko, a w szczególności na: ludzi, wodę

i powietrze z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

- 8) przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na warunki życia i na zdrowie ludzi, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wniósł o sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem poniższych zagadnień:

- 1) prognoza powinna w pełnym zakresie odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 ustawy OOS, przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.); zalecane jest przy tym, o ile to możliwe, zachowanie układu zagadnień przedstawionego w art. 51 ust. 2 tej ustawy;
- 2) należy zwrócić szczególną uwagę na diagnozę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy OOS), określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu (art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e ustawy OOS) oraz przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub ewentualną kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, a także rozwiązań alternatywnych (art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a i b ustawy OOS);
- 3) należy przedstawić opis środowiska przyrodniczego terenu objętego projektem miejscowego planu ze szczególnym uwzględnieniem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków objętych ochroną na podstawie:
  - a) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000;
  - b) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
  - c) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin;
  - d) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów;
  - e) Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
  - f) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków;Powyższe zagadnienia należy przedstawić na załączniku graficznym do prognozy oddziaływania na środowisko.
- 4) analizie wpływu na poszczególne elementy środowiska należy poddać wszystkie ustalenia planu, a szczególną uwagę należy zwrócić na wpływ realizacji jego ustaleń na:
  - a) przedmioty i cele ochrony obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019, wyznaczonego w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt;
  - b) walory przyrodnicze omawianego terenu, gdyż z dostępnych organowi materiałów wynika, iż w granicach analizowanego terenu znajdują się liczne, zwarte zadrzewienia, które mogą być potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych, w szczególności ptaków;
  - c) walory charakterystycznego krajobrazu nadmorskiego występującego wyłącznie w pasie wybrzeża Morza Bałtyckiego;
- 5) w prognozie należy przeprowadzić ocenę planu w kontekście zapisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.);
- 6) na załączniku graficznym do prognozy należy przedstawić lokalizację terenu objętego projektem planu w odniesieniu do istniejących form ochrony przyrody.

Wyniki powyższej analizy należy wykorzystać do wyznaczenia i opisu najistotniejszych obszarów problemowych, analizy oddziaływań skumulowanych, zaplanowania środków minimalizujących oraz ograniczających negatywne oddziaływanie. Jednocześnie, należy zaznaczyć, iż prace inwentaryzacyjne powinny być wykonane w okresie umożliwiającym identyfikację występujących na tym terenie gatunków roślin i zwierząt oraz wystarczającym do oceny znaczenia tego obszaru dla bioróżnorodności i chronionych gatunków.

Ponadto przypomina się również, że prognoza oddziaływania na środowisko musi zawierać oświadczenie jej autorów o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ww. ustawy, prognoza oddziaływania na środowisko musi zawierać oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.

W opracowaniu niniejszej prognozy uwzględniono też wnioski dotyczące ochrony środowiska, które napłynęły po ukazaniu się zawiadomienia o przystąpieniu do prac nad projektem planu.

Szczegółowość prognozy wynika także z dostępnych lub możliwych do uzyskania informacji o środowisku (np.: opracowanie ekofizjograficzne i wizje lokalne). Szczegółowość prognozy jest większa tam, gdzie wynika to ze specyfiki analizowanego terenu (np.: występowanie wartości przyrodniczych lub zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi).

## **6.2. Etap przyjęcia prognozy i powiązanie z innymi projektami dokumentów będącymi w procesie opracowywania**

Prognozę sporządzano w trakcie przygotowywania projektu planu, co pozwoliło na równoczesną korektę projektowanych rozwiązań planistycznych. Dzięki korygowaniu ustaleń, projekt dokumentu stał się bardziej przyjazny dla środowiska.

Ostateczny kształt prognoza uzyskała na etapie zamknięcia prac nad planem, przed przekazaniem dokumentacji do opiniowania i uzgodnień.

Niniejszy dokument uwzględnia zmiany i uwagi zgłoszone do planu na późniejszych etapach procedury jego uchwalania.

## **7. Przedmiot i cele projektowanego planu**

Planem objęty jest obszar o powierzchni ok. 34,7 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Międzyzdroje - 16, w granicach naniesionych na rysunku planu. Rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 jest integralną częścią uchwały w sprawie planu i stanowi załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały.

Przedmiotem planu miejscowego jest również określenie zasad kształtowania i ochrony ładu przestrzennego związanego z zagospodarowaniem obszaru planu i dostosowaniem do nowej Strategii Rozwoju Gminy Międzyzdroje na lata 2014-2025.

Z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wynika też, że m.in. w wyniku realizacji strategii nastąpi poszerzenie wachlarza funkcji i zwiększenie parametrów zabudowy, co doprowadzi do zwiększenia wartości nieruchomości, a tym samym wzrostu dochodu gminy z podatku pobieranego w przyszłości na obszarze objętym planem. Natomiast możliwość ulokowania zarówno zakładu górniczego, jak i infrastruktury korzystania z wód termalnych spowoduje podniesienie standardu wczasowo-turystycznego miejscowości Międzyzdroje oraz nowe miejsca pracy.

Na obszarze objętym planem ustalono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) **UTH** – tereny intensywnej zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem oraz usług towarzyszących;
- 2) **UT** – tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem, w tym teren kempingu oraz usług towarzyszących;
- 3) **PG** – tereny lokalizacji infrastruktury na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej;
- 4) **TT** – tereny techniczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) **KD i KS** – tereny komunikacji – dróg publicznych, ciągów komunikacji pieszo–jezdnej, pieszej i pieszo–rowerowej, terenów zaplecza i obsługi komunikacji, w tym:
  - a) **KD.L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) **KD.D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - c) **KD.P** – tereny dróg publicznych – ogólnodostępnych placów, ciągów pieszo–jezdnymi, komunikacji pieszej i rowerowej,
  - d) **KS** – teren zaplecza i obsługi komunikacji – parkingów.

Kategoria przeznaczenia terenu oznacza główną funkcję terenu, co nie wyklucza lokalizacji jako uzupełniających i niekolidujących z tą funkcją obiektów i urządzeń infrastruktury towarzyszącej, w tym infrastruktury technicznej, parkingów, tymczasowych obiektów usługowych, innych usług towarzyszących oraz obiektów małej architektury przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych,
- 2) ustaleń ogólnych,
- 3) ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych w ramach poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu,
- 4) ustalenia w zakresie skutków prawnych uchwalenia planu,
- 5) ustaleń końcowych.

Dla poszczególnych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane poprzez ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego.

#### **8. Zgodność miejscowego planu z opracowaniem ekofizjograficznym**

Szczegółową analizę środowiska, w tym ocenę jego stanu wraz z identyfikacją zagrożeń przeprowadzono w opracowaniu ekofizjograficznym, które sporządzono w m. czerwiec - sierpień 2019 r. W opracowaniu tym dokonano między innymi analizy zgodności użytkowania terenów z predyspozycjami środowiska oraz niezbędnym stopniem ochrony jego zasobów. Przeanalizowane zostały również zagrożenia środowiska.

W wyniku przeprowadzonych analiz stanu zachowania wartości przyrodniczych oraz predyspozycji terenów wykazano obszary, na których zagospodarowanie i użytkowanie (ze względu na cechy zasobów środowiska) powinno być podporządkowane funkcjom środowiska i zachowaniu różnorodności biologicznej. Projekt planu uwzględnił proponowane w opracowaniu funkcje i predyspozycje terenów. Stwierdza się, że proponowane w planie rozwiązania przestrzenne dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych terenu wynikających z tego opracowania. Uwarunkowania te stanowią podstawę do ustalenia kierunków zachowania umiarkowanych warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Ogólnie należy stwierdzić, że ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego są zgodne z wytycznymi ekofizjograficznymi.

#### **9. Zgodność ustaleń planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje”**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że przewidywane rozwiązania planistyczne są zgodne z obowiązującymi ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje” przyjętego uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 czerwca 2018 r., które zakłada na terenie objętym planem funkcje: UTH, UT w północnej części obszaru oraz funkcje: PG, UTH, UT, KS w południowej części obszaru.

Niewielka część terenu może wymagać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Na podstawie zapisów planu stwierdza się, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje”. Opracowanie w pełni uwzględnia kierunki i zasady polityki przestrzennej określone w Studium, w szczególności poprzez:

- uwzględnienie przyjętego w Studium przeznaczenia i zagospodarowania terenów;
- zbilansowane gospodarowanie przestrzenią, optymalne zachowanie terenów otwartych.

## II. STRUKTURA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### 1. Środowisko abiotyczne

#### 1.1. Położenie i rzeźba obszaru objętego miejscowym planem

Obszar opracowania planu znajduje się w granicach miasta Międzyzdroje w jego części północno-zachodniej. Miasto Międzyzdroje położone jest w północno-zachodniej części woj. zachodniopomorskiego, bezpośrednio nad Morzem Bałtyckim i na obszarze wyspy Wolin w jej północno-zachodniej części.

Granice obszaru opracowania od strony północnej stanowi ulica Gryfa Pomorskiego, która jest niemal równoległą do pobliskiego południowego brzegu Zatoki Pomorskiej (Morza Bałtyckiego). Z pozostałych stron teren ograniczony jest: od strony wschodniej i częściowo południowej ulicami Polną i Adama Wodziczki, a dalej od strony południowej i zachodniej duktami leśnymi – orientacyjna lokalizacja obszaru opracowania pokazana jest na rycinie poniżej i na zał. nr 1 a szczegółowo na zał. kartograficznym nr 2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 34,7 ha.



Orientacyjne położenie obszaru opracowania

Lokalizacja obszaru opracowania pod względem fizyczno-geograficznym znajduje się w obrębie makroregionu Pobrzeża Południobałtyckiego (313) - Pobrzeża Szczecińskiego (313.2/3) oraz mezoregionu Uznam i Wolin (313.21).

Mezoregion wysp Uznam i Wolin (313.21) oddziela Zalew Szczeciński od Zatoki Pomorskiej. Fragment wyspy Uznam obejmujący powierzchnię 424 km<sup>2</sup>, tylko w małej części koło Świnoujścia należy do Polski. Wyspa Wolin (265 km<sup>2</sup>) oddzielona jest od Uznamu cieśniną Świny, zaś od lądu cieśniną Dziwny. Jądro obu wysp tworzą wzniesienia morenowe, dochodzące do 115 m wysokości i opadające w kierunku morza i zalewu wysokimi falezami. Do kęp morenowych poprzrystały usypane przez fale morskie szeregi piaszczystych niewysokich wałów, tworzących tereny równinne z małymi wydzmami. Urozmaicony krajobraz morenowy, dobrze zachowane lasy mieszane z sosną, dębem i bukiem oraz bogactwo fauny ptasiej zadecydowały o utworzeniu na Wolinie Parku Narodowego o powierzchni 109,37 km<sup>2</sup>, powierzchnia otuliny 33,69 km<sup>2</sup>. Dużą część wyspy Wolin zajmuje Woliński Park Narodowy (WPN), jednak obszar zurbanizowany miasta wyłączony jest z ochrony, pozostaje poza granicami WPN (z wyłączeniem kilku nieruchomości), a także poza obszarami wskazanymi do ochrony w ramach sieci Natura 2000.

Rys. 2. Podział fizyczno – geograficzny (J. Kondracki, 2001)



Źródło: *Geografia regionalna Polski* J. Kondracki, 2001.

Geograficznie obszar opracowania znajduje się na Półwyspie Przytorskim, natomiast pod względem geologiczno-strukturalnym znajduje się w obrębie tzw. Bramy Świny. Obszar opracowania położony jest na pograniczu Wysoczyzny Wolińskiej i Półwyspu Przytorskiego. W odległości ok. 1 km na zachód od obszaru opracowania przebiega granica administracyjna miasta na prawach powiatu Świnoujście.

Obszar opracowania stanowi przymorski pas terenu w granicach miasta Międzyzdroje. Od strony północnej obszar sąsiaduje z morzem i piaszczystą plażą, która na tym odcinku jest stosunkowo szeroka (35-50 m), i która w kierunku południowym przechodzi w pasmo zalesionych wydm o wysokości 2-5 m.

Wydmy po części przecina ulica Gryfa Pomorskiego, która stanowi północną granicę opracowania. Nadmorskie wydmy są cechą charakterystyczną nizinnej Mierzei Przytorskiej w obrębie, której położony jest obszar opracowania. Mierzeja Przytorska stanowi zachodni półwysep Wolina, który przylega do wyspy w okolicy Międzyzdrojów. Obszar opracowania położony jest na styku nizinnej Mierzei Przytorskiej tworzącej Półwysep Przymorski.

Poza sąsiadującą plażą i zalesionymi wydmami (lasami ochronnymi) na całej długości wzdłuż ulicy Gryfa Pomorskiego w granicach opracowania występuje kolejne pasmo: ośrodków wczasowych z dominującymi apartamentowcami i domkami letniskowymi. W części wschodniej obszaru opracowania przy ulicy Polnej i Adama Wodziczki znajduje się Autocamping nr 24, który jest do dyspozycji turystów zmotoryzowanych.

W granicach obszaru objętego opracowaniem zlokalizowane są następujące ośrodki wczasowe (numeracja ośrodków wczasowych odpowiada numeracji na załączniku mapowym nr 2) :

1. Aquamarina Onyx - ul. Gryfa Pomorskiego 80b,
2. Aquamarina Międzyzdroje - Apartamenty SUN i SNOW - ul. Gryfa Pomorskiego 80,
3. Golden Tulip Międzyzdroje Residence - ul. Gryfa Pomorskiego 79,
4. Ośrodek Wczasowy „Stilo” - ul. Gryfa Pomorskiego 78,
5. Apartamenty „Morskie Oko” - ul. Gryfa Pomorskiego 77a, 77d, 77c, 77d, 77e, 77f,
6. Ośrodek Wczasowy „Leśna Polana” - ul. Gryfa Pomorskiego 76,
7. OW MATPIK - ul. Gryfa Pomorskiego 75,
8. Ośrodek Wypoczynku i Odnowy Biologicznej SPA Bagiński i Chabinka- ul. Gryfa Pomorskiego 74,



9. Ośrodek Wczasowy U Bogdana - ul. Gryfa Pomorskiego 71,
10. OW Gromada Pod Sosnami - Gryfa Pomorskiego 74,
11. Autocamping nr 24 - ul. Polna 13.

Morze i plaża w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania to niewątpliwie jedne z najpopularniejszych atrakcji turystycznych regionu, są one masowo odwiedzane przez turystów z kraju i zagranicy, głównie w okresie letnim. Z drugiej strony, pas wybrzeża jest również bardzo ważnym korytarzem ekologicznym, miejscem migracji i gniazdowania wielu gatunków ptaków.

W granicach opracowania za częścią zurbanizowaną i zagospodarowaną teren wyraźnie opada w kierunku południowym i południowo-wschodnim i przechodzi w płaską, nizinną część Mierzei Przytorską o wysokościach bezwzględnych od 0,2 m n.p.m. do 1,8 m n.p.m. Generalnie teren części południowej i środkowej wznosi się od 0,4 do 0,8 m n.p.m., przy czym w niewielkiej południowo-wschodniej części występuje obniżenie położone poniżej poziomu morza od -0,1 m p.p.m. do -0,8 m p.p.m. Pozostała większa część południowa i środkowa obszaru opracowania w całości stanowi teren Bz – teren rekreacyjno-wypoczynkowy, w całości zadrzewiony, który rezerwuje się zarówno pod lokalizację zakładu górniczego jak i infrastruktury korzystania z wód termalnych. Jest to szeroki pas zieleni wysokiej o charakterze zieleni leśnej (gęsty las), który kontynuuje się poza obszarem opracowania.

Dokładną granicę obszaru opracowania przedstawiono na załączniku graficznym w skali 1:1 000 – mapa nr 2, str. 18 (powyżej).

### **1.1.1. Antropogeniczne przekształcenia rzeźby terenu**

Naturalna rzeźba obszaru opracowania, szczególnie w jego północnej i południowo-zachodniej części, została w pewnym stopniu przekształcona antropogenicznie, w wyniku jego dość intensywnego zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego. Przejawami tego są skarpy, nasypy ziemne, niwelacje terenu.

Koncentracja antropogenicznych form ukształtowania terenu ma miejsce w północno-zachodniej części obszaru opracowania (skarpy i krawędzie) oraz wzdłuż ul. Gryfa Pomorskiego. Ul. Gryfa Pomorskiego jest ulicą nieurządzoną wyłożoną płytami z rozjeżdżonymi jej poboczami, wzdłuż której znajdują się niewielkie skarpy i krawędzie.

### **1.2. Budowa geologiczna i warunki gruntowo-wodne**

Rejon analizowanego obszaru opracowania pod względem geologiczno-tektonicznym położony jest na obszarze tzw. Bramy Świny, nazywaną również strefą dyslokacyjną Świnoujścia, składającą się z systemu uskoku o przebiegu SE – NW i poprzecznych do nich. Obszar objęty opracowaniem stanowi wschodni kraniec obniżenia Bramy Świny, sąsiadujący bezpośrednio z brzeżnymi wzniesieniami wysoczyzny plejstoceńskiej. Brama Świny (313.211) jest mikroregionem obszaru Uznam i Wolin, położonym nad Zatoką Pomorską, będącym także zwężeniem cieśniny Świny. Brama Świny jest obszarem młodej przybrzeżnej akumulacji morskiej i eolicznej, mający przedłużenie na lewym brzegu Świny na Uznamie.

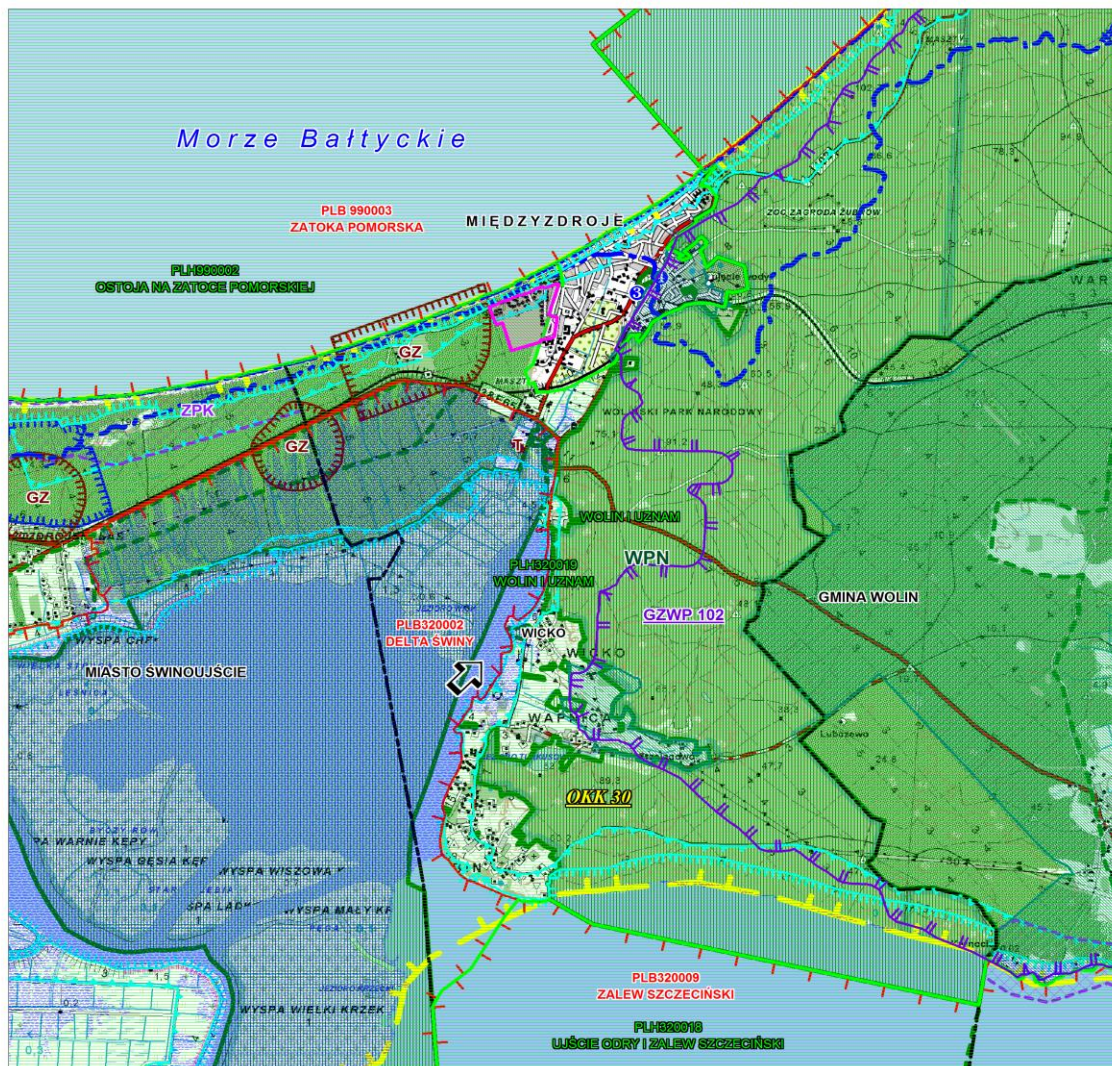
Obszar opracowania zbudowany jest z osadów czwartorzędowych - holocenów, dobrze przepuszczalnych, które są w dużej części powierzchniowo dobrze izolowane gęsto porastającym zbiorowiskiem semileśnym. Są to:

- sypkie piaski eolicznych w wydmach  $Q_{hw}$  (piaski drobnoziarniste i średnioziarniste) o dużej miąższości (ca 5,0 m), które zalegają w północnej i północno-zachodniej części opracowania;
- piaski morskie i piaski mierzei z przewarstwieniami mułków piaszczystych i mułków z częściami organicznymi oraz torfów ( ${}^mQ_h$ ), zalegają na przeważającej części obszaru opracowania;
- torfy niskie na piaskach morskich ( ${}^{tn}Q_h$ ), występujące w centralnej i lokalnie w południowej części opracowania, w części przewidzianej pod budowę zakładu geotermalnego z infrastrukturą.

Położenie obszaru opracowania w strefie dyslokacyjnej Świnoujścia składającej się z systemu uskoku jest korzystną lokalizacją przewidzianą do projektowania oraz odwiercenia otworów geotermalnych, jak również od późniejszej budowy ośrodka wykorzystującego wodę termalną. Orientacyjne lokalizacje przedstawiono na mapie nr 2 w skali 1:1 000. Lokalizacja ta stwarza duże prawdopodobieństwo powodzenia przedsięwzięcia zarówno pod względem spodziewanej wydajności otworu jak również temperatury wody. Strefy tektoniczne są korzystnymi drogami przepływu wód głębszych, gdyż w obrębie nich przewodnictwo jest wielokrotnie wyższe niż macierzystego ośrodka skalnego. Omawiany rejon położony jest w strefie występowania systemu uskoku, będąc okonturowaną przez nie od wschodu, zachodu i południa. Optymalnym rozwiązaniem byłoby potwierdzenie występowania korzystnych warunków geologicznych i termalnych na działce nr 7 (7/2, 7/3, 7/8, 7/9, 7/11). Obręb ewidencyjny Międzyzdroje – 16. Sumaryczna powierzchnia wymienionych działek wynosi 17,1502 ha. Działki te stanowią własność gminy Międzyzdroje (KW 23481 i 23473).

# POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU OPRACOWANIA Z OTOCZENIEM

Skala 1 : 50 000



## LEGENDA :

-  WPN Woliński Park Narodowy
-  Granica otuliny Wolińskiego Parku Narodowego
-  Obszary Natura 2000
-  Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków
-  Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty
-  Proponowany zespół przyrodniczo krajobrazowy "Wydmy na Warszawie"
-  Użytki ekologiczne
-  Proponowany Obszar Kulturowo-Krajobrazowy "Zachodniopomorski Pas Nadmorski" OKK-30
-  Lasy ochronne
-  Tereny ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych
-  Główny zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 102 "Zbiornik wyspy Wolin"
-  Projektowany obszar ochronny GZWP Nr 102
-  Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
-  Działy wodne zlewni: Zalew Szczeciński i cieśniny - Nr 3, Przymorze - Nr 4
-  Granica pasa technicznego
-  Granica pasa ochronnego brzegu morskiego
-  Złóża surowców mineralnych udokumentowane GZ - gaz ziemny, T - torfy
-  Morze terytorialne RP oraz morskie wody wewnętrzne
-  Lasy
-  Główne kierunki wiatru
-  Obszar opracowania objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki
-  Granica gminy Międzyzdroje

### **1.2.1. Geotermia wg opracowania pn. „Studium stanu rozpoznania i możliwości ujęcia wód termalnych w miejscowości Międzyzdroje” (EKO-LIFE Wrocław, lipiec 2013)**

Dla obszaru opracowania i jego sąsiedztwa zostało wykonane „**Studium stanu rozpoznania i możliwości ujęcia wód termalnych w miejscowości Międzyzdroje**”. Studium zostało wykonane w lipcu 2013 roku.

Autorem opracowania jest firma: EKO-LIFE Usługi Geologiczne Krzysztof Leszek Grzegorzczak; 54-432 Wrocław, ul. I. Strzegomska 234/5. Opracowanie wykonał mgr Franciszek Nowacki upr. Nr V – 1235 i mgr Krzysztof Grzegorzczak, upr. Nr IV – 0400 (hydrogeolog).

Wg Studium.... podstawowe pozytywne informacje w zakresie występowania wód termalnych w rejonie Międzyzdrojów to:

- wody termalne występują we wszystkich poziomach stratygraficznych starszego podłoża (od kredy po proterozoik), przy czym najkorzystniejsze warunki hydrogeologiczne stwierdzono w skałach piaskowcowych kredy i jury (Atlas wód geotermalnych na Niżu Polskim);
- w rejonie Międzyzdrojów występuje duże zaangażowanie tektoniczne starszego podłoża, stwarzające możliwość pozyskiwania wód termalnych w rejonie uskoku (wyższe temperatury i wydajności);
- należy spodziewać się temperatur od 36<sup>o</sup> do 75<sup>o</sup>;
- w toku wcześniejszych badań (otwór Wolin IG-1) stwierdzono występowanie wód mineralnych o cechach leczniczych;
- w pobliżu zalega złoża torfu leczniczego (borowin), które może być uzupełnieniem przyszłych usług przyrodoleczniczych;
- na obszarze wyspy Wolin, w tym szczególnie w rejonie Międzyzdrojów, wykonanych zostało kilkadziesiąt głębokich otworów rozpoznawczych i poszukiwawczych, związanych z dokumentowaniem bituminów i wysadów solnych. Są to otwory pochodzące z lat 70-tych XX wieku, z bardzo szczątkowymi informacjami dotyczącymi występowania, wydajności i temperatury wód głębokiego krążenia.

W śródozisku są również informacje negatywne, nakazujące z dużą ostrożnością traktować problem pozyskania i zagospodarowania wód termalnych. Wymienić tu należy:

- wyraźny wzrost temperatury wody wraz z głębokością, ale zarazem wzrost mineralizacji wód podziemnych (zasolenia);
- występowanie w pobliżu wysadów solnych, stwarzających zagrożenie migracji solanek;
- występowanie w pobliżu bituminów (eksploatowanych do niedawna w Wicku -otwór Międzyzdroje 2);
- pomysły (koncepcja) wykorzystania wysadów solnych w rejonie Międzyzdrojów do magazynowania gazu w podłożu (w zbiornikach podziemnych);
- niezależnie, z którego poziomu zostanie ujęta woda termalna, zawsze to będzie woda mineralna (solanka), mineralizacja wód wzrasta wraz z głębokością.

W prezentowanym studium zebrane i przeanalizowane zostały informacje i dane dotyczące pozytywów i negatywów ujęcia wód termalnych w Międzyzdrojach. Szczegóły w tym zakresie zostaną przeanalizowane w następnym etapie postępowania, tj. w fazie opracowania projektu robót geologicznych dla wykonania otworu badawczego MT-1 koniecznego dla udokumentowania zasobów eksploatacyjnych wód termalnych w Międzyzdrojach. W fazie opracowania projektu przewidziano wykonanie badań geofizycznych oraz temperaturowych, co dostarczy bardziej szczegółowych danych do projektowania lokalizacji otworu eksploatacyjnego.

W świetle analizy dotychczasowego rozpoznania budowy geologicznej starszego podłoża mezozoicznego i paleozoicznego i warunków hydrogeologicznych najkorzystniejszym rozwiązaniem dla ujęcia wód termalnych w Międzyzdrojach będzie pozyskanie tych wód z serii piaskowcowej jury dolnej. Oznacza to, że głębokość przyszłego otworu eksploatacyjnego (jak i otworu zatłaczającego) wynosić będzie około 1800 – 2000 m. Zakłada się również głębienie otworu kierunkowego do wskazanej strefy uskoku. W pobliżu działki przeznaczonej pod inwestycję przebiegają trzy strefy uskoku – od wschodu, zachodu i południa.

Z uwagi na bardzo skomplikowaną budowę geologiczną, tektonikę, warunki hydrogeologiczne głębokiego podłoża oraz występowanie poduszek solnych w rejonie Międzyzdrojów, ostateczną decyzję dotyczącą lokalizacji otworu geotermalnego, jego konstrukcji i przewidywanego efektu będzie można podjąć na podstawie badań geofizycznych w fazie opracowania i zatwierdzenia projektu robót geologicznych.

Z podsumowania i wniosków wynikających ze „Studium stanu rozpoznania i możliwości ujęcia wód termalnych w miejscowości Międzyzdroje” (EKO-LIFE Wrocław, lipiec 2013) wynika, że:

1. Międzyzdroje zlokalizowane są na obszarze o skomplikowanej budowie geologicznej starszego podłoża oraz tektonice i trudnych warunkach hydrogeologicznych, na które znaczący wpływ posiada obecność wysadów solnych.

2. Mimo dużej liczby głębokich otworów wykonanych na obszarze wyspy Wolin, a szczególnie w rejonie Międzyzdrojów, informacje z nich pochodzące mają małą przydatność w analizie wód geotermalnych, głównie z uwagi na cel tych wierceń (bituminy, wysady solne).

3. Powyższe sprawia, że trudno jest przedstawić model konceptualny budowy geologicznej i warunków hydrogeologicznych starszego podłoża w rejonie projektowanej inwestycji. Istnienie luki interpretacyjnej budowy starszego podłoża daje zauważyć również na mapie geologicznej 1:50 000 (wide: przekrój geologiczny w tekście Studium).

4. Teren przeznaczony pod przyszłą geotermię Międzyzdroje, położony jest w zachodniej części miasta, pomiędzy otworami głębokimi IG-1 oraz Międzyzdroje -1. Danych tych jednak nie można interpolować na teren działki gdyż w świetle analizy pozostałych danych geologicznych i sejsmicznych działka położona jest w strefie uskoku, przebiegającego w kierunku SE – NW na wysokości wysypiska odpadów.

5. Ze wszystkich typów energii odnawialnej energia geotermalna wyróżnia się zdecydowanie największą stabilnością oraz stosunkowo najmniejszą uciążliwością dla środowiska. Jednak decyzje inwestycyjne związane z wykorzystaniem energii geotermalnej powinny być zawsze poprzedzone uzyskaniem możliwie wiarygodnej odpowiedzi na pytanie o przyrodnicze uwarunkowania występowania tej energii na danym terenie.

6. Istotnym elementem, który należy brać pod uwagę rozważając możliwości poszukiwania, udokumentowania i zagospodarowania wód termalnych na tym terenie, jest oddziaływanie tektoniki solnej. Utwory solne charakteryzują się wyższą przewodnością cieplną niż skały osadowe. Tym samym przyczyniają się do występowania strumienia ciepłego o zwiększonej gęstości, zarówno samym wydajnie jak i w jego otoczeniu. Zwiększone temperatury notowane są również w skałach zalegających ponad wydajnie solnymi.

7. Wody o najwyższej mineralizacji nie występują bezpośrednio nad strukturą solną, lecz w niewielkiej odległości od niej (ok. 1 km), tworząc aureolę geochemiczną nad złożem. Lokalnie w strefach oddziaływania tektoniki solnej, należy spodziewać się wysokich wartości mineralizacji wód w utworach bezpośrednio zalegających nad wydajnie solnym.

8. Wody termalne występujące na obszarze niecki szczecińskiej zawierają w swoim składzie jod, potas i magnez, co predysponuje je do wykorzystania w produkcji soli leczniczych i soli kosmetycznych.

9. Przydatność wód termalnych do celów rekreacyjnych i balneologicznych jest określona przede wszystkim przez parametr temperatury oraz mineralizacji.

10. Jednym z podstawowych czynników warunkujących opłacalność stosowania wód termalnych jest temperatura eksploatacyjna wody, wynikająca z temperatury złożowej pomniejszonej o wartość spadku temperatury w czasie wydobycia jej na powierzchnię. Temperatura wód podziemnych rejonu niecki szczecińskiej zakumulowanych w osadach dolnojurajskich zmienia się od 20 do prawie 90<sup>0</sup>.

11. Mineralizacja wód podziemnych w osadach jury dolnej niecki szczecińskiej jest bardzo zmienna i zawiera się w przedziale 20 – 150 mg/dm<sup>3</sup>. Woda o najwyższej mineralizacji, kształtującej się na poziomie 173,9 mg/dm<sup>3</sup>, pobrano z otworu Wolin IG-1 w Międzyzdrojach.

12. Zgodnie z wymaganiami stawianymi wodom do kąpeli mineralizacja wód wykorzystywanych do celów rekreacyjnych nie może przekraczać 30 g/dm<sup>3</sup> (w temperaturze 24-30<sup>0</sup>), a do celów leczniczych 50 g/dm<sup>3</sup> (w temperaturze 28 – 42<sup>0</sup>).

13. Na podstawie mapy temperatury niezaburzonej na głębokości 2000 m w rejonie Międzyzdrojów należy spodziewać się temperatury wody w przedziale 60 – 70<sup>0</sup>. Pozostaje nierozwiązane pytanie: jaka będzie mineralizacja wody oraz na ile otwór będzie płytszy od 2000 m i zarazem jaką temperaturę wody i wydajności będzie można uzyskać z poziomu jury dolnej w rejonie działki przewidzianej pod inwestycję?

14. Na podstawie analizy zebranych danych geologicznych i wiertniczych określono, że dla ujęcia wód termalnych z poziomu jury dolnej należałoby zaprojektować otwór o głębokości 1800 – 2000 m. Jednak w przypadku konieczności zastosowania otworu kierunkowego docelowy metraż wiercenia należy określić na około 2000 – 2500 m.

### **1.3. Wody podziemne**

#### **1.3.1. Warunki hydrogeologiczne**

Na mapie hydrogeologicznej Polski obszar opracowania położony jest w jednostce 2aQII, obejmującej część Półwyspu Przytorskigo. Na całym Półwyspie Przytorskim występuje jeden plejstoceno-holocenijski poziom wodonośny. W spągu warstwy wodonośnej może występować zasolenie. Głębokość poziomu wodonośnego wynosi poniżej 5,0 m, lokalnie na wydmach powyżej 5,0 m.

Obszar charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zagrożenia wód podziemnych, ze względu na brak izolacji od powierzchni terenu i możliwość infiltracji wód powierzchniowych.

Na obszarze wyspy Wolin zasoby wód podziemnych (słodkich) wymagają szczególnej ochrony ze względu na ograniczoną ich odnawialność i brak izolacji zbiornika wód podziemnych przed zanieczyszczeniami.

Obszar opracowania znajduje się w niedalekim sąsiedztwie strefy ochrony miejskiego ujęcia wody, położonego na terenie Wolińskiego Parku Narodowego.

Na obszarze opracowania zagrożenie dla wód podziemnych wynika z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, z wodami powierzchniowymi oraz wodami strefy aeracji, skąd przesiakają zanieczyszczenia.

Ze względu na płytkie położenie warstwy wodonośnej i brak jej izolacji, nakazuje się bezwzględne odprowadzenie ścieków z obszaru opracowania do systemu kanalizacji sanitarnej, aby zapobiec takim zagrożeniom jak nieszczelność zbiorników bezodpływowych (szamb), przelewy, opróżnianie wozów asenizacyjnych w miejscach do tego nieprzeznaczonych. Przy wzmożonym ruchu kołowym w sezonie turystycznym zaleca się także odprowadzenie do kanalizacji deszczowej przy wstępnym podczyszczeniu zanieczyszczonych wód opadowych z jezdni ulic oraz parkingów turystycznych.

Ze względu na ochronę brzegu morskiego (część północna obszaru opracowania znajduje się na styku z pasem technicznym brzegu wód morskich i część w granicach pasa ochronnego) zaleca się wprowadzenie zakazu zabudowy niezabudowanych do dziś terenów w pasach technicznego i dalszej części terenów pasa ochronnego. Przy wprowadzaniu zabudowy na terenach pozostałych należy przeprowadzić stosowne badania gruntowe.

### **1.3.2. Jednolita część wód podziemnych (JCWPd)**

Wody podziemne stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę pitną w gminie Międzyzdroje. Największe znaczenie gospodarcze mają utwory czwartorzędowe.

Jednolita część wód podziemnych – oznacza określoną objętość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych.

W Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Monitor Polski nr 40, poz. 451 z dnia 27 maja 2011 r.) zostały określone m.in. dla terenu objętego opracowaniem, dane dot. jednolitej części wód podziemnych, które kształtują się następująco:

W nowym podziale hydrogeologicznym Polski (Nowicki i in) na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obszar opracowania zlokalizowany jest na terenie JCWPd Nr 5 Wyspa Wolin, na obszarze Regionu Wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego.

Powierzchnia JCWPd wynosi 214,04 km<sup>2</sup>. Wody słodkie występują na głębokości w przedziale średnio od 5 do 30 m., przy czym w poziomie czwartorzędowym występuje jedna lub dwie warstwy wodonośne, lokalnie w łączności hydrogeologicznej z poziomem kredowym. Wody poziomu kredowego zasolone. Cechą szczególną JCWPd jest wykorzystanie zasobów zaledwie w 11,7% (Nowicki i in., 2009).

Na obszarze JCWPd Nr 5 zlokalizowany jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr 102 Wyspa Wolin, udokumentowany w 2000 r. (Zaleska i In., 2000).

#### **JCWPd - 5**

- Nr punktu - 2222
- Nazwa punktu - Międzyzdroje
- Miejscowość - Międzyzdroje
- Powiat - kamieński
- Numer JCWPd - 5
- Stratygrafia - Q (czwartorzęd)
- Typ wód - G (wody gruntowe)
- Charakter punktu - SW (wody o swobodnym zwierciadle wody)
- Typ ośrodka - 1 (warstwa porowa)
- Klasa jakości wody - II (2012 r.)
- Wskaźniki przekraczające normy dla wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi - Fe, Mn (2012 r.)
- Ocena stanu chemicznego wód - dobry (2014 r.)

Wg oceny stanu chemicznego JCWPd – badań realizowanych przez Państwowy Instytut Badawczy (PIB) – Państwowy Instytut Geologiczny (PIG) w 2012 r. przeprowadzono badania stanu chemicznego wód podziemnych w ramach monitoringu diagnostycznego a w 2013 r. w ramach monitoringu operacyjnego. W wyniku badań stwierdzono, że w Międzyzdrojach występowały wody o dobrym stanie chemicznym – II klasy, wody dobrej jakości.

#### **JCWPd - 1**

Od strony zachodniej obszaru opracowania, (ale już poza obszarem opracowania i granicą gminy Międzyzdroje) znajduje się obszar o nazwie JCWPd – 1 (rejon Świnoujście). Dane dotyczące jednolitej części wód podziemnych dla terenu bezpośrednio sąsiadującego z obszarem opracowania (rejon Świnoujścia):

- Europejski kod JCWPd - PLGW67001
- Nazwa JCWPd - 1
- Region Wodny - Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
- Obszar dorzecza (kod i nazwa) - 6000 obszar dorzecza Odry

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej - RZGW w Szczecinie
- Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa) - Równiny Centralne (14)

Ocena stanu:

- Ilościowego - zły
- Chemicznego - zły
- Ocena ryzyka - zagrożony
- Derogacje - 4(4) - 1

Uzasadnienie derogacji ze względu na nadmierny pobór wód z ujęć wód podziemnych przy ograniczaniu zasobów wód oraz ascenzji wód słonych. Po zastosowaniu Programu działań osiągnięcie dobrego stanu jest możliwe do 2021 r.

Przedmiotowy obszar opracowania w tym sporządzany plan nie powinien kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania.

Celem środowiskowym dla przedmiotowej części wód podziemnych jest osiągnięcie lub utrzymanie, co najmniej dobrego stanu wód, czyli dobrego lub bardzo dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

### **1.3.3. Sasiadujący główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP-102)**

Główny zbiornik wód podziemnych (GZWP) jest to naturalny zbiornik wodny znajdujący się pod powierzchnią ziemi, gromadzący wody podziemne i spełniający szczególne kryteria ilościowe i jakościowe. GZWP mają strategiczne znaczenie w gospodarce wodnej kraju.

Główne zbiorniki wód podziemnych są to zbiorniki wód podziemnych przeznaczone przede wszystkim do zabezpieczenia rezerw wody o wysokiej jakości do wykorzystania w przyszłości.

Warunkiem zakwalifikowania zbiorników wód podziemnych (GZWP) do grupy głównych jest: wydajność potencjalnego otworu studziennego powyżej 70 m<sup>3</sup>/h, wydajność ujęcia powyżej 10 000 m<sup>3</sup>/d, przewodność warstwy wodonośnej wyższa niż 10 m<sup>2</sup>/h, najwyższa klasa jakości wody.

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest poza obszarem o wysokich zasobach użytkowych wód podziemnych, czyli Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 102 (GZWP nr 102) o nazwie Zbiornik wyspy Wolin (QDM). GZWP-102 jest to Obszar Najwyższej Ochrony (ONO). GZWP-102 to zbiornik czwartorzędowy, obejmujący zbiorniki o różnej genezie: dolinny i międzymorenowy, dla którego w 2000 r. opracowano „Dokumentację warunków hydrogeologicznych dla ustalenia ochrony zbiornika wyspy Wolin – GZWP nr 102”. Dokumentacja ta została zatwierdzona przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 05.01.2001 r. znak: DG/kdh/ED/489-6274/2000.

Ponadto obszar opracowania znajduje się w dalszym sąsiedztwie obszaru, który posiada zatwierdzone zasoby dyspozycyjne, decyzja Ministra Środowiska z dnia 05.01.2001 r., znak: DG/kdh/ED/489-6274/2000 – „Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów dyspozycyjnych wyspy Wolin”. Z dokumentacji tej wynika, że obszar objęty planem znajduje się w jednostce nr 1 – Przytór o powierzchni 40,39 km<sup>2</sup>.

Zasoby dyspozycyjne wód podziemnych (możliwe do zagospodarowania na danym obszarze) w tej jednostce wyspy Wolin zostały ustalone z formacji czwartorzędowych w ilości 160,0 m<sup>3</sup>/h, co stanowi 3860,0 m<sup>3</sup>/d, dla obszaru o powierzchni 40,39 km<sup>2</sup>. Rezerwa zasobów dyspozycyjnych do poboru wynosi 37% przy uwzględnieniu tylko poboru rejestrowanego.

W obszarze objętym sporządzeniem planu występuje jeden czwartorzędowy poziom wodonośny, w spągu tego poziomu wodonośnego występuje zasolenie.

Zgodnie z „Mapą hydrogeologiczną Polski 1:50 000 obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu położony jest w rejonie, gdzie stopień zagrożenia zanieczyszczeniem wód podziemnych jest bardzo wysoki (ze względu na płytkie występowanie wód podziemnych (1,0-2,5 m p.p.t.), brak izolacji od powierzchni utworami słaboprzepuszczalnymi poziomu użytkowego, obecność ognisk zanieczyszczeń). Wobec powyższego, ze względu na ochronę zasobów wód podziemnych zasadne jest wprowadzenie zakazu wprowadzenia ścieków, a tym samym lokalizowania oczyszczalni przydomowych.

Jednocześnie biorąc pod uwagę warunki gruntowe oraz zagrożenie wód podziemnych ascenzją wód zasolonych oraz ingresją wód morskich wszelkie działania nie powinny pogarszać stanu wód.

W szczególności nie powinno się prowadzić długotrwałych odwodnień budowlanych, a także ze względu na ograniczone rezerwy zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych oraz ich słabą jakość (wysoka barwa, wysoka zawartość żelaza i chlorków) zasadne jest zaopatrzenie w wodę obszaru planu z istniejącej sieci wodociągowej.

Działalność gospodarcza na obszarze prawnie chronionym z mocy prawa jest ograniczona i tym samym przyczynia się do ochrony wód podziemnych.

Obszar objęty opracowaniem planu, o odpowiednio ukierunkowanym zagospodarowaniu przestrzennym, ma chronić ilościowe i jakościowe zasoby wód podziemnych, co wobec silnej degradacji wód powierzchniowych ma podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia w wodę pitną.

Zwraca się uwagę, że zapisy zawarte w dokumentacji hydrogeologicznej nie zostały formalnie wprowadzone w życie. Zgodnie z art. 60 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne sąsiadujący obszar ochronny zbiornika oraz zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wymagają ustanowienia na drodze rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

#### **1.3.4. Komunalne ujęcie wody podziemnej (poza obszarem opracowania)**

Na bazie sąsiadującego GZWP nr 102 funkcjonuje ujęcie wody podziemnej w Międzyzdrojach, które położone jest na terenie Wolińskiego Parku Narodowego. W granicach administracyjnych miasta leży część terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody Międzyzdroje, na którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obszar planu znajduje się w znacznej odległości, na zachód poza komunalnym ujęciem wody podziemnej w Międzyzdrojach. Nie jest usytuowany w granicach terenu ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody.

#### **1.4. Kopaliny – występowanie, eksploatacja i ochrona zasobów**

Na obszarze objętym opracowaniem planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują złoża surowców mineralnych.

Obszar opracowania nie posiada perspektyw dla udokumentowania złóż kruszywa.

Przy czym, na terenie miasta Międzyzdroje znajduje się odwiert ze stwierdzonym występowaniem wód mineralnych. Występujące w nim wody zawierają Cl-98,7% mval, Na-93,4% mval, Br-1,58% mval, Fe<sup>2+</sup>-3,2% mval. Wody te w klasyfikacji balneologicznej określone są jako chlorkowo-wapniowe, chlorkowo-sodowe oraz bromkowo-jodkowe. Mineralizacja ich wzrasta wraz z głębokością. Zasoby te powinny zostać udokumentowane dla potrzeb m.in. uzdrowiskowych oraz ustawowo powinny być zaliczone do kopalin podstawowych (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych).

Jakkolwiek na terenie gminy nie eksploatuje się obecnie surowców mineralnych, tym niemniej ważnym surowcem o znaczeniu gospodarczym i leczniczym mogą być wody geotermalne, o ile zastaną udokumentowane ich zasoby w Międzyzdrojach, w tym w granicach opracowania. Mimo dużej liczby głębokich otworów wykonanych na obszarze wyspy Wolin, a szczególnie w rejonie Międzyzdrojów, informacje z nich pochodzące mają małą przydatność w analizie wód geotermalnych, głównie z uwagi na cel tych wierceń (bituminy, wysady solne).

Ponadto, zwraca się uwagę, że w dolinie Starego Zdroju i jez. Wicko Małe, części południowej Międzyzdrojów, znajduje się udokumentowane złożo torfów (T), a na zachód od obszaru opracowania jest złożo gazu ziemnego (GZ) – mapa Nr 1, zał. w tekście na str. 18).

#### **1.5. Klasyfikacja warunków gruntowo-wodnych pod zabudowę**

Po szczegółowej analizie budowy geologicznej osadów powierzchniowych, rzeźby i ukształtowania terenu oraz warunków wodnych wydzielono na terenie objętym miejscowym planem, rejonu:

- warunków niekorzystnych (NK)
- warunków mało korzystnych (MK)
- warunków średnio korzystnych (ŚK)

Projektowanie i wykonawstwo obiektów inżynierskich w każdym z tych rejonów wymaga wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskich celem szczegółowego rozpoznania warunków fundamentowania obiektów budowlanych i ciągów komunikacyjnych na odpowiednio przygotowane nasypy lub stosowanie posadawiania pośredniego (palowanie).

##### **• Rejon warunków niekorzystnych (NK)**

W obrębie wyznaczonego rejonu występują słabonośne grunty organiczne: torfy niskie na piaskach morskich o zróżnicowanej miąższości. Podścielone są one piaskami luźnymi silnie zawodnionymi. Zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości od 0 do 1 m p.p.t, a jego wahania są ściśle uzależnione od stanów wód powierzchniowych. Wody gruntowe wykazują agresywność w stosunku do betonów i stali. W rejonie tym wyklucza się posadowienie bezpośrednie. Dopuszczalne fundamentowanie po wymianie gruntów organicznych

Cały wydzielony rejon zajmuje złożo torfów niskich, które powinno być wyłączone z pod zabudowy i ewentualnej eksploatacji ze względu na ochronę warunków hydrograficznych i siedliskowych oraz zmianę istniejącego użytkowania (gęste zadrzewienie na podłożu organicznym).

##### **• Rejon warunków mało korzystnych (MK)**

To rejon występowania piasków morskich i piasków mierzei z przewarstwieniami mułków piaszczystych i mułków z częściami organicznymi oraz torfów. Są to osady sypkie, luźne z płytkim zaleganiem lustra wody (1-2 m p.p.t). Jest to teren równinny (prawie płaski) o spadkach do 2%.

Pewne utrudnienie przy posadawianiu bezpośrednim może stanowić dość płytko występująca w podłożu woda gruntowa. W przypadku posadawiania obiektu poniżej zwierciadła wody gruntowej, zwierciadło wody na czas wykonywania robót ziemnych i fundamentowych należy obniżyć przy pomocy igłofiltrów umieszczonych na zewnątrz wykopu. Części podziemne obiektu należy zabezpieczyć przed wodą gruntową wykonując izolacje przeciwwodne lub drenaże opaskowe. Wskazana zabudowa niska rozproszona.

• **Rejon warunków średnio korzystnych (ŚK)**

To obszar występowania gruntów sypkich typu piasków eolicznych w wydmach. Piaski eoliczne (wydmowe) są dobrze obtoczone i przesortowane. Do głębokości 3 m są to grunty luźne, a powyżej 3 m mogą być średnio zagęszczone. Powierzchnia terenu wykazuje spadki w przedziale 0-3%. Są to grunty suche, a zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokościach większych niż 3 m p.p.t. Lokalnie mogą występować płytsze sączenia wód. Piaski eoliczne w wydmach to grunty słabonośne.

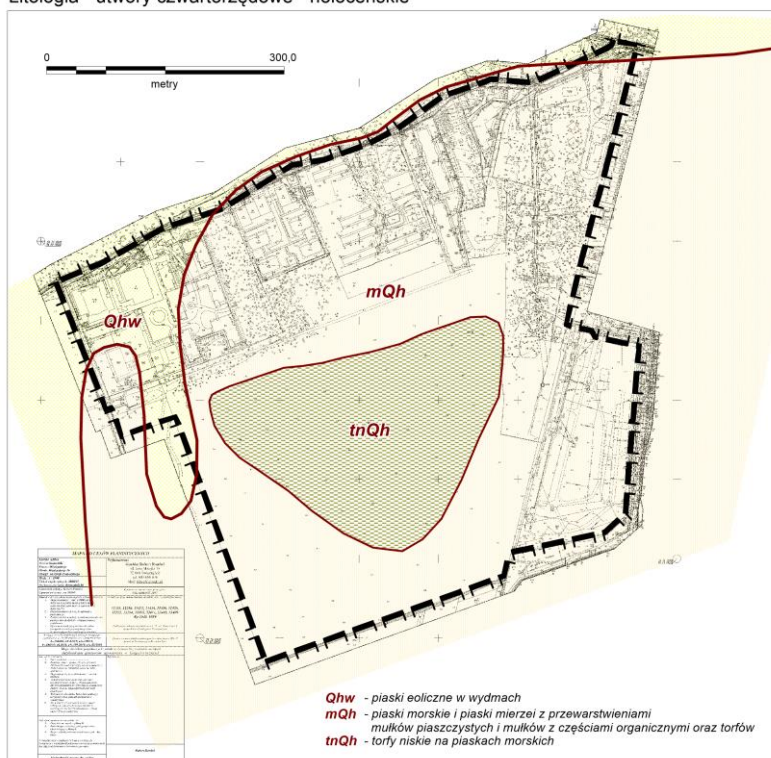
Obiekty budowlane na obszarze rejonu ŚK można posadawiać w sposób płaski bezpośredni. Należy posadawiać je w warstwie gruntu rodzimego, po usunięciu lokalnie występujących nienośnych gruntów organicznych.

Cały ten rejon, generalnie kwalifikuje się pod zabudowę różnego typu, lecz bez nadmiernego zagęszczenia i wprowadzenia obiektów wielokondygnacyjnych.

**Wnioski i zalecenia:**

- Obszar objęty opracowaniem ekofizjograficznym położony jest obniżeniu Bramy Świny. Obniżenie to stanowi rozległą, płaską równinę zbudowaną głównie z piasków eolicznych na wydmach.
- Podłoże dokumentowanego terenu budują głównie piaski drobne w stanie średnio zagęszczonym. Lokalnie w stropowej części podłoża zalega niewielkiej miąższości warstwa gruntów organicznych.
- Na obszarze objętym opracowaniem wody gruntowe zalegają płytko pod powierzchnią terenu. Są to wody o zwierciadle swobodnym, nawiercone na głębokościach: od 0,6 m p.p.t. do 1,6 m p.p.t. Wody gruntowe zalegają w warstwie przepuszczalnych piasków drobnych, bez nadkładu gruntów nieprzepuszczalnych lub słaboprzepuszczalnych. W związku z tym łatwo ulegają zanieczyszczeniom i w przypadku zabudowy tych terenów, wody gruntowe należy zabezpieczyć przed przedostawaniem się zanieczyszczeń.
- W dokumentowanych warunkach gruntowo-wodnych, na obszarze objętym opracowaniem dopuszcza się posadawianie obiektów budowlanych. Podłoże jest zmienne. Utrudnienia przy posadawianiu bezpośrednim mogą wynikać z płytkiego zalegania wody gruntowej i lokalnie występujących gruntów organicznych (torfy niskie na piaskach morskich).

**Ekofizjografia - m. Międzyzdroje - ul. Gryfa Pomorskiego, Polna, Adama Wodziczki**  
Litologia - utwory czwartorzędowe - holocenijskie





## **1.6. Wody powierzchniowe**

### **1.6.1. Topograficzny dział wodny**

Rozpatrywany obszar w całości należy do systemu odwodnieniowego Zalewu Szczecińskiego. Cały obszar opracowania, a w szczególności jego część południowo-wschodnią odwadnia system rowów melioracyjnych, który odprowadza wody do jez. Wicko Małe. Jezioro Wicko Małe jest zlewnią częstkową Zalewu Szczecińskiego. Obszar opracowania znajduje się w całości w bezpośredniej zlewni częstkowej jez. Wicko Małe i Wicko Wielkie.

Na analizowanym obszarze wyróżniono działami wodnymi zlewnię - Zalewu Szczecińskiego i cieśniny – nr zlewni 3 i zlewnię Przymorza – nr zlewni 4 (zał. graf. w tekście nr 1 i mapa nr 2).

Wyróżniony dział wodny na północ od obszaru opracowania, przebiegający przez wzniesienia wydumowe o kierunku zbliżonym do równoleżnikowego jest działem I rzędu. Przebieg działu wodnego tworzy tu wyraźną strefę wododziałową. Od strony północnej Morza Bałtyckiego wydziela zlewnię Zalewu Szczecińskiego, którego zlewnią częstkową jest jez. Wicko Małe i Wicko Wielkie.

Reasumując, stwierdza się, że obszar opracowania znajduje się w zlewni głównej Zalewu Szczecińskiego nr zlewni 3, którego zlewnią częstkową jest zlewnia jez. Wicko Małe przechodząca dalej na południe w zlewnię jez. Wicko Wielkie.

### **1.6.2. Ogólna charakterystyka wód powierzchniowych**

Na obszarze opracowania nie występują naturalne wody powierzchniowe płynące ani stojące (rzeki, jeziora, oczka wodne i inne). Jedynie w południowo-wschodniej części obszaru opracowania znajdują się dwa rowy melioracyjne, odwadniające część obszaru opracowania. Rowy są aktualnie mało drożne, koryta ich niewyraźne, brzegi rowów i rowy gęsto porastają drzewa z lokalnie występującymi podrostami krzewiastymi.

Rów od strony południowej, po którym biegnie południowa granica opracowania, w czasie lustracji terenowej był suchy, przy czym były ślady raczej okresowej wody w jego korycie. Jest to typowy rów leśny. Rów ten o odpływie wody w kierunku wschodnim uchodzi do rowu, który z kolei jest dopływem Starego Zdroju (Kanału Zdrojowego). Stary Zdrój płynący od strony wschodniej obszaru opracowania jest głównym ciekami Międzyzdrojów.

Kanał Zdrojowy wypływa z centrum Międzyzdrojów (rejon Wzgórza Zamkowego), płynie w kierunku południowym do Jeziora Wicko Małe. Długość kanału wynosi 2,8 km, a powierzchnia zlewni 3,7 km<sup>2</sup>. Ubogie wody powierzchniowe obszaru opracowania należą do zlewni Zalewu Szczecińskiego i cieśniny-Nr zlewni 3.

W części południowo-wschodniej obszaru opracowania (zadrzewionej) znajdują się miejsca z okresową a nawet i stałą wodą na powierzchni. Rowy melioracyjne służące do odprowadzenia wody pełnią tu rolę w bardzo ograniczonym zakresie. Rów, który jest bezpośrednim dopływem Starego Zdroju jest ze stałą wodą w korycie. Rów ten w obrębie autocampingu po części płynie krytym kanałem, po czym w kierunku południowym płynie korytem otwartym.

Rowy melioracyjne w granicach opracowania wymagają renowacji i częstej konserwacji, a w szczególności rów przepływający przez camping samochodowy przy ul. Polnej.

Jakkolwiek na obszarze opracowania nie występują naturalne wody powierzchniowe, niemniej jednak poza obszarem opracowania zauważa się bardzo duży powierzchniowy udział naturalnych wód powierzchniowych.

Ważną rolę w kształtowaniu warunków hydrograficznych analizowanego obszaru odgrywa jego położenie. Obszar opracowania położony jest w niedalekiej odległości (ok. 100 m) występują wody Bałtyku (Zatoka Pomorska) a od południa w nieco dalszej odległości oblewają go wody Zalewu Szczecińskiego (Wielki Zalew, jez. Wicko Wielkie i Wicko).

### **1.6.3. Ogólna charakterystyka Zatoki Pomorskiej sąsiadującej z obszarem opracowania**

Obszar opracowania od strony północnej poprzez plażę i pasmo wydumowe bezpośrednio sąsiaduje z wodami Zatoki Pomorskiej, która jest częścią Morza Bałtyckiego.

Zatoka Pomorska jest to zatoka Morza Bałtyckiego w jego południowo-zachodniej części u wybrzeży Polski i Niemiec, ciągnąca się od przylądka Arkona do latarni morskiej Gąski – przy wybrzeżach wysp: Rugia, Uznam i Wolin oraz Wybrzeżu Trzebiatowskim i Słowińskim. Granica ma charakter umowny, a przy wydzieleniu obszaru brano pod uwagę ujście rzeki Odry w obrębie, której ma miejsce transformacja wód rzecznych i gdzie zachodzą intensywnie procesy rozpraszania zanieczyszczeń znośzonych z dorzecza Odry.

Pod względem morfologicznym Zatokę Pomorską zaliczono jako obszar II rzędu, należący do Basenu Bornholmskiego.

Prądy morskie na Zatoce Pomorskiej uzależnione są od długo utrzymujących się wiatrów. Ich szybkość wzdłuż wybrzeża dochodzi do 2 węzłów w odległości 3,5 NM od brzegu. Prądy płyną tu przeważnie na wschód.

Głębokości w Zatoce Pomorskiej nie przekraczają 15 metrów; na Ławicy Odrzańskiej sięgają 6-9 m. Izobata dziesięciometrowa przebiega niemal równolegle do linii brzegowej w odległości 1-2 Mm, z wyjątkiem ujścia Dziwny, gdzie rozpoczyna się mielizna w odległości 5-6 Mm od brzegu. Objętość wody w Zatoce Pomorskiej wynosi 73 km<sup>3</sup>. Rocznie do zatoki spływa 15-20 km<sup>3</sup> wody rzecznej. Jakość wód Zatoki Pomorskiej kształtowana jest przez zeutrofizowane wody odbierane od Zalewu Szczecińskiego. Przyjmuje się, że średnie zasolenie zatoki wynosi 7,5-8,0‰. W 2010 roku średnie zasolenie warstwy powierzchniowej Zatoki Pomorskiej wynosiło 6,2‰, a warstwy przydennej 7,3‰.

Obserwuje się dużą zmienność poziomów wody w Zatoce Pomorskiej, co wynika z interakcji między czynnikami okresowymi a nieokresowymi. Wśród czynników okresowych są zmiany poziomów długookresowe, roczne, półroczne jak również pływy i sejsze.

Do czynników nieokresowych zalicza się nagłe przypływy sztormowe i obniżenia poziomu wody spowodowane przez wiatr i zmiany ciśnienia atmosferycznego oraz zmiany poziomu wynikające z nieregularnych ilości wody odebranej z dorzecza w ciągu roku.

Ponadto na ilość wody w zatoce wpływa gęstość wody, a także wynik rocznych opadów i parowania. W wyniku badań w Świnoujściu, stwierdzono, że minimalne roczne stany wody występują wiosną – od marca do maja, maksymalne zaś od lipca do września. Zauważane są również ekstrema drugorzędne.

Na Zatoce Pomorskiej mieszają się wody śródlądowe i morskie, co skutkuje bardzo dużą zmiennością cech fizycznych wód zatokowych.

W wyniku przeprowadzonych badań jakości wód przybrzeżnych Zatoki Pomorskiej w 4 punktach pomiarowych ok. 1 mili morskiej (1,85 km) od brzegu, oceniono elementy fizykochemiczne na poniżej stanu dobrego, a w ogólnej dwustopniowej ocenie stwierdzono zły stan wód przybrzeżnych polskiej części Zatoki Pomorskiej.

#### **Ocena jakości polskich wód przybrzeżnych Zatoki Pomorskiej**

Punkt pomiarowy	Ocena elementów fizykochemicznych	Ocena elementów biologicznych	Stan ekologiczny	Ogólny stan wód
1. na północ od Świętej Kępy	poniżej dobrego	zły	zły (klasa)	zły
2. na północ od Niechorza	poniżej dobrego	umiarkowany	umiarkowany (III klasa)	zły
3. na północ od Mrzeżyna	poniżej dobrego	dobry	umiarkowany (III klasa)	zły
4. na północ od Kołobrzegu	poniżej dobrego	słaby	słaby (IV klasa)	zły

Nad Zatoką Pomorską podobnie jak u innych wybrzeży południowego Bałtyku przeważają piaszczyste brzegi wydmore, jednakże spotkać można koło Międzyzdrojów i innych miejscowości brzegi klifowe.

Polska część Zatoki Pomorskiej jest objęta specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” oraz obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska”.

Zatoka Pomorska jest stanowiskiem ochrony zimowych ptaków, przybywających nad nią z północnych krańców Morza Bałtyckiego, m.in. perkoza dwuczubego, nura czarnoszyjowego.

Wybrzeża Zatoki Pomorskiej są w większości zalesione, północno-zachodnie brzegi wyspy Wolin niemal całkowicie pokryte są lasami. Na wschód od Międzyzdrojów wznosi się pas stromych wydm, który obniża się w części południowej.

Płytkie kamieniste dno zatoki stanowi podłoże dla wodorostów z rodzaju zielenic (np. taśma, gałęzotka), brunatnic (np. morskoczyn, *Pylaiella*), krasnorostów (np. *Ceramium*, *Polysiphonia*). Tworzą one korzystne warunki do rozwoju skorupiaków szczególnie *Gammarus* i innych bezkręgowców (np. omulek jadalny). Dobre warunki ma tutaj także fitoplankton, szczególnie przy Bramie Świny, gdzie wiosną i latem dominują sinice (głównie *Microcystis spp.*) i okrzemki (*Melosira spp.*, *Cyclotella spp.*). Bardzo rozpowszechnione w Zatoce Pomorskiej są glony z rodzaju zielenic – *Oocystis* i *Monoraphidium*.

Nad Zatoką Pomorską leżą porty morskie: Świnoujście, Dziwnów, Mrzeżyno, Dźwirzyno i Kołobrzeg oraz zlokalizowanych jest 5 kąpielisk na Rugii, 5 na Uznamie, 3 na Wolinie w tym Międzyzdroje i 15 kąpielisk na stałym lądzie.

#### **1.6.4. Charakterystyka jez. Wicko Małe**

Obszar opracowania od strony południowej sąsiaduje z wodami jez. Wicko Małe, które jest częścią dawnej zatoki Zalewu Szczecińskiego i należy do wyspy Wolin. Jeziora Wicko Wielkie i Wicko Małe są oddzielone od zalewu, mieliznami i cieśninami Deltę Świny. Jezioro ma powierzchnię ok. 100 ha, kształt wydłużony południkowy, długość jeziora wynosi 2,3 km i największą szerokość 0,5 km. Wicko Małe jest płytkim jeziorem o głębokości nie przekraczającej średnio 2 m.

Na obszarze wodnym Wicka Małego oraz akwenie przyległym w promieniu 500 m od kanału przejściowego z Wicka Małego na jezioro Wicko Wielkie został ustanowiony stały obwód ochronny dla rybołówstwa morskiego. Zakaz dotyczy także połowów sportowo-rekreacyjnych wykonywanych z brzegu Wicka Małego.

Od północnej strony przy wsi Zalesie, do Wicka Małego wpada struga o nazwie Stary Zdrój. Na wschodnim brzegu znajduje się wieś Wicko.

Brzegi jez. Wicko Małe są trudno dostępne, podmokłe i gęsto porośnięte trzcina pospolitą. Prowadzące drogi gruntowe do brzegu jeziora są niedrożne, podmokłe i porośnięte trzcina.

Całe jezioro Wicko Małe znajduje się w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 mającym znaczenie dla Wspólnoty o nazwie „Wolin i Uznam” kod obszaru PLH 320019 oraz w brzeżnej części północno-wschodniej obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Delta Świny” kod obszaru 320002. Ponadto jez. Wicko Małe stanowi cenne siedlisko przyrodnicze o nazwie „Zalewy i jeziora przymorskie” o kodzie 1150-1.

### **1.6.5. Ustalenia zawarte w Planie Gospodarowania Wodami na obszarze Dorzecza Odry**

W Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry zostały określone m.in. dla rejonu w sąsiedztwie obszaru planu, dane dot. jednolitej części wód, które kształtują się następująco:

#### **1.6.5.1. Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)**

Jednolita część wód powierzchniowych – oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych (jezioro lub inny naturalny zbiornik wodny, sztuczny zbiornik wody, rzeka struga, strumień, potok, kanał, lub ich część, morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub wody przybrzeżne).

##### **1. Europejski kod JCWP - PLTWIWB8**

- Nazwa JCWP - Zalew Szczeciński
- Region wodny - Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
- Obszar dorzecza (kod i nazwa) - 6000 obszar dorzecza Odry
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej - RZGW w Szczecinie
- Ekoregion - Równiny Centralne (14)
- Typ JCWP - Lagunowy z substratem mułowym i piaszczystym (TWI)
- Status - silnie zmieniona część wód
- Ocena stanu - zły
- Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona
- Derogacje - 4(4) - 3
- Uzasadnienie derogacji ze względu na warunki naturalne 6 lat jest okresem zbyt krótkim, aby mogła nastąpić poprawa stanu, nawet przy założeniu całkowitej eliminacji presji. Te CW są odbiornikami zanieczyszczeń z dużego obszaru lądu i ich stan jest bezp. zależny od stanu CW śródlądowe jak i ogromnej presji w głębi lądu.

Celem środowiskowym dla przedmiotowej części wód powierzchniowych jest osiągnięcie lub utrzymanie, co najmniej dobrego stanu wód, czyli dobrego lub bardzo dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

##### **2. Europejski kod JCWP - PLLW20951**

- Nazwa JCWP - Wicko
- Scalona część wód - DO1602
- Region wodny - Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
- Obszar dorzecza (kod i nazwa) - 6000 (obszar dorzecza Odry)
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej - RZGW w Szczecinie
- Ekoregion - Równiny Centralne (14)
- Typ JCWP - Jeziora przymorskie pod wpływem wód słonych(4)
- Status - naturalna część wód
- Ocena stanu - zły
- Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona
- Derogacje - 4(4) – 3 (derogacje czasowe – warunki naturalne)
- Uzasadnienie derogacji – 6 lat jest okresem zbyt krótkim, aby mogła nastąpić poprawa stanu wód, nawet przy założeniu całkowitej eliminacji presji. W jeziorach zanieczyszczenia kumulują się głównie w osadach dennych, które w jeziorach eutroficznych są źródłem związków biogenych oddawanych do jezior jeszcze przez bardzo wiele lat, po zaprzestaniu dopływów zanieczyszczeń.

### **1.6.6. Korzystanie z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego**

Obszar opracowania wg hydrograficznego obszaru działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie położony jest w dorzeczu Odry, w którym wg podziału na regiony wodne został

wydzielony region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego jest obszarem działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie.

W dorzeczu Odry wg nowego podziału hydrograficznego Polski znajduje się pole o nr 31 i nazwie Zalew Szczeciński w granicach Polski w obrębie, którego znajduje się obszar planu. Ponadto w zlewni Zalewu Szczecińskiego została wydzielona zlewnia cząstkowa jez. Wicko Małe i Wicko Wielkie o nr 3173, w której w całości położony jest obszar opracowania.

W dorzeczu Odry i w dużej części zlewni Zalewu Szczecińskiego i cieśniny oraz Przymorza znajduje się m.in. Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP 102), który przyporządkowanym jest do obszaru dorzecza Odry. Zbiornik GZWP nr 102 został wyznaczony w utworach czwartorzędowych w ośrodku porowym. Studnie na tym obszarze mają wydajność potencjalną w przedziale od 10 do 30 m<sup>3</sup>/h.

Obszar planu znajduje się poza Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych GZWP 102 – zbiornikiem udokumentowanym o powierzchni 112,2 km<sup>2</sup>. GZWP 102 znajduje się na wschód od planu.

Dla obszaru dorzecza Odry opracowany został „Plan gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry”, którego ustalenia należy uwzględniać w sporządzanych miejscowych planach.

Zgodnie z art. 120 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 469) w dniu 11.07.2014 r. weszło w życie Rozporządzenie Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 roku, w którym zostały ustalone warunki korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniego z dnia 9 czerwca 2014 r., poz. 2431).

Zgodnie z powyższym na obszarze objętym opracowaniem obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, które w myśl art. 73 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, jak wyżej podano, obowiązują w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 17 ust. 1, § 19 pkt 1 i 2 oraz § 21 pkt 1 i 2 w/w Rozporządzenia wprowadza się następujące ograniczenia w korzystaniu z wód podziemnych:

- w jednostkach bilansowych wód podziemnych Wyspa Uznam, Wyspa Wolin oraz Wyspa Karsibór, łączny pobór wód podziemnych z ujęć zlokalizowanych w każdej z tych jednostek nie może przekraczać wielkości dostępnych do zagospodarowania zasobów dla nich ustalonych. Dostępne do zagospodarowania zasoby wód podziemnych stanowią zasoby dyspozycyjne ustalone dla obszaru bilansowego. Wielkość zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych Wyspy Wolin, Wyspy Uznam i Karsibór podano w załączniku nr 9 do w/w rozporządzenia. Przedmiotowy obszar planu położony jest częściowo w jednostce bilansowej II – Międzyzdroje, III – Wapnica oraz IV – Centralna o ustalonych zasobach dyspozycyjnych w ilości odpowiednio:
  - II - Międzyzdroje, zasoby dyspozycyjne 5200 m<sup>3</sup>/d;
  - III - Wapnica, zasoby dyspozycyjne 720 m<sup>3</sup>/d;
  - IV – Centralna zasoby dyspozycyjne 21 760 m<sup>3</sup>/d.
- na obszarze gminy, w tym na obszarze sporządzanego planu niedopuszczalne jest:
  - korzystanie z wód podziemnych z czwartorzędowych utworów wodonośnych do napełniania stawów rybnych oraz na potrzeby nawadniania gruntów lub upraw jest niedopuszczalne w przypadku istnienia możliwości wykorzystania do tych celów wód powierzchniowych;
  - korzystanie z wód podziemnych ze starszych niż czwartorzędowe utwory wodonośne do napełniania stawów rybnych oraz na potrzeby nawadniania gruntów lub upraw jest niedopuszczalne w przypadku istnienia możliwości wykorzystania do tych celów wód podziemnych z czwartorzędowych utworów wodonośnych lub wód powierzchniowych;
  - wykonywanie urządzeń wodnych stanowiących nowe ujęcia wód podziemnych na potrzeby inne niż wynikające z priorytetów w zaspokajaniu potrzeb wodnych określonych w § 6 ust. 1 pkt 1 i 2 tj. na cele ochrony zasobów wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe;
  - wykonywanie odwodnień obiektów lub wykopów budowlanych oraz zakładów górniczych, za wyjątkiem odwodnień nie powodujących długoterminowych negatywnych skutków dla ilości i jakości zasobów wód podziemnych.

Ponadto mając na uwadze szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód regionu wodnego, wynikające z ustalonych celów środowiskowych zgodnie z § 4 w/w rozporządzenia dla uzyskania dobrego stanu lub potencjału ekologicznego jednolitych części wód jezior wymaga się nieprzekraczania poziomu naturalnej tolerancji jeziora.

Jednolite części wód jezior, w których z uwagi na nasilenie presji antropogenicznej nastąpiło przekroczenie poziomu naturalnej tolerancji jeziora oraz jednolite części wód jezior lobeliowych uznaje się za priorytetowe pod względem ochrony. W wykazie jednolitych części wód jezior nie wymienia się sąsiadującego jez. Wicko Małe.

Z kolei zgodnie z § 5 powyższego rozporządzenia dla uzyskania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych wymaga się, aby korzystanie z wód podziemnych nie powodowało:

- niespełnienia celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód powierzchniowych;
- szkód w ekosystemach lądowych bezpośrednio zależnych od wód podziemnych;
- dopływu wód słonych lub innych wód o jakości zagrażającej zanieczyszczeniem wód podziemnych;
- trwałej tendencji do zmian kierunku przepływu wód podziemnych, którą mógłby spowodować dopływ wód słonych lub innych wód o jakości zagrażającej zanieczyszczeniem wód podziemnych.

Jednocześnie zgodnie z § 6 ust. 1, 2, i 3 w/w rozporządzenia ustala się następujące priorytety w zaspokajaniu potrzeb wodnych:

- na cele ochrony zasobów wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe;
- na potrzeby produkcji artykułów żywnościowych oraz farmaceutycznych;
- na zapewnienie wymagań ekosystemów wodnych i od wód zależnych;
- na potrzeby przemysłu;
- na potrzeby chowu i hodowli zwierząt;
- na potrzeby upraw rolnych i leśnych;
- na potrzeby energetyki wodnej;
- na potrzeby transportu wodnego;
- na potrzeby związane z turystyką, sportem i rekreacją.

Priorytety te obowiązują w przypadku, gdy występuje zapotrzebowanie na jednoczesne wykorzystanie zasobów wodnych przez więcej niż jednego użytkownika, z wyłączeniem sytuacji określonych w przepisie art. 123 ust.1a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne. O wyższości priorytetu, o którym mowa powyżej, decyduje niższa pozycja liczbowa.

Korzystanie z wód nie może powodować pogorszenia stanu wód i ekosystemów od nich zależnych, w szczególności ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, a także marnotrawstwa wody i energii wody, ani wyrządzać szkód.

Wody, jako integralna część środowiska oraz siedliska dla zwierząt i roślin, podlegają ochronie, niezależnie od tego, czyją stanowią własność.

Celem ochrony wód jest utrzymanie lub poprawa jakości wód oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym i na terenach podmokłych.

Dla potrzeb gospodarowania wodami wody dzieli się na:

- jednolite części wód powierzchniowych – rozumie się przez to oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: m.in. rzekę, strumień, strugę, potok, jezioro, kanał, sztuczny zbiornik wodny itp.;
- jednolite części wód podziemnych – rozumie się przez to określoną objętość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych.

Dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych określa się cele środowiskowe:

- dla wód powierzchniowych celem jest ochrona wód przed zanieczyszczeniami, która obejmuje łącznie ograniczenie emisji do wód ze źródeł zanieczyszczeń punktowych i obszarowych;
- celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:
  - zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
  - zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
  - ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasileniem tych wód tak, aby osiągnąć ich dobry stan.

Cele środowiskowe zawiera się w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Powyższe Rozporządzenie odnośnie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, określa:

- szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód regionu wodnego, wynikające z celów środowiskowych ustalonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. z 2011 r. Nr 40, poz. 451);
- priorytety w zaspokajaniu potrzeb wodnych w regionie wodnym;
- ograniczenia w korzystaniu z wód na obszarze regionu wodnego lub jego części albo dla wskazanych jednolitych części wód, niezbędne do osiągnięcia ustalonych celów środowiskowych.

W Rozporządzeniu podaje się szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód regionu wodnego, wynikające z ustalonych celów środowiskowych. Są to m.in.:

- dla uzyskania dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód płynących, wymaga się zachowania w korycie cieku przepływu nienaruszalnego;
- ustala się wymagania w zakresie zachowania ciągłości morfologicznej cieku, niezbędne dla zapewnienia składu, liczebności i struktury wiekowej ichtiofauny na poziomie odpowiadającym

dobremu stanowi lub potencjałowi ekologicznemu wód, zróżnicowane według podziału wód powierzchniowych;

- dla uzyskania dobrego stanu lub potencjału ekologicznego jednolitych części wód jezior wymaga się nieprzekraczania poziomu naturalnej tolerancji jeziora;
- dla uzyskania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych wymaga się, aby korzystanie z wód podziemnych nie powodowało:
  - niespełnienia celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód powierzchniowych;
  - szkód w ekosystemach lądowych bezpośrednio zależnych od wód podziemnych;
  - dopływu wód słonych lub innych wód o jakości zagrażającej zanieczyszczeniem wód podziemnych;
  - trwałej tendencji do zmian kierunku przepływu wód podziemnych, którą mógłby spowodować dopływ wód słonych lub innych wód o jakości zagrażającej zanieczyszczeniem wód podziemnych.

Wybrane priorytety w zaspokajaniu potrzeb wodnych w regionie wodnym. W Rozporządzeniu ustala się m.in. następujące priorytety w zaspokajaniu potrzeb wodnych:

- na cele ochrony zasobów wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe;
- na zapewnienie wymagań ekosystemów wodnych i od wód zależnych;
- na potrzeby przemysłu;
- na potrzeby chowu i hodowli zwierząt;
- na potrzeby upraw rolnych i leśnych;
- na potrzeby transportu wodnego;
- na potrzeby związane z turystyką, sportem i rekreacją.

Ograniczenia w korzystaniu z wód na obszarze regionu wodnego lub jego części albo dla wskazanych jednolitych części wód niezbędne dla osiągnięcia ustalonych celów środowiskowych.

- korzystanie z powierzchniowych wód płynących nie może powodować redukcji przepływu w korycie cieków poniżej przepływu nienaruszalnego;
- wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych o stanie, co najmniej dobrym nie może powodować przekwalifikowania stanu wód odbiornika do gorszego z powodu zmiany wartości wskaźników fizykochemicznych, substancji priorytetowych oraz innych zanieczyszczeń służących klasyfikacji stanu, zawartych we wprowadzanych ściekach;
- ścieki wprowadzane do wód o stanie niższym od dobrego, nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych w przepisach odrębnych;
- wykonanie nowych budowli piętrzących na ciekach lub ich odcinkach jest możliwe pod warunkiem wyposażenia tych budowli w urządzenia zapewniające swobodną migrację ryb;
- wielkość maksymalnego rocznego poboru wody z ujęcia wód podziemnych nie może przekraczać ilości wynikającej ze średniego dobowego zapotrzebowania na wodę;
- korzystanie z wód podziemnych z czwartorzędowych utworów wodonośnych do napełniania stawów rybnych oraz na potrzeby nawadniania gruntów lub upraw jest niedopuszczalne w przypadku istnienia możliwości wykorzystania do tych celów wód powierzchniowych;

Przytoczone wybiórczo ustalenia w/w. warunków uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z art. 73 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.).

### **1.7. Gleby**

W granicach opracowania nie występują gleby o bonitacji rolniczej, zarówno grunty orne jak i użytki zielone (łąki i pastwiska). Gleby terenów zurbanizowanych, infrastrukturalnych, zieleńców (skwerów) zostały w bardzo dużym stopniu przekształcone w trakcie ich zagospodarowywania w przeszłości, a także aktualnie. Na terenach zainwestowania kubaturowego i częściowo infrastrukturalnego pokrywa glebowa uległa w znacznej części fizycznej likwidacji.

Na obszarze opracowania występują bardzo słabe gleby, które w całości zostały zadrzewione. Są to leśne gleby bielicowe piaskowe, wytworzone z piasków luźnych i słabo gliniastych. Z rolniczego punktu widzenia nie przedstawiają większej a nawet prawie żadnej wartości użytkowej. Z tego powodu grunty te zostały zadrzewione i mogą też zostać przeznaczone na cele nierolnicze.

Wg ewidencji gruntów i budynków prawie cały fragment południowy i środkowy obszaru opracowania tj. ok. 80% został sklasyfikowany jako Bz, czyli jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, którego grunty w całości (100%) zostały zalesione, ale nie jest to las.

W związku z postępującą w szybkim tempie urbanizacją obszaru opracowania teren gęsto zadrzewiony o symbolu Bz przeznaczony zostanie na inne funkcje, m.in.: zakład górniczy z infrastrukturą korzystania z wód termalnych, zabudowę usługową, usługi turystyczne, mieszkaniowo-hotelowe, parkingi jak też niezbędne tereny zielone i inne.

Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, *przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.*

W przypadku gruntów leśnych przeznaczając je na cele nieleśne wymagana jest zgoda ministra właściwego lub marszałka województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ministra właściwego w przypadku gruntów Skarbu Państwa lub zgody marszałka wojewódzkiego wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej w przypadku gruntów nie stanowiących zasobu SP.

## **1.8. Warunki klimatyczne**

### **1.8.1. Ogólna charakterystyka klimatu**

Obszar opracowania, wg podziału Polski na regiony klimatyczne E. Romera (1949) należy do typu klimatu bałtyckiego.

R. Gumiński (1948, podział zmodyfikowany) zalicza obszar opracowania do rolniczo-klimatycznej dzielnicy I - szczecińskiej, która jest stosunkowo ciepła i sucha. Pokrywa śnieżna trwa 40 – 60 dni, przymrozki występują tylko w ciągu dwóch miesięcy. Średni opad roczny wynosi 450 – 600 mm, a liczba godzin ze słońcem jest stosunkowo duża. Długość okresu wegetacyjnego trwa od 210 do 215 dni. Początek robót polnych przypada tutaj na ostatnią dekadę marca.

Według nowszego podziału Polski na regiony klimatyczne Polski (WOŚ 1999 r.), obszar opracowania znajdujący się w obrębie Pomorza Zachodniego zaliczany jest do Regionu Zachodniomorskiego (RI), który obejmuje wyspy Uznam i Wolin wraz z Zalewem Szczecińskim oraz zachodnią część Wybrzeża Trzebiatowskiego.

**Tabela 1. Zestawienie średniej rocznej liczby dni z poszczególnymi typami pogody Regionu Zachodniomorskiego (źródło: A.Woś 1999)**

REGION	TYPY POGODY	SŁONECZNA	POCHMURNA	Z DUŻYM ZACHMURZENIEM	BEZ OPADU	Z OPADEM	RAZEM
Region Zachodniomorski (I)	Ciepła	25,9	166,1	83,6	145,4	130,2	275,6
	Przymrozki	7,8	32,3	23,9	35,3	28,7	64,0
	Mroźna	3,6	12,8	8,2	13,5	11,1	24,6

W porównaniu z innymi regionami Pomorza odznacza się największą liczbą dni słonecznych i ciepłych oraz bez opadów, a także najmniejszą liczbą dni z dużym zachmurzeniem (tabela poniżej). Pogody przymrozkowe i mroźne są tutaj notowane najrzadziej.

Z kolei według podziału województwa zachodniopomorskiego na krainy klimatyczne Cz. Koźmińskiego, obszar opracowania znajduje się w krainie I – Zalewu Szczecińskiego.

Kraina ta obejmuje wyspy Uznam i Wolin oraz wąski pas przyległy do Zalewu Szczecińskiego. Kraina wznosi się od 0 do 20 m n.p.m. Warunki klimatyczne tej krainy, kształtują się nie tylko pod wpływem głównych geograficznych czynników klimatotwórczych (szerokość geograficzna, cyrkulacja atmosferyczna), ale także w dużej mierze pod wpływem Bałtyku i Zalewu Szczecińskiego. Pobrzeże Zatoki Pomorskiej, ograniczone wyspami Uznam i Wolin, zaliczane jest do najkorzystniejszych rejonów bioklimatycznych na polskim wybrzeżu, sprzyjających rekreacji i turystyce.

Powyższe krainy znajdują się pod największym wpływem morskim, co silnie zaznacza się w wilgotności powietrza, krótkotrwałości zim i amplitudach temperatur.

Oddziaływanie morza objawia się na tym obszarze wyrównanym profilem termicznym (małe amplitudy roczne i dobowe) w wyniku ochładzającego wpływu morza w lecie i ocieplającego w zimie oraz większą wilgotnością powietrza, długim, ale późnym okresem wegetacyjnym, dużą liczbą dni pochmurnych z zachmurzeniem warstwowym. Wiosna i lato są tu wyraźnie chłodniejsze, zimy stosunkowo łagodne i krótkie a jesień znacznie dłuższa i ciepła.

Rejon ten znajduje się w zasięgu częstych wędrowek ośrodków niskiego ciśnienia, przemieszczających z nad północnego Atlantyku w kierunku północno-wschodniej Europy.

Bliskość morza, ukształtowanie powierzchni o niewielkich deniwelacjach oraz pasmowy, sąsiadujący równoleżnikowy układ obniżen praktycznych umożliwia przemieszczanie się mas powietrza zgodnie z dominującą tendencją ruchu mas powietrza polarno-morskiego.

Charakteryzuje się swoistymi warunkami klimatycznymi: dość ciepłymi i raczej łagodnymi zimami, na ogół chłodnym latem i stosunkowo silnymi i częstymi wiatrami oraz przeciętnymi opadami.

Międzyzdroje, w tym obszar opracowania znajduje się w regionie bioklimatycznym I nadmorskim, podlegającym silnym wpływom Bałtyku.

Istotne główne elementy charakteryzujące warunki klimatyczne obszaru opracowania prześledzić można na podstawie danych z niezbyt odległej a zarazem najbliższej stacji meteorologicznej w Świnoujściu.

Stacja meteorologiczna w Świnoujściu działa od roku 1947, aktualnie usytuowana jest na piaszczystej wydmie w odległości 120 m od morza oraz ok. 10 km od obszaru opracowania.

#### ***Usłonecznienie i zachmurzenie***

Średnia wieloletnia suma usłonecznienia jest wysoka i wynosi około 1580 godzin rocznie. Najwięcej godzin ze słońcem występuje w miesiącach czerwcu (228) i lipcu (218). Odpowiada to średnio od 6,6 godziny ze słońcem w sierpniu do 7,6 w czerwcu. Najmniej usłoneczniony jest miesiąc grudzień (29 godzin). W ciągu roku usłonecznienie względne waha się od 34 do 38%, przy czym zimą wynosi około 20%, a latem nie przekracza 50%. Zachmurzenie najmniejsze występuje w miesiącach zimowych i waha się od 62% -63%. W pozostałych okresach roku wynosi od 44 -70%. Należy podkreślić, że w porównaniu z innymi miejscowościami nadmorskimi zachmurzenie w rejonie opracowania jest najmniejsze.

#### ***Temperatura i wilgotność powietrza***

Średnia roczna temperatura powietrza w rejonie opracowania kształtuje się na poziomie 8,3<sup>0</sup> do 8,5<sup>0</sup>C. Latem średnia dobowa temperatura powietrza przekracza 15<sup>0</sup>C. Najchłodniejszym miesiącem w roku jest miesiąc styczeń (-0,1 stopnia). Przeciętnie w roku jest w Świnoujściu 78 dni letnich, ze średnią temperaturą przekraczającą 15<sup>0</sup>C. Absolutna amplituda temperatury powietrza wynosi 53,7 deg, co jest wartością znacznie mniejszą niż w uzdrowiskach położonych w głębi kraju. Jest to efekt łagodzącego wpływu Bałtyku na warunki termiczne w strefie przybrzeżnej, w szczególności jest to widoczne w miesiącach zimowych. Średnio dni gorących jest 4, zaś mroźnych 5,5.

Średnia roczna wilgotność względna powietrza (86%) nie odbiega od wilgotności notowanej na południowym wybrzeżu Bałtyku. Sezonowe wahania wilgotności są niewielkie. A w poszczególnych miesiącach jej wartości wynoszą od 85 do 87 %. Około 12 dni w roku występują stany parności.

#### ***Opady i zjawiska atmosferyczne***

Opady atmosferyczne są czynnikiem ograniczającym możliwości leczenia klimatycznego, wypoczynku i uprawiania turystyki. Analizując sumę roczną opadów atmosferycznych i częstość ich występowania należy stwierdzić, że są one bardzo zmiennym elementem klimatu badanego regionu. Średnia wieloletnia suma opadów w rejonie opracowania wynosi obecnie 583 mm i jest wyższa od średniej z okresu wcześniejszego.

Cechą warunków opadowych klimatu Polski jest przewaga opadów półrocza ciepłego nad opadami półrocza chłodnego. W rejonie opracowania przewaga ta jest niewielka a sumy opadów wynoszą odpowiednio 54% i 46% opadów rocznych. Roczne maksimum opadów przypada obecnie na lipiec (70 mm, poprzednio czerwiec - 53 mm), a najmniejsze opady występują w kwietniu lub lutym (32 mm). Jesienią sumy opadów są nieznacznie większe niż wiosną.

Z punktu widzenia potrzeb klimatoterapii, turystyki i wypoczynku istotna jest liczba dni z opadem. Zgodnie z normami stosowanymi w bioklimatologii na terenach uzdrowiskowych i wypoczynkowych nie powinno występować więcej niż 183 dni z opadem w ciągu roku. W ostatnich latach średnia liczba dni z opadem w rejonie opracowania wynosi 156, co oznacza, że badany obszar spełnia wymagane w tym zakresie kryterium. Największa liczba dni z opadem obserwowana jest w listopadzie i maju. Roczne maksimum opadów występuje w czerwcu wynosi 52 mm, zaś najmniejsze są w lutym i wynoszą 33 mm. Najkorzystniejszym dla kuracjuszy miesiącem ze względu na małą liczbę dni z opadem jest luty (33 mm).

Często z opadem związane są burze, które poprzez zmiany pola elektrycznego w czasie wyładowań oddziałują na człowieka, zwykle pogarszając jego samopoczucie. Burze w rejonie opracowania pojawiają się praktycznie przez cały rok (poza styczniem), a ich częstość wynosi 0,1 dnia zimą do ponad 3 dni w okresie od maja do sierpnia. Częstość ich występowania jest największa latem (czerwiec i lipiec ponad 3 dni w miesiącu z maksimum w lipcu). Średnio jest ich około 15 dni w roku.

Mgły są zjawiskiem atmosferycznym niekorzystnym dla klimatoterapii. Sprzyjają one utrzymaniu się zanieczyszczeń pyłowych i gazowych w powietrzu, ograniczają dopływ promieniowania słonecznego, zmniejszają widzialność, co razem powoduje pogorszenie samopoczucia człowieka i sprzyja także rozprzestrzenianiu się wielu chorób.

W rejonie opracowania mgły nie są zjawiskiem zbyt częstym. Średnio w roku pojawia się 41 dni z mgłą. Najwięcej mgieł notuje się jesienią oraz zimą (listopad - 5 dni w miesiącu; styczeń - 5,6). Najmniej dni z mgłą jest w lipcu. Zgodnie z przyjętą normą liczba dni z mgłą nie może przekraczać na terenie uzdrowiska 50 w okresie od października do marca.

W rejonie opracowania zanotowano ich 30. W okresie od kwietnia do września nie powinno być ich więcej niż 15 a zanotowano 11. Można, zatem stwierdzić, że liczba dni z mgłą jest mniejsza niż przewiduje norma przyjęta np. dla uzdrowisk.

Pokrywa śnieżna jest ważnym elementem klimatu z uwagi na możliwość terapii ruchowej zimą (sporty zimowe). Dodatkowym jej atutem jest to, że tłumi hałas i silnie odbija promieniowanie słoneczne wzmagając udział czynnych biologicznie promieni nadfioletowych w helioterapii, a także korzystnie oddziałuje na stan psychiczny człowieka.



W rejonie opracowania pokrywa śnieżna zalegać może od listopada do kwietnia średnio przez około 43 dni. Pierwsza pokrywa śnieżna pojawia się już w listopadzie, a sporadycznie utrzymuje się jeszcze w kwietniu. Najwięcej dni z pokrywą śnieżną obserwuje się w styczniu.

### Opady atmosferyczne, burze, mgły, pokrywa śnieżna w Świnoujściu.

**Tabela 2. Suma opadów (mm)**

Stacja	Lata	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Świnoujście	1966-1992	39	32	43	46	48	53	50	43	46	43	46	37	526
	1993-2007	43	35	39	32	56	59	70	53	66	42	44	43	583

**Tabela 3. Liczba dni z opadem  $\geq 0,1$  mm**

Stacja	Lata	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Świnoujście	1966-1992	13,3	12,7	14,9	13,2	15,2	13,5	14,2	13,3	14,4	14,9	15,5	14,4	169,6
	1993-2007	14,3	13,1	12,8	9,8	12,3	13,2	13,2	10,7	12,5	13,3	14,9	15,7	155,7

**Tabela 4. Liczba dni z burzą**

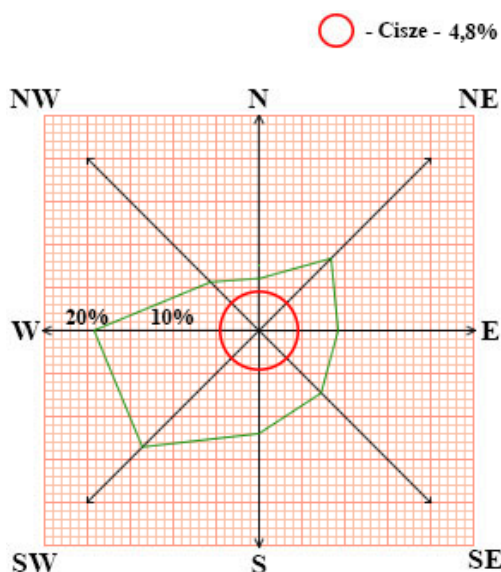
Stacja	Okres	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Świnoujście	1966-1992	-	0,2	0,5	2,7	3,1	3,6	2,7	1,6	0,2	0,1	0,1	14,8

**Tabela 5. Liczba dni z mgłą**

Stacja	lata	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Świnoujście	1966-1992	5,6	5,5	4,5	4,1	1,4	1,1	0,6	1,2	2,4	4,7	5,2	4,6	40,9
	1993-2007	2,3	1,8	2,2	1,5	1,1	0,1	0,3	0,4	0,7	2,7	3,2	2,9	19,2

**Tabela 6. Liczba dni z pokrywą śnieżną**

Stacja	Lata	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Świnoujście	1966-1992	15,9	11,3	5,5	0,5	-	-	-	-	-	-	2,3	7,8	43,3
	1993-2007	10,5	9,9	5,6	0,3	-	-	-	-	-	-	1,9	5,9	34,2



Rycina 3. Rozkład kierunków wiatrów (%) oraz częstość cizy w Świnoujściu, 1971-2000

## Wiatr

Ruch powietrza jest ważnym czynnikiem kształtującym subiektywne odczucia komfortu lub dyskomfortu termicznego. Ruch powietrza odgrywa istotną rolę w procesie wymiany ciepła pomiędzy organizmem człowieka a otoczeniem, porywisty i silny wiatr wywołuje różne stany niepokoju, drażniąc układ nerwowy człowieka (Błażejczyk 2004, Kozłowska-Szczęśna i in. 2002).

Rozkład wiatrów w rejonie opracowania jest uwarunkowany głównie czynnikami cyrkulacyjnymi. Najczęściej wieją wiatry z sektora południowo-zachodniego (SW) – 19% i zachodniego (W) – 18,4% oraz południowego (S) – 14%, czyli od strony lądu (ryc. 3).

Najmniejszy udział mają wiatry z kierunku północnego (N) – 7,6% pojawiające się przy słabych gradientach barycznych (bryza morska).

W Świnoujściu przeważają wiatry umiarkowane i silne. Średnia prędkość wiatru o godz. 12 GMT jest podobna we wszystkich miesiącach i wynosi 4,6 – 4,9 m s<sup>-1</sup>. W roku jest 38,1 dni z silnym wiatrem ( $\geq 10$  m/sek.) i 4 dni z bardzo silnym ( $\geq 15$  m/sek.). Z uwagi na liczbę dni z silnym wiatrem Świnoujście ma ostrzejsze warunki niż inne uzdrowiska nadmorskie.

**Tabela 7. Częstotliwość wiatru /%/ z różnych kierunków w Świnoujściu /1971-2005/ wg Cz. Koźmiński**

Miesiące	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C
I	4	4	8	14	19	22	16	8	5
II	5	8	13	13	13	18	17	8	5
III	5	13	13	11	10	18	19	8	3
IV	9	23	10	8	7	13	14	10	6
V	9	23	13	9	8	11	13	9	5
VI	10	23	10	6	5	11	19	11	5
VII	8	14	8	5	7	16	24	12	6
VIII	7	13	10	8	8	19	22	7	6
IX	5	8	7	11	12	21	22	8	6
X	4	6	8	14	16	24	18	5	5
XI	3	4	9	13	19	27	18	5	2
XII	4	3	8	11	17	27	21	6	3
IV – IX	9,2	16,1	7,7	8,2	10,9	17,6	18,0	8,7	3,6
X – III	4,8	4,7	6,9	11,9	20,0	25,6	17,2	5,9	3,0
Rok I-XII	6	12	9	10	12	19	19	8	5

**Tabela 8. Rozkład kierunków i prędkości wiatru z okresu I-XII z wielolecia 1971-2000**

Stacja		kierunek wiatru									Suma częst.	V
		N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C		
Świnoujście	n	7,0	10,4	7,3	10,1	15,4	21,6	17,6	7,3	3,3	100,0	x
	v	6,0	5,9	4,5	3,1	2,9	3,2	3,9	5,3	X	x	4,0

W Świnoujściu przeważają wiatry umiarkowane silne. Średnia prędkość wiatru osiąga maksimum wiosną (3,6 m/s), a minimum w sierpniu (2,8 m/s, poprzednio w styczniu - 2,9 m/s). Średnia roczna prędkość wiatru w obydwu badanych okresach jest taka sama i wynosi 3,2 m/s.

W Świnoujściu nie zmieniała się także liczba dni z wiatrem silnym, o prędkościach powyżej 8 m/s. Wieje on przez 12% dni w roku. Najczęściej pojawiają się one na wiosnę, w kwietniu osiągają swoje maksimum (powyżej 5 dni w miesiącu). Częstość cisz atmosferycznych w Świnoujściu jest niewielka (2,8% wszystkich obserwacji wiatru w roku), z uwagi na bliskość Bałtyku.

**Tabela 9. Rozkład kierunków i prędkości wiatru z okresu IV-IX z wielolecia 1971-2000**

Stacja		kierunek wiatru									Suma częst.	V
		N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C		
Świnoujście	n	9,2	16,1	7,7	8,2	10,9	17,6	18,0	8,7	3,6	100,0	x
	v	4,9	5,5	4,4	2,9	2,7	3,0	3,6	4,9	X	X	3,9

**Tabela 10. Rozkład kierunków i prędkości wiatru z okresu X-III z wielolecia 1971-2000**

Stacja		kierunek wiatru									Suma częst.	V
		N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C		
Świnoujście	n	4,8	4,7	6,9	11,9	20,0	25,6	17,2	5,9	3,0	100,0	x
	v	7,2	6,4	4,7	3,4	3,1	3,5	4,2	5,8	X	X	4,1

Objaśnienia:

V - średnia prędkość wiatru w m/s

C - cisze w %

n - częstość występowania wiatru z danego kierunku w %

v - średnia prędkość wiatru z danego kierunku w m/s

**Tabela 11. Częstość występowania poszczególnych kierunków wiatru i cisz (C) w % - dane dla stacji Świnoujście oddalonej od obszaru opracowania o ok. 7 km w kierunku N**

Pory roku	kierunek wiatru										Suma częst.
	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	C		
Zima XI-II	4	5	10	13	16	23	18	7	4	100	
Wiosna III- V	8	20	12	9	8	14	15	9	5	100	
Lato VI-VIII	8	17	9	6	7	15	22	10	6	100	
Jesień IX-XI	4	6	8	13	16	24	19	6	4	100	
Rok I-XII	6	12	9	10	12	19	19	8	5	100	

**Tabela 12. Średnie prędkości wiatru (w m/sek.) według miesięcy – stacja Świnoujście**

Stacja	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Świnoujście	3,9	3,8	4,3	4,0	3,9	3,6	3,4	3,4	3,3	3,5	4,1	3,9	3,8

**Tabela 13. Średnie liczby dni z wiatrami silnymi ( $\geq 10$ m/sek.) i bardzo silnymi ( $\geq 15$  m/sek.) ze stacji Świnoujście; a- wiatry silne, b- wiatry bardzo silne**

Stacja		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV-IX	V-VIII
Świnoujście	a	3,4	3,5	4,6	4,4	2,2	2,2	1,7	2,5	2,2	2,6	3,5	3,4	38,1	17,1	8,0
	b	0,8	0,3	0,5	0,3	0,2	0,2	0,2	0,5	0,2	0,2	0,4	0,2	4,0	1,6	0,2

### 1.8.2. Lokalne warunki biotopoklimatyczne

Wyżej podana charakterystyka ogólna nie oddaje zmienności warunków pogodowych występujących w warstwie atmosfery przylegającej do powierzchni gruntu. Warunki biotopoklimatyczne obszaru opracowania kształtowane są głównie przez ukształtowanie terenu oraz przez charakter tzw. powierzchni czynnej (granicznej między atmosferą a podłożem) oraz przez parametry i wzajemne relacje zabudowy i terenów otwartych w otoczeniu. Podstawowe różnice klimatyczne dotyczą części obszaru opracowania zabudowanego i pozostałej znacznie większej części terenu zadrzewionych oraz sąsiadujących dużych obszarów zalesionych oraz półki plażowej.

Na obszarze opracowania występuje przede wszystkim topoklimat płaskiej równiny w części zabudowanej ze znaczną ilością zieleni wysokiej, który jest częścią topoklimatu obszarów zalesionych i zadrzewionych obniżenia Bramy Świny.

Analizowany obszar w skali makro w całości znajduje się pod wpływem Morza Bałtyckiego, natomiast w skali topo bezpośredni wpływ morza ogranicza się do strefy półki plażowej.

Teren zurbanizowany o dobrych warunkach topoklimatycznych charakteryzuje:

- dobre nasłonecznienie;
- w miarę dobre warunki wilgotnościowe;
- nieznacznie osłabione przewietrzanie;
- brak zagrożenia inwersji termicznych i występowania mgieł radiacyjnych;

Enklawy płaskiej równiny w całości zadrzewionej o średnio i mało korzystnych warunkach dla rekreacji charakteryzują:

- ograniczone wartości nasłonecznienia;
- obniżone wartości prędkości wiatru;
- zróżnicowane amplitudy temperatury i wilgotności powietrza (wilgotność podwyższona);
- niewielkie zagrożenie występowaniem przygruntowych przymrozków o charakterze radiacyjnym lub radiacyjno-adwekcyjnym.

Topoklimat półki plażowej – plaży (bardzo korzystne dla rekreacji poza obszarem opracowania):

- korzystne warunki termiczno - wilgotnościowe i dobre przewietrzanie;

- temperatury zależne od siły i kierunku wiatru;
- w części wschodniej, w pobliżu klifu silne zawirowania powietrza;
- wzmożone parowanie;
- bardzo dobre nasłonecznienie;
- obecność aerozoli morskich w powietrzu.

Specyficznym elementem jest topoklimat półki plażowej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie morza i obszaru opracowania. Fakt, iż teren półki plażowej nie został zakwalifikowany do grupy topoklimatów zbiorników wodnych i ich bliskiego otoczenia ma swoje uzasadnienie w nielicznych pracach omawiających mikroklimat plaż nadmorskich lub strefy kontaktu lądu i morza. Duży wpływ na rozkład temperatury i wilgotności względnej powietrza przypisuje się w nich insolacji i kierunkom wiatru. Badania wykazały, że w ciągu dnia morze nie wpływa ochładzająco na temperaturę powietrza, natomiast nocą skutecznie chroni przed wystąpieniem przymrozków o charakterze radiacyjnym.

Topoklimat półki plażowej (nadmorskiej plaży) charakteryzuje się wyrównanymi w ciągu dnia wartościami turbulencyjnej wymiany ciepła pomiędzy powierzchnią graniczną a atmosferą i stosunkowo dużymi wartościami przewodzenia ciepła między powierzchnią graniczną a podłożem. Topoklimat ten charakteryzuje się także dużym udziałem w bilansie cieplnym promieniowania słonecznego i odbijanego przez powierzchnię czynną. Obszar ten z uwagi na ocieplający wpływ morza w nocy nie podlega niebezpieczeństwu wystąpienia przymrozków radiacyjnych. Typ topoklimatu plaży jest nową jednostką typologiczną, włączoną do grupy topoklimatów obszarów płaskich.

Niezależnie od powyższych wyodrębnionych obszarów, korzystny wpływ na warunki klimatu lokalnego mają sąsiadujące kompleksy leśne i tereny zieleni wysokiej, których obecnej formy użytkowania nie należy zmieniać.

Na obszarze opracowania zaznacza się również wpływ bryzy morskiej, stanowiącej bardzo ważny czynnik natury balneologicznej. To chłodne powietrze nasycone aerozolem morskim zawierającym kryształki jodu i soli morskiej, co ma znaczenie w leczniczym wpływie morza.

### **1.8.3. Aerosol morski**

Specyficzną cechą strefy nadmorskiej, oprócz częstych i silnych wiatrów związanych z ogólną cyrkulacją powietrza, są wiatry lokalne, tzw. bryza morska i lądowa. Są to wiatry wywołane dobowymi wahaniami temperatury, a przede wszystkim różnicą temperatury powietrza nad morzem i lądem w cieplej porze roku. Zasięg tworzenia się i oddziaływania bryzy obejmuje pas lądu o szerokości 10-20 km i wysokości ok. 200 m. Prędkość tych wiatrów dochodzi do 5 m/s. Bryza morska stanowi bardzo ważny czynnik natury balneologicznej. Jest to powietrze chłodne, ale nasycone aerozolem morskim, zawierającym kryształki jodu i soli morskiej, jest istotnym walorem leczniczego wpływu morza w pasie nadmorskim.

Występowanie aerozolu (mikroskopijne cząstki gazowe, płynne i stałe występujące w powietrzu) są specyficzną właściwością klimatu wybrzeża i czynnikiem klimatoterapeutycznym.

Aerozol morski powstaje w wyniku uwalniania się cząsteczek chlorków, jodu i innych składników chemicznych – poprzez rozbijanie wody morskiej podczas uderzania fal o brzeg, a także w procesie parowania wody morskiej, przez tarcie wiatru o powierzchnię wody i unoszenie cząstek. W odróżnieniu od aerozolu lądowego, który zawiera na ogół substancje szkodliwe w postaci zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, aerozol morski wykazuje korzystne działanie biologiczne, przenikając głęboko do dróg oddechowych a z nich do krwiobiegu.

Cząsteczki chlorku sodu i jodu łagodzą stany zapalne w oskrzelach, pod ich wpływem zmniejsza się wrażliwość oskrzeli na alergeny, wzrasta pojemność płuc. Ilość aerozolu w powietrzu zmniejsza się wraz z odległością od brzegu morza. I tak, w odległości około 200 m zawartość aerozolu w powietrzu zmniejsza się do 70-80% wartości notowanych na plaży (Kucewicz, Mączak 1979).

Najlepsze naturalne warunki do inhalacji aerozolu morskiego w Międzyzdrojach występują przy wiatrach z kierunków północnych (NW, N, NE). Najczęściej takie warunki anemometryczne występują w okresie od kwietnia do sierpnia. Do zwiększonej częstości wiatrów z sektora północnego przyczynia się bryza morska. Korzystne dla inhalacji aerozolu morskiego warunki wietrzne panują wówczas, gdy wiatry wiejące z północy osiągają umiarkowane prędkości (4-8 m s<sup>-1</sup>). W okresie największych częstości wiatrów północnych takie sytuacje mają miejsce w 30-40% przypadków. Natomiast przy dużej prędkości wiatru stężenie aerozolu i jodu w powietrzu maleje w wyniku intensywnej wymiany powietrza i zdarza się, że jest ono większe poza strefą brzegową niż na plaży.

Trzeba dodać, że większą koncentrację aerozolu morskiego obserwuje się także w czasie mgły, gdyż przy dużej wilgotności powietrza drobne cząsteczki chlorku sodu przyłączają otoczkę wodną i stają się bardziej aktywne biologicznie. Natomiast najmniejsze stężenia aerozolu obserwuje się bezpośrednio po opadach deszczu, szczególnie tych o większym natężeniu.

### **1.9. Zabytki i dziedzictwo kulturowe**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15, ust. 2 pkt 3 i 4) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 19, ust. 1 i 3) obowiązuje określenie w planie zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Na terenie objętym miejscowym planem nie występują obszary i obiekty chronione na mocy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na obszarze planu nie ustala się obszarów i obiektów objętych szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe.

### **1.10. Walory krajobrazowe**

Obszar objęty planem znajduje się w krajobrazie o dużej wartości przyrodniczej i dużych walorach estetycznych. O walorach tych decyduje znaczna przewaga elementów naturalnych nad antropogenicznymi w środowisku oraz niewielki stopień zainwestowania otoczenia.

W granicach opracowania poza kilkoma pojedynczymi, wielokondygnacyjnymi ośrodkami wypoczynkowymi i niewielkim wyrobiskiem poeksploatacyjnym oraz skarpami nie występują aktualnie sztuczne elementy, degradujące jego walory estetyczne. Nie ma zwłaszcza sztucznych dominant przestrzennych oraz obiektów uniemożliwiających lub utrudniających swobodną migrację zwierząt.

Korzystny wpływ na walory estetyczne krajobrazu mają elementy naturalne. W decydującym stopniu przyczynia się do tego występująca szata roślinna, która w obrębie terenu odgrywa znaczącą rolę. Są to niewielkie enklawy leśne, zadrzewienia, skupiska większe i mniejsze drzew i krzewów, których jest tu wyjątkowo dużo. Bardzo duży wpływ na walory krajobrazowe obszaru opracowania mają bezpośrednio sąsiadujące kompleksy leśne.

Decydujący też wpływ na kształtowanie walorów estetycznych istniejącego krajobrazu ma prawie bezpośrednie położenie nad wodami Bałtyku oraz niedalekie położenie nad jez. Wicko Małe, które jest częścią dużego Zalewu Szczecińskiego oraz ukształtowanie powierzchni ziemi. W granicach terenu objętego opracowaniem jest ono w pewnym stopniu przekształcone. Przyczyną tego było istniejące zainwestowanie części obszaru opracowania.

Jezioro Wicko Małe i Wicko Wielkie będące częścią dużego Zalewu Szczecińskiego, kompleksy leśne i zadrzewienia obszaru opracowania a w szczególności kompleksy leśne bezpośrednio sąsiadujące Wolińskiego Parku Narodowego oraz ukształtowanie powierzchni ziemi bardzo wyraźnie podwyższają walory wizualne krajobrazu, zarówno w strefie bliskiej widoku, jak i w strefie dalekiego widoku.

Analizując kompozycję przestrzenną rejonu opracowania można ogólnie stwierdzić, że w kompozycji krajobrazu Wyspy Wolin, na której położony jest obszar opracowania, dominują elementy fizjograficzne. Elementy kulturowe są właściwie akcentami w kompozycji, a elementy cywilizacyjne w większości przypadków są elementami degradującymi krajobraz. Są to przede wszystkim zaniedbane domki letniskowe, ulica Gryfa Pomorskiego, garażowiska, tymczasowe parkingi, obiekty gospodarcze i inne.

Nowa zabudowa, która pojawiła się i pojawia się na obszarze opracowania i w sąsiedztwie obszaru opracowania często poprzez agresywność formy niszczy harmonię kompozycji krajobrazu.

Degradację kompozycji przestrzennej powoduje również zły stan środowiska przyrodniczego. Jest on spowodowany przede wszystkim zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i skażeniem atmosfery. Negatywny wpływ na jakość kompozycji ma także zubożenie środowiska przyrodniczego powstałe na skutek nieracjonalnej, niezgodnej z warunkami środowiska gospodarki.

Obszar opracowania planu znajduje się w strefie krajobrazowej rozlewisk (Wsteczna Delta Świny). Jest oczywiste, że kształtowanie krajobrazu obszaru planu musi być podporządkowane zachowaniu i przywracaniu jego elementów naturalnych.

W krajobrazie obszaru opracowania, jak już zostało wspomniane, dominują elementy przyrodnicze nad kulturowymi. Ta dominacja powinna być zachowana. Krajobraz strefy rozlewisk ma więcej cech pierwotnych niż np. krajobraz strefy leśnej.

Elementy urządzenia terenu powinny nawiązywać do form zabudowy regionalnej i wykorzystywać miejscowy materiał. W bezpośrednim otoczeniu obszaru opracowania, obowiązywać powinny takie same ustalenia dotyczące kształtowania krajobrazu jak w pobliskim Wolińskim Parku Narodowym. Jest to tym bardziej uzasadnione, że w obszarach tych znajdują się podobne (jak w Parku) warunki przyrodnicze.

Obszar opracowania, który położony jest na Wyspie Wolin i nad jez. Wicko Małe i w pobliżu jez. Wicko Wielkie, które są częścią Zalewu Szczecińskiego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Wolińskiego Parku Narodowego należy do cennych obszarów pod względem krajobrazowym, kulturowym i przyrodniczym. Jest o wyjątkowej wartości pod względem krajobrazowym wyróżniający się nie spotykaną, gdzie indziej różnorodnością form krajobrazu.

Rejon ten, w tym obszar opracowania został zaproponowany do objęcia ochroną jako Obszar Kulturowo-Krajobrazowy o nazwie „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” OKK-30, gdzie m.in. wskazaniem jest zachowanie obecnych walorów krajobrazowych.

### **1.11. Szlaki turystyczne**

Wzdłuż ul. Gryfa Pomorskiego przebiega znakowany czerwony szlak turystyczny. Szlak przebiega w pobliżu wybrzeża Bałtyku. Na terenie województwa zachodniopomorskiego, w tym obszarze opracowania nosi nazwę: Szlak Nadmorski im. Czesława Piskorskiego, natomiast w województwie pomorskim: Szlak Nadmorski Bałtycki. Całkowita długość szlaku wynosi 377,8 km, w tym w granicach opracowania jego długość wynosi ok. 800 m.

Po śladzie Nadmorskiego Szlaku nawiązuje do niego Europejski długodystansowy szlak pieszy E9. Europejski długodystansowy szlak pieszy oznaczony symbolem E9 jest znakowanym szlakiem turystycznym, jednym z 11 europejskich szlaków wędrówkowych. Długość szlaku wynosi ok. 4500 km, z czego 706,1 km w Polsce i ok. 800 m w granicach opracowania.

## **2. Środowisko biotyczne**

### **2.1. Roślinność i świat zwierząt**

Obszar opracowania stanowi przymorski pas terenu w granicach miasta Międzyzdroje w skład, którego wchodzi w części północnej ośrodek wypoczynkowy z dużą ilością zieleni niskiej i wysokiej urządzonej. Poza ośrodkami wczasowymi prawie cały fragment południowy i środkowy obszaru opracowania tj. ok. 80% został sklasyfikowany jako, Bz czyli jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, którego grunty w całości (100%) zostały zalesione, ale to nie są grunty leśne. Na północ od obszaru opracowania, za ul. Gryfa Pomorskiego, obszar opracowania sąsiaduje bezpośrednio z dość wąskim pasem wydm pokrytych charakterystyczną dla nich roślinnością wydmową i nieco dalej z dość szeroką plażą morską.

Według geobotanicznego podziału Polski Szafera wyspa Wolin, w tym obszar opracowania, leży w obrębie Działu Bałtyckiego w Okręgu Zachodnim Krainy Brzegu Bałtyku, który to podział znajduje również pełne uzasadnienie w oparciu o dane faunistyczne.

Świat roślin i zwierząt rozwija się we wzajemnej współzależności z innymi elementami środowiska naturalnego. Bliskość morza, jezior (zalewu) i terenów podmokłych z jednej strony, a obecność wysokich wzgórz morenowych z drugiej wpływają na wielką różnorodność zbiorowisk roślinnych.

Najbardziej charakterystycznym elementem krajobrazu gminy w tym obszarze opracowania są wzgórza, wydmy i mierzeje pokryte rozległymi lasami, przy czym w obrębie obszaru objętego miejscowym planem występuje gęste zadrzewienie o charakterze zbliżonym do leśnego.

#### **2.1.1. Szata roślinna i różnorodność biologiczna**

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania pas terenu od plaży do ul. Gryfa Pomorskiego stanowią wydmy w szczególności wydmy szare i słabo wykształcone wydmy białe, które jako siedlisko przyrodnicze są chronione na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000.

Wydmy białe i szare zostały także umieszczone w Dyrektywie Rady 92/42/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa UE).

Ponadto pas wybrzeża (plaży i wydm) stanowi ważny korytarz ekologiczny, miejsce całorocznej migracji wielu gatunków ptaków, głównie siewkowatych.

Przy planowaniu jakichkolwiek inwestycji w obrębie obszaru objętego miejscowym planem należy bezwzględnie respektować przepisy dotyczące ochrony przyrody. Należy w szczególności mieć na uwadze, że zbiorowiska wydm nadmorskich mają wielkie znaczenie w biologicznej zabudowie i ochronie wybrzeża morskiego ze względu na utrwalanie ruchomych piasków.

#### **2.1.2. Roślinność wydmowa-pas nadmorski-pomiędzy brzegiem morskim a ul. Gryfa Pomorskiego (sąsiedztwo)**

Wydmy pokryte są charakterystyczną dla nich roślinnością wydmową. Dla wydmy białej charakterystyczne jest niehalofilne zbiorowisko traw. Zbiorowisko to jest zagrożone przez postępującą abrazję oraz przez penetrację turystyczną, mimo że z uwagi na rolę w umacnianiu nabrzeża, podlega całkowitej ochronie. Wydmy białe zazwyczaj zalewane są podczas jesienno-zimowych sztormów.

Ponadto w pasie wydmowym występuje tu dość rzadkie zbiorowisko terenów piaszczystych z dominującą wydmuchrzycą piaszkową, charakterystyczną dla nadmorskich wydm białych z klasy *Ammophiletea*. Z innych występuje rokitnik pospolity, młode wierzby,

Pasma zieleni wydmowej w kilku miejscach jest poprzerywane przejściami na plażę.

Na całej długości pasa wydmowego, na wydmach od strony morza występuje dominująca wydmuchrzycą piaszkową z niehalofilnym zbiorowiskiem traw, po czym pojawiają się rokitnik, róża pomarszczona z karłowatą wierzbą z pojawiającym się dębem i sosną, przechodzące od strony ul. Gryfa

Pomorskiego w najbardziej interesujący lasy bukowy, tworzący zespół buczyny pomorskiej, której głównym gatunkiem jest buk ze spotykanym też bukiem purpurowym i z lokalnie pojawiającymi się na obrzeżach pojedynczymi, dębami, świerkami i sosną. Lasy te charakteryzują się dość dużym zwarcie drzew i na ogół słabo wykształconym a nawet brakiem podszytu. Generalnie stan zdrowotny drzew i krzewów jest bardzo dobry. Lasy wydmy pasa nadmorskiego są lasami ochronnymi.

Cały pas roślinności porastający od strony morza i łądu wydmy białe i szare, stanowiące prawnie chronione siedliska przyrodnicze (wydma szara jest siedliskiem priorytetowym) jest ogrodzony, niezbyt wizualnie prezentującą się zdeformowaną zwykłą siatką drucianą.

### **2.1.3. Pas zieleni ośrodków wypoczynkowych przy ul. Gryfa Pomorskiego (na południe od ulicy)**

Zupełnie odrębny charakter ma roślinność występująca w obrębie i pomiędzy ośrodkami wypoczynkowymi. Stanowi ją pasmo zieleni urządzonej ze skupiskami i pojedynczymi drzewami i krzewami zieleni średniej i wysokiej.

Ośrodki wypoczynkowe zostały zlokalizowane w terenach o symbolu Bz tj. terenach rekreacyjno wypoczynkowych, które swego czasu były dość gęsto zadrzewione. Część tego zadrzewienia przeważnie sosnowo-bukowo-dębowego w ramach urządzania zieleni w poszczególnych ośrodkach została zachowana i wkomponowana w stan istniejącej urządzonej zieleni wysokiej.

Pasmo to ma istotne znaczenie w obrazie zieleni tej części opracowania. Jest to aktualnie reprezentacyjna część opracowania z ośrodkami wypoczynkowymi. Na obraz występującej tu zieleni składa się głównie urządzona zieleń ośrodków wypoczynkowych ze skwerami, zieleńcami, klombami, trawnikami, żywopłotami, skupiskami i pojedynczymi drzewami i krzewami, które to w poszczególnych ośrodkach należą do bardzo zróżnicowanych: począwszy od zadbanych, nowoczesnych skwerów z trawnikami, krzewami iglastymi i modnymi bylinami (cyprysiki, żywotniki, jałowce, bukszpany, jarzębina, wiśnia, irga i inne) występującymi we wzorcowo urządzonej zieleni niskiej i średniej wyróżniającej się w ośrodku Aquamarina Międzyzdroje ul. Gryfa Pomorskiego 80B i ośrodku Golden Tulip Międzyzdroje Residence, ul. Gryfa Pomorskiego 79. Są tu też bardzo dobrze utrzymane trawniki z krzewami. Trawniki są sukcesywnie koszone, trawa i krzewy fachowo pielęgnowane.

### **2.1.4. Trawniki**

Zieleń urządzona w postaci powierzchni pokrytej trawiastą runią, regularnie strzyżona, zajmuje obecnie zróżnicowane powierzchnie (małe i duże) w różnych miejscach poszczególnych ośrodków wypoczynkowych.

Największe powierzchniowo trawniki występują w obrębie ośrodków z domkami letniskowymi i w obrębie campingu z polem namiotowym. Z kolei najbardziej okazałe trawniki występują, jak już powyżej wspomniano w ośrodku Aquamarina Międzyzdroje ul. Gryfa Pomorskiego 80B i ośrodku Golden Tulip Międzyzdroje Residence, ul. Gryfa Pomorskiego 79. Są to bardzo dobrze utrzymane trawniki z krzewami. Trawniki są sukcesywnie koszone, trawa i krzewy fachowo pielęgnowane.

W pozostałych ośrodkach trawniki z pojedynczymi drzewami i krzewami są wyjątkowo zaniedbane. Trawniki są zapuszczane, miejscami przerośnięte chwastami, nieregularnie zraszane i strzyżone (nie są sukcesywnie koszone), trawa słabo pielęgnowana.

Trawniki zazwyczaj duże i małe dobrze utrzymane stanowią ważny element składowy zieleni urządzonej w ośrodkach wypoczynkowych.

Generalnie stan trawników jest bardzo zróżnicowany. W najgorszym stanie znajdują się trawniki w obrębie campingu i we wszystkich ośrodkach z domkami letniskowymi. W obrębie niektórych trawników i to nawet często występują tzw. wydepczyska (typu klepiska).

### **2.1.5. Szpalery drzew**

Na terenie opracowania występują dwa szpalery drzew, dość zwarte, dobrze utrzymane o znacznej wartości przyrodniczej i krajobrazowej.

Najdłuższy i najcenniejszy szpaler to: szpaler złożony głównie z lip, ale również występują wierzby, jarzębina i dęby, ciągnący się wzdłuż ul. Polnej i drugi szpaler równoległy do niego występuje też w obrębie campingu na granicy z polem namiotowym. Jest to dorodny szpaler lipowy z domieszką topoli, dębów, wierzby i kasztanowców.

Drzewa w większości nie są szczególnie stare. Są w dobrym stanie zdrowotnym. Szpaler jest ciągły, nie jest poprzerywany, malowniczo się prezentujący.

Występujące szpalery w obszarze o dużej ilości zieleni wysokiej, mają dużą wartość ekologiczną, aerosanitarną i krajobrazową. Stanowią zieleń izolacyjną pola namiotowego i campingu.

Powyższe wymienione szpalery przy ul. Polnej zasługują na zachowanie i ochronę oraz staranną opiekę pielęgnacyjną. Wskazane uzupełnienie ubytków nowymi nasadzeniami drzew.

### **2.1.6. Żywopłaty**

W niektórych ośrodkach wypoczynkowych występują niewielkie żywopłaty. Są to przeważnie młode żywopłaty, zadbane i w sposób właściwy pielęgnowane (strzyżone).

Najbardziej okazałe żywopłaty występują w obrębie zieleni niskiej urządzonej. Żywopłaty te towarzyszą trawnikom i skwerom. W poszczególnych ośrodkach utworzone zostały z żywotników, ligustru, grabów i głogu.

Trafiają się też niewielkiej długości tzw. mini żywopłaty, które towarzyszą zabudowie letniskowej. Żywopłaty najczęściej tworzone są, aby odgraniczać obiekty od otoczenia.

Żywopłaty uwzględniono w inwentaryzacji zieleni. Nie uwzględniono tylko młodych, niskich żywopłatów lub bardzo krótkich.

### **2.1.7. Zieleń niska nieurządzona - zbiorowiska ruderalne**

Tymczasowe powierzchnie parkingów samochodowych znajdujących się w granicach opracowania zajmują płaty zbiorowisk ruderalnych. Miejscami takie niewielkie płaty roślinności ruderalnej znajdują się w różnych częściach opracowania, zazwyczaj na nie użytkowanych terenach.

Roślinność ruderalna w granicach opracowania w szczególności występuje na zaniedbanych powierzchniach ośrodków wypoczynkowych z domkami letniskowymi i w obrębie campingu, na starej ruinie po opuszczonym ośrodku letniskowym a także na poboczach ulic m.in. ul. Gryfa Pomorskiego.

Występująca roślinność ruderalna jest tu zróżnicowana, jak zróżnicowane są siedliska, na których się wykształciła oraz jak różnaita jest historia użytkowania terenu w ostatnich dziesięcioleciach.

Największe płaty roślinności ruderalnej występują na powyżej wspomnianych parkingach samochodowych, w pasie ulicy Gryfa Pomorskiego oraz powszechna jest na poboczach ośrodków wypoczynkowych.

Częstymi gatunkami zbiorowisk ruderalnych jest obecność traw, a zwłaszcza trzcinnika piaskowego, perzu pospolitego, mietlic, bylicy pospolitej, wrotczy, pyleńca pospolitego, ostroźnia polnego (oset), krwawnika pospolitego, marchwi zwyczajnej, zagorzałka późnego, miejscami pojawia się nawłóć, jak też siewki wierzb, sosny i innych krzewów.

Roślinność ruderalna nie jest szczególnie wartościową zielenią. Roślinność ta rozwija się spontanicznie, bez jakichkolwiek nakładów, często na terenach, gdzie inna roślinność ma trudności z rozwojem.

Płaty roślinności ruderalnej przeważnie są niszczone przez plantowanie gruntu, zarzucanie ziemi i gruzu a najczęściej przez wykaszanie. Powszechnie roślinność ruderalna jest traktowana jako chwasty.

Roślinność ruderalna jest interesująca w warstwie przyrodniczej, chociaż nie jest szczególnie wartościową zielenią w mieście.

### **2.1.8. Zbiorowisko zieleni wysokiej - semileśne**

Dużą część powierzchni obszaru opracowania zajmuje zbiorowisko zieleni wysokiej – semileśne. Zbiorowisko to występuje w części południowej i środkowej obszaru opracowania a jego powierzchnia wynosi ok. 17 ha, co stanowi prawie 80% ogólnej powierzchni obszaru opracowania. Większa część południowa i środkowa obszaru opracowania w całości stanowi teren Bz – teren rekreacyjno-wypoczynkowy, w całości zadrzewiony, który rezerwuje się zarówno pod lokalizację zakładu górniczego jak i infrastruktury korzystania z wód termalnych. Jest to szeroki pas zieleni wysokiej o charakterze zieleni leśnej (gęsty las, ale nie jest lasem), który kontynuuje się poza obszarem opracowania. Można przyjąć, że jest to zbiorowisko semileśne o fitocenozie najbardziej zbliżonej do naturalnej. Drzewostan jest znacznie przemieszany. Występują skupiska drzew liściastych i iglastych. W drzewostanie występuje: brzoza, wierzba, sosna, olsza, świerk, dąb, na obrzeżach buk, jarzębina, spotykany jest jesion, wiąz i osiki, a w warstwie krzewów – przede wszystkim leszczyna, ale też wiele innych gatunków, w tym bez czarny, tarnina, kalina koralowa, głogi, trzmielina pospolita, szakłak. Miejscami rośnie malina właściwa oraz jeżyny. Lokalnie obecne są paprocie i okazy kwitnącego bluszczu pospolitego, wspinający się na świerki sosny, brzozy i inne. Miejscami runo jest ubogie, ze względu na silne zacienienie dna występującego zadrzewienia. Możliwe, że wiosną występują obficie niektóre wiosenne geofity. W tym zbiorowisku semileśnym bytuje wiele gatunków grzybów, wzbogacając różnorodność biologiczną ekosystemu.

Można przyjąć, że drzewostan zbiorowiska semileśnego jest znacznie urozmaicony. Bogata warstwa krzewów, tworząca niejednokrotnie gąszcz, trudny do przebycia. Przecinają go jedynie ścieżki zwierząt, przede wszystkim dzików i saren.

Aktualnie zbiorowisko zieleni wysokiej o charakterze semileśnym nie podlega żadnym zabiegom pielęgnacyjnym. Nie ma tu żadnego planu urządzenia tego zbiorowiska. Wiele drzew i krzewów pochodzi z samosiewu. Występuje tu wyraźna sukcesja drzew i krzewów. Zbiorowisko to jest w dobrym stanie zdrowotnym.

Opisywany teren zasługuje na uporządkowanie (cięcia sanitarne, pielęgnacyjne) i ochronę m.in. jako teren leśno-parkowy. Możliwa jest też lokalizacja geotermii z infrastrukturą towarzyszącą.



## **2.2. Szczególnie okazałe drzewa**

Na obszarze opracowania występuje wiele okazów drzew, ale rozmiar i wiek nie predestynują je do objęcia ochroną pomnikową.

Liczne, dorodne okazy zbliżone do pomnikowych obecne są w północnej części opracowania. Są to przede wszystkim buki i dęby. Występujące drzewa są w dobrym stanie zdrowotnym. Zazwyczaj są to drzewa swobodnie rosnące, bez żadnych specjalnych cięć.

W obliczu przemian, jakim podlega aktualnie teren opracowania, a zwłaszcza jego intensywnej urbanizacji, cenne zbliżone do pomnikowych drzew powinny być jak najszybciej zinwentaryzowane i być może objęte ochroną prawną. Będą stanowiły ważny element wartościowej zieleni tej części opracowania i miasta Międzyzdroje.

## **2.3. Świat zwierząt**

Z bogatą i stosunkowo mało zmienną szatą roślinną, a także z wielką różnorodnością środowisk w otoczeniu obszaru opracowania wiąże się bogactwo fauny.

Ze względu na charakter zainwestowania części północnej obszaru opracowania i jego otoczenia (ośrodki wczasowe, duże zaludnienie, mniejsze zadrzewienie, ciągi komunikacyjne itp.), świat zwierząt jest tu raczej ubogi i zarazem mało zróżnicowany.

Świat zwierząt bardziej bogaty i zróżnicowany występuje w dalszym sąsiedztwie opracowywanego planu, na który istotny wpływ ma bezpośrednie położenie nad wodami Morza Bałtyckiego i nieco dalej Zalewu Szczecińskiego z jez. Wicko Wielkie i Małe, w tym z bagnistą Deltą Wstecznej Świny oraz pobliskimi dużymi kompleksami leśnymi Wolińskiego Parku Narodowego i lasami Mierzei Przymorskiej.

Obecność wody w sąsiedztwie opracowania zarówno tej stojącej, jak i płynącej, otoczonej przez zbiorowiska szuwarowe i inne nadwodne, warunkuje stosunkowo szeroką gamę siedlisk dla wielu gatunków zwierząt, z różnych grup systematycznych. Stwarza to szczególnie dogodne warunki bytowania dla wielu organizmów zwierzęcych, które przeważnie w obszarze miasta nie mają szans występowania. Na obszarze opracowania brak jest cieków i zbiorników wodnych, ale jest bezpośrednie sąsiedztwo wód Bałtyku.

Obszar opracowania w pewnym stopniu jest zróżnicowany pod względem warunków bytowania zwierząt. Środowisko przyrodnicze części północnej i wschodniej obszaru opracowania, części dość intensywnie zurbanizowanej nie stwarza korzystnych warunków dla zbyt wielu gatunków zwierząt (przede wszystkim ptakom). Znacznie korzystniejsze warunki dla zwierząt, a w szczególności dla awifauny, występują w części środkowej i południowej, tj. w pasie gęsto zadrzewionym z dala od ośrodków wczasowych.

Podczas kilkukrotnych obserwacji w miesiącach czerwiec-sierpień 2019 r. oraz wrzesień zaobserwowano następujące gatunki ptaków:

- latające nad wybrzeżem, gatunki mewowate: mewa srebrzysta, mewa pospolita, mewa śmieszka, mewa siodłata;
- latające nad obszarem opracowania: również powyższe mewy, wrona siwa, gawron, kos, pliszka siwa, szpak, kawka, sroka, kopcuszek, grzywacz, zięba, wróbel, jaskółki.

Ponadto lasy w pasie wydmy i zadrzewienie w części południowej obszaru opracowania, zwłaszcza odcinki o bardziej naturalnym charakterze są miejscem bytowania i rzadziej rozrodu wielu innych gatunków ptaków oraz innych zwierząt, zwłaszcza bezkręgowych.

Zdarza się, że bardzo często obszar opracowania z większych ssaków odwiedzają dziki i sarny. Między innymi w czasie inwentaryzacji terenu w lipcu i sierpniu dwukrotnie widywano dziki w narożniku południowo-zachodniej części opracowania. Były to lochy z warchlakami a innym razem było to stadko dzików składające się z 2 odyńców, lochy i 4 warchlaków.

Z innych gatunków w lesie na wydmach i zadrzewionym pasie południowym pokazują się: lis, kuna domowa i leśna, wiewiórka i jeż.

Obszar opracowania zasiedlają też liczne mniejsze gryzonie, m.in. myszy, norniki, krety i ryjówki.

W granicach opracowania i w jego otoczeniu szczególnie ważną grupę stanowi awifauna.

Z ptaków gniazdujących, obok licznych gatunków typowych dla terenów w części zurbanizowanej, jak jaskółki, wróble, kawki, sroki, synogarlice tureckie, gołębie domowe, są też liczne ptaki śpiewające zasiedlające zielenią urządzoną ośrodków wczasowych i zielenią wysoką pasma wydmy. Niektóre siedliska sprzyjają występowaniu owadów i pajęczaków.

W granicach opracowania nie napotkano obecności płazów. W wielu miejscach obszaru opracowania obecne były ślimaki a w pobliżu pasa wydmy napotkano jaszczurkę.

Wybrzeże morskie z nadmorskimi lasami wzdłuż całego wybrzeża oraz plaży w granicach gminy jest to trasa corocznych wędrówek ptaków, zwłaszcza siewkowatych, klify (poza opracowaniem) to miejsca lęgowe m.in. brzegówki i dziwonii. Wybrzeże morskie wzdłuż granicy gminy to ważny obszar zimowania wielu gatunków ptactwa oraz ważny korytarz migracyjny o znaczeniu kontynentalnym.

Ogromne znaczenie mają tu też stada ptaków na wiosennych i jesiennych przelotach. Teren opracowania znajduje się w pasie ważnego europejskiego szlaku migracyjnego ptaków, wiodącego wzdłuż

południowych wybrzeży Bałtyku. Przybrzeżne wody morskie razem z lasami Mierzei Przytorską to ważny korytarz dla migracji awifauny i ważne zimowisko. W okresie wędrówek spotyka się: ogorzałki, świstunia, czernicy, nurogęsia, a w okresie zimowym: także ogorzałki, nurogęsia oraz łabędzia krzykliwego.

Zwraca się uwagę, że w sąsiedztwie obszaru opracowania występują swoiste warunki przyrodnicze panujące na wybrzeżu, które tworzą dogodny klimat dla bytowania charakterystycznych siedlisk wydmy, w tym chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Dla pełnego obrazu należy jeszcze dodać, że częstym składnikiem fauny terenu opracowania są też zwierzęta towarzyszące osobom wypoczywającym – liczne psy, obecne w ośrodkach wczasowych, jak też spotykane koty domowe. Te ostatnie mają pewien wpływ na awifaunę osiedla, zwłaszcza na ptaki gniazdujące, polując na ich osobniki żyjące w ogrodach i w terenach zaroślowych.

Świat zwierzęcy w sąsiedztwie obszaru opracowywanego planu jest na tyle interesujący, że dla zachowania najcenniejszych jego elementów w rozwijającej się dynamicznie gminie i w regionie zachodniopomorskim znalazł się w granicach do ustanowienia specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” – kod obszaru PLH 320019, którego celem wyznaczenia jest ochrona gatunków zwierząt, roślin i ich siedlisk.

Ponadto obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie proponowanego do ustanowienia obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony siedlisk pod nazwą „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” – kod obszaru PLH 990002 (na N od obszaru opracowania), którego celem jest analogicznie jak powyższego ochrona gatunków zwierząt, roślin i ich stanowisk.

Inne bliskie ustanowione i sąsiadujące obszary Natura 2000 to obszary specjalnej ochrony ptaków: na N od obszaru opracowania obszar pod nazwą „Zatoka Pomorska” – kod obszaru PLB 990003 i na S-E od obszaru opracowania „Delta Świny” – kod obszaru PLB 32 0002, których celem wyznaczenia była ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie.

Prezentowany świat zwierzęcy występujący w opisywanym obszarze opracowania i w sąsiedztwie należy zachować, zgodnie z założeniami ochrony różnorodności biologicznej. Na terenie w części zurbanizowanej, w obszarze ulegającym dynamicznym przemianom, z wkraczającym budownictwem rekreacyjnym jest to zadanie trudne. Jednak pozostawienie tu niewielkich enklaw zieleni wysokiej i zieleni wysokiej pasma wydmy, powiązanej z wodami morza, może utrzymać bogactwo fauny, niezależnie od postępującej obok urbanizacji i rekreacji. Szczególnie wartościowym przyrodniczo jest bezpośrednio sąsiadujące z obszarem opracowania od strony północnej, pasmo zieleni wydmy. Pasma wydmy to prawnie chronione siedliska przyrodnicze. Powinno się dążyć do wszelkich starań, aby ich przyroda nie uległa degradacji ze strony planu.

#### **2.4. Procesy przyrodnicze**

Spośród procesów przyrodniczych istotne znaczenie w aspekcie zagospodarowania przestrzennego terenu mają procesy geodynamiczne (są to zjawiska zachodzące w podłożu gruntowym i przekształcające jego pierwotną powierzchnię oraz właściwości, wywołane czynnikami naturalnymi i sztucznymi – Racinowski 1987), hydrologiczne (np. powodzie) i ekologiczne (przede wszystkim związane z funkcjami płatów i korytarzy ekologicznych).

Obszar opracowania wykazuje niewielkie, ale istotne przejawy morfodynamiki. Potencjalne zagrożenie erozją wodną, co najwyżej może dotyczyć skarp antropogenicznych. Istotną rolę stabilizacyjną na skarpach w północno-wschodniej części obszaru opracowania odgrywa zróżnicowana niska i wysoka szata roślinna, która chroni skłony przed erozją wodną.

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe z wyjątkiem dwóch niewielkich sztucznych rowów melioracyjnych. Cykl lokalnego, naturalnego obiegu wody reprezentowany tu jest przez zasilanie z atmosfery (opad), parowanie z powierzchni terenu i z roślin (transpiracja) oraz infiltrację i odpływ podziemny. Odpływ wód z terenów utwardzonych jest w większości skierowany do kanalizacji deszczowej.

W obrębie zadrzewienia i zieleni urządzonej i innych zadrzewień przeważa infiltracja, stymulowana piaszczystym podłożem.

Spośród procesów hydrologicznych pewne znaczenie na obszar opracowania mogą mieć powodzie. Północna część obszaru opracowania znajduje się bezpośrednim sąsiedztwie z odlądową granicą pasa technicznego brzegu wód morskich i w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, gdzie obowiązują zakazy i ograniczenia.

Na rysunku obszaru opracowania sporządzanego planu (mapy w skali 1:50 000 i 1:1000), w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy określono:

- granice pasa technicznego brzegu wód morskich;
- granice pasa ochronnego brzegu wód morskich;
- oraz granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – 0,2%.

Pod względem ekologicznym obszar opracowania charakteryzuje się dominacją terenów zielonych o genezie w części zbliżonej do naturalnej i w części antropogenicznej - stanowią je głównie zadrzewienia części centralnej i południowej opracowania a w części zadrzewienia pasa wydmowego, oraz zieleń urządzone, trawniki, zadrzewienia przyuliczne itp. Elementy biotyczne funkcjonują tam w naturalnym cyklu fenologicznym, w warunkach intensywnej ingerencji człowieka (nasadzenia roślinności, pielęgnacja, nawożenie, podlewanie itp.).

Na obszarze opracowania występuje w części roślinność zbliżona do naturalnej. Seminaturalny charakter ma tylko roślinność zadrzewień i zarośli pasma wydmowego w obrębie ośrodków wypoczynkowych.

Ze względu na stopień zainwestowania terenu i charakter otoczenia dość znaczenie mają na obszarze opracowania ekologiczne procesy przestrzenne, jak migracja roślin i zwierząt.

W dalszym ciągu zdecydowana większość procesów przyrodniczych w terenie objętym opracowaniem będzie zachodzić pod wpływem działań człowieka. Ciągłość i kierunek procesów sukcesji uzależniona jest w tej chwili nadal od charakteru działalności prowadzonej przez człowieka na tych obszarach.

Reasumując stwierdza się, że większość procesów przyrodniczych (tj. obieg materii i energii, obieg biologiczny) kontrolowany jest jeszcze w niewielkim stopniu przez gospodarczą działalność człowieka.

## **2.5. Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem**

Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania z otoczeniem realizowane są przede wszystkim przez:

- obieg wody;
- cyrkulację atmosferyczną;
- migracje roślin i zwierząt.

Woda jest głównym nośnikiem materii, a tym samym migracji pierwiastków chemicznych w środowisku. Występuje dzięki niej jednokierunkowy proces sprzężenia geochemicznego powierzchni autonomicznych (wierzchwinowych), tranzytowych (stokowych i częściowo dolinnych) i podporządkowanych (dolin i zagłębień terenu). Z jednostek autonomicznych następuje ubytek materii, w jednostkach tranzytowych przeważa jej przepływ oraz zaznacza się w różnym stopniu akumulacja lub ubytek (denudacja), w jednostkach podporządkowanych dominuje akumulacja materii.

Na obszarze opracowania ww. procesy realizowane są przede wszystkim poprzez infiltracje wód opadowych do gruntu i przez bardzo niewielki spływ powierzchniowy. Część wód opadowych w obrębie ośrodków wypoczynkowych trafia do kanalizacji deszczowej i liniśnie odprowadzana jest do odbiorników.

Powiązania przyrodnicze realizowane są również przez cyrkulację atmosferyczną. Wobec przewagi wiatrów zachodnich i południowo-zachodnich są to głównie powiązania w tym kierunku. Istota powiązań atmosferycznych polega na transformacji właściwości powietrza pod względem fizycznym (temperatura, wilgotność) i chemicznym (skład powietrza, wiatr jako nośnik pierwiastków chemicznych) w zależności od przepływu nad określonymi obszarami. Nad obszar opracowania napływają znaczne masy powietrza z nad przyrodniczego otoczenia a ponadto w przewodzie z nad wód Bałtyku.

Pod względem migracji roślin i zwierząt, a w szczególności awifauny, potencjalnie wiodącą rolę odgrywa w sąsiedztwie obszaru opracowania Morze Bałtyckie z pasem zieleni wysokiej (lasów) porastającej wydmy oraz Woliński Park Narodowy. Morze Bałtyckie stanowi bardzo wyraźnie wykształcony ponadkrajowy korytarz ekologiczny łączący się m.in. z korytarzem doliny dolnej Odry z Zalewem Szczecińskim. Dzięki różnicowaniu siedlisk i niszy ekologicznych i roli wód Bałtyku, stanowi po części teren liniowej migracji roślin i zwierząt, które w aspekcie dążenia do utrzymania lub wzrostu bioróżnorodności powinny podlegać szczególnej ochronie. Szczególne znaczenie ma nie tworzenie na nim barier antropogenicznych. A taką barierą jest już Aquamarina Onyks przy ul. Gryfa Pomorskiego 80b, ale lokalizacja jest zgodna ze Studium gminy Międzyzdroje, w którym dopuszczono lokalizację zabudowy wysokiej do 50 m n.p.m.

Przejawem migracji roślin na terenach nie zainwestowanych, zwłaszcza z roślinnością ruderalną, jest sukcesja roślinności synantropijnej (w potocznym znaczeniu chwastów).

Na obszarze opracowania w pasie wydmy i terenie zadrzewionym występują ślady stałego i okresowego przebywania zwierzyny leśnej, zwłaszcza dzików i saren, które poszukują tu bazy pokarmowej.

Ponadto, jednym z zadań opracowania jest identyfikacja powiązań przyrodniczych z szerszym otoczeniem. Analiza taka uwzględniała zwłaszcza ekologiczne powiązania funkcjonalne z istniejącymi formami obszarowej ochrony przyrody.

Z analizy tej wynika, że obszar opracowania w zasadzie prawie ze wszystkich w lepszym, bądź gorszym stopniu w sposób naturalny przyrodniczo powiązany jest z istniejącymi w pobliżu i zarazem najbliższymi obszarami prawnie chronionymi, czy też planowanymi do ochrony.

Są to w granicach do ustanowienia specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” – kod obszaru PLH 320019, którego celem wyznaczenia jest ochrona gatunków zwierząt, roślin i ich siedlisk, w sąsiedztwie proponowany do ustanowienia obszaru Natura 2000 specjalnej ochrony siedlisk pod nazwą „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” – kod obszaru PLH 990002 (na N od obszaru opracowania), którego celem jest analogicznie jak powyższego ochrona gatunków zwierząt, roślin i ich stanowisk.

Inne bliskie ustanowione i sąsiadujące obszary Natura 2000 to obszary specjalnej ochrony ptaków: na N od obszaru opracowania obszar pod nazwą „Zatoka Pomorska” – kod obszaru PLB 990003 i na S-E od obszaru opracowania „Delta Świny” – kod obszaru PLB 320002, których celem wyznaczenia była ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepokorszonym stanie.

### **III. ANTROPIZACJA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

#### **1. Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego – diagnoza stanu**

Zakres pojęciowy terminu „antropizacja środowiska przyrodniczego” obejmuje procesy i efekty oddziaływania człowieka na środowisko przyrodnicze. Oddziaływanie człowieka na środowisko przyrodnicze powoduje różnorodne przekształcenia jego materialnej i funkcjonalnej struktury. Ingerencja ta prowadzi do antropizacji środowiska przyrodniczego w wyniku jego modyfikacji lub całkowitego przekształcenia.

Antropizacji nie należy utożsamiać z degradacją środowiska, stanowiącą tylko jej skrajny przypadek. Charakter negatywny mają te przekształcenia środowiska przyrodniczego, których można było uniknąć stosując inne technologie wykorzystania środowiska, a także, co szczególnie istotne w kontekście niniejszego opracowania, rozwiązania planistyczne odbiegające od schematyzmu metodycznego i proekologicznej deklaratywności.

Antropizacja środowiska przyrodniczego obszaru opracowania, przejawia się głównie:

- przekształceniem litosfery (efekt procesów inwestycyjnych);
- zanieczyszczeniem powietrza przez komunikację samochodową i emitory miejskie;
- obciążeniem akustycznym środowiska głównie przez komunikację samochodową i ośrodki wczasowe;
- oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego;
- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych;
- przekształceniem gleb (zniszczeniem gleb w zasięgu terenów zainwestowanych);
- przekształceniem szaty roślinnej (zieleń o charakterze leśnym) i fauny (minimalnie synantropijna).

#### **1.1. Przekształcenia litosfery**

Do podstawowych przejawów przekształcenia litosfery na obszarze opracowania należą:

- powierzchniowe przekształcenia morfologii (niwelacje i skarpy) na terenach zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego;
- degradowane brzegi wydmowe i wydmy;
- geomechaniczne zniszczenia podłoża typu klepiska, małe place składowe itp.;
- wyrobisko i skarpy antropogeniczne;
- nieznaczne przekształcenia związane z rozwojem sieci drogowej (ulic).

W północno-zachodniej części obszaru opracowania w granicach ośrodka Apartamenty SUN i SNOW przy ul. Gryfa Pomorskiego 80 występuje dawne niewielkie wyrobisko poeksploatacyjne, aktualnie w całości zrehabilitowane i przeznaczone pod urządzonej zieleń ozdobną. W tej części też występuje najwięcej skarp i krawędzi, które również zostały poprawnie utrwalone i zagospodarowane (ośrodek z Aquamariną Onyx przy ul. Gryfa Pomorskiego 80b).

Na obszarze opracowania poza powyższym wyrobiskiem i skarpami w nie występują inne znaczące antropogeniczne przekształcenia litosfery.

#### **1.2. Kopaliny**

Na terenie objętym miejscowym planem nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż kopaliny. Do najbliższych złóż występujących w tym rejonie należą wody lecznicze - wody chlorkowo-sodowe oraz bromkowo-jodkowe. Złoże nie jest udokumentowane i znajduje się w całości poza granicami obszaru opracowania. Na zachód od obszaru opracowania poza jego granicami znajdują się złoża gazu ziemnego (GZ1 - „Międzyzdroje” i GZ2 - „Międzyzdroje E”) a na południowy-zachód złoża torfu „Międzyzdroje” (T).

Możliwe jest też w granicach opracowania występowanie wód geotermalnych, ale wymaga to udokumentowania.

#### **1.3. Zanieczyszczenie powietrza i hałas**

##### **1.3.1. Powietrze**

Na obszarze opracowania nie ma źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego o ponadgminnym zasięgu.

Do głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza oddziaływujących na obszar opracowania należą, przede wszystkim:

- komunikacja samochodowa, niezwykle nasilona w okresie letnim;

- parkingi samochodowe w obrębach ośrodków wypoczynkowych i na niemal całym ciągu przy ul. Gryfa Pomorskiego;
- nieutwardzone tereny pozbawione szaty roślinnej (źródło pylenia), m.in. miejsca postojowe samochodów osobowych.

Ze względu na intensywne przewietrzanie obszaru opracowania, wymienione powyżej źródła zanieczyszczenia powietrza nie powodują lokalnych przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczeń.

Celem obniżenia poziomu zanieczyszczenia powietrza - nowopowstająca zabudowa powinna bazować na ekologicznych źródłach energii (gaz ziemny, olej opałowy), zaleca się modernizację systemu grzewczego istniejącej zabudowy (pensjonaty, hotele, usługi itp.).

Dla obszaru opracowania niewiele jest pomiarów, które jednoznacznie dokumentowałyby stan zanieczyszczenia atmosfery, co uniemożliwia obiektywną ocenę stanu aerosanitarnego. Wobec istniejących źródeł zanieczyszczeń w granicach obszaru opracowania i zastosowania ekologicznych źródeł energii a także ograniczenia ruchu samochodowego, przy dobrych a nawet bardzo dobrych warunków przewietrzania, stan aerosanitarny prawdopodobnie powinien utrzymać się na poziomie dopuszczającym.

### **1.3.2. Hałas**

#### **1.3.2.1. Informacje ogólne**

Po wstąpieniu Polski do Unii Europejskiej zaczęły obowiązywać w kraju wspólnotowe przepisy prawne. Politykę zwalczania hałasu w środowisku, na który narażeni są mieszkańcy Unii Europejskiej reguluje dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 25 czerwca 2002 roku w sprawie oceny i zarządzania hałasem w środowisku (2002/49/WE).

Celem dokumentu jest wspólne dla wszystkich państw członkowskich unikanie, zapobieganie oraz zmniejszanie szkodliwych skutków narażenia ludzi na działanie hałasu.

Dyrektywa wprowadziła ujednolicone wskaźniki oceny hałasu, stosowane zarówno do ustalenia i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby ( $L_{Aeq D}$  – równoważny poziom hałasu dla pory dnia (przedział czasu od godz. 6:00 do godz. 22:00) i  $L_{Aeq N}$  - równoważny poziom hałasu dla pory dnia (przedział czasu od godz. 22:00 do godz. 6:00), jak i do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony środowiska ( $L_{DWN}$  – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (od godz. 6:00 do godz. 18<sup>00</sup> i pory wieczoru od godz. 18<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup> oraz pory nocy (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>) i  $L_N$  – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (przedział czasu od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>).

Z definicji wynika, że wszelkie niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub wręcz szkodliwe dźwięki działające za pośrednictwem powietrza na organ słuchu oraz inne elementy organizmu człowieka określane są jako hałas.

Warunki akustyczne panujące na danym obszarze, to znaczy hałas pochodzący od wszystkich występujących źródeł, określa stan klimatu akustycznego, który najczęściej opisuje się za pomocą wskaźnika w decybelach (dB). W rejonie dróg dominujący wpływ na klimat akustyczny środowiska ma hałas komunikacyjny związany z ruchem pojazdów samochodowych.

Hałas w środowisku, pochodzący od komunikacji, zależy od wielu czynników:

- rodzaju pojazdów poruszających się po drogach i ich stanu technicznego;
- natężenia ruchu, płynności strumienia pojazdów;
- rozwiązania trasy komunikacyjnej;
- rodzaju i nawierzchni drogi oraz rodzaju stosowanych opon;
- prędkości i techniki jazdy;
- czynników architektonicznych i urbanistycznych.

#### **1.3.2.2. Hałas w granicach opracowania**

W granicach obszaru objętego opracowaniem uciążliwości akustyczne występują przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów. Najważniejszy jest ciąg ulicy Gryfa Pomorskiego z miejscami postojowymi, camping nr 24 przy ul. Polnej a także parkingi w obrębie ośrodków wypoczynkowych. W mniejszym stopniu źródłem hałasu są: lokale gastronomiczne z działalnością nocną, czy też place zabaw dla dzieci i tzw. „wesołe miasteczka”. Wyjątkowo duże natężenia hałasu występują w sezonie letnim w miesiącach od 15 czerwca do 15 sierpnia a jeszcze większe w soboty i niedziele w tych samych miesiącach.

W granicach opracowania w sezonie letnim jest tak wielka ilość pojazdów samochodowych, że nie mieszczą się na istniejących i tymczasowych parkingach, w tym także na poboczach ulic.

Celem ograniczenia hałasu w granicach opracowania jest ograniczenie ruchu do niezbędnego minimum.

Dla obszaru opracowania żadne źródła nie podają przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

### 1.3.2.3. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku

Wartości dopuszczalnych poziomów emisji hałasu w środowisku dla poszczególnych wskaźników oceny hałasu określone zostały w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Tabela 1 – Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami  $L_{Aeq D}$  i  $L_{Aeq N}$ , które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w (dB)			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61(+6)	56(+6)	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo- usługowe	65(+5)	56(+6)	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców	68(+3)	60(+5)	55	45

Uwaga: na czerwono, wskazana została różnica pomiędzy uchylonymi i obowiązującymi wartościami dopuszczalnego hałasu w środowisku

Objaśnienia:

1) Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

2) W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

3) Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Tabela 2 – Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami  $L_{DWN}$  i  $L_N$ , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom hałasu A w (dB)			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	$L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	$L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	$L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1	a) Strefa ochronna „A” uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	64(+9)	59(+9)	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo- usługowe	68(+8)	59(+9)	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców	70(+5)	65(+10)	55	45

Uwaga: na czerwono, wskazana została różnica pomiędzy uchylonymi i obowiązującymi wartościami dopuszczalnego hałasu w środowisku

Objaśnienia:

1) Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei liniowych.

2) Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Rozporządzenie określa dopuszczalne poziomy hałasu dla różnego rodzaju terenów (w tym obszarów zurbanizowanych) różnicując te poziomy w środowisku w zależności od źródła hałasu. Generalnie, dla dróg i linii kolejowych dla terenów o tej samej funkcji podane są wyższe poziomy dopuszczalne. Zgodnie z ww. rozporządzeniem, dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem wyrażone są przy pomocy powyżej podanych wskaźników hałasu dla pory dnia  $L_{Aeq D}$  i dla pory nocy  $L_{Aeq N}$ , przy czym czas uśredniania (wyznaczania wartości poziomu równoważnego), dla ciągów komunikacyjnych (dróg i linii kolejowych) wynosi:

- dla pory dnia 16 godzin w przedziale 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup>,
- dla pory nocy 8 godzin w przedziale 22<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup>.

Obszarami chronionymi przed hałasem są tereny wyszczególnione w powyższej tabeli. Dla terenów takich jak łąki, pola czy lasy i wody nie określono wielkości dopuszczalnych. Dla tego rodzaju terenów kryteria dotyczące poziomów dopuszczalnych hałasu określone zostały jedynie dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Zgodnie z w/w rozporządzeniem Ministra Środowiska, tereny chronione akustycznie należą do grupy grupy „3” – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. I tak np. dla terenów zaliczanych do grupy „2”, poziomy hałas w środowisku nie powinny przekraczać:

- wskaźnik hałasu  $L_{Aeq D}$  - równoważny poziom dźwięku A - 65 dB w porze dnia,
- wskaźnik hałasu  $L_{Aeq N}$  - równoważny poziom dźwięku A - 56 dB w porze nocy.

Równoważny poziom dźwięku A – to wskaźnik liczbowego opisu klimatu akustycznego.

W granicach obszaru opracowania i w sąsiedztwie generalnie, podejmować należy wszystkie te działania, które wpłyną na ograniczenie (względnie całkowite wyeliminowanie) uciążliwości związanej z emisją hałasu, po oddaniu przedsięwzięć do użytkowania. Oddziaływanie akustyczne występować będzie w okresie realizacji robót prowadzonych w granicach planu. Prowadzone prace będą miały istotny, choć okresowy, wpływ na klimat akustyczny w rejonach ich realizacji. Długookresowa zmiana klimatu akustycznego, nastąpi po zakończeniu realizacji projektu i rozpoczęciu eksploatacji projektowanych przedsięwzięć.

Mniejszy wpływ na klimat akustyczny w rejonie planowanego przedsięwzięcia będzie miał okres prowadzenia prac budowlanych, przede wszystkim ze względu na ich przejściowy charakter. Niemniej jednak, w czasie prowadzenia prac, należy liczyć się z okresowym wzrostem emisji hałasu do środowiska powodowanym pracą maszyn i urządzeń budowlanych.

Ocena oddziaływania akustycznego projektowanego przedsięwzięcia na zmianę klimatu akustycznego, powinna dać odpowiedź, jakie tereny mogą znaleźć się pod wpływem emitowanego hałasu oraz czy konieczne będą działania mające zminimalizować wpływ hałasu na środowisko, poprzez zastosowanie dodatkowych zabezpieczeń.

Dyrektywa 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego w sprawie oceny i kontroli poziomu hałasu w środowisku, jak na wstępie wspomniano, wprowadziła do polskich przepisów nowe standardy i normy.

Z tego względu ważna jest modyfikacja dotychczasowych zasad oceny stanu środowiska akustycznego, szczególnie w rejonie istotnych źródeł hałasu, jakimi są główne ciągi komunikacyjne.

Zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przed hałasem zawarte są w niżej wymienionych, obecnie obowiązujących, aktach prawnych:

- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 czerwca 2011 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem.

W art. 112 ww. ustawy POŚ podano: „Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub, co najmniej na tym poziomie;
- zmniejszenie poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany”.

O klimacie akustycznym decydują występujące na danym terenie źródła hałasu. W rejonie dróg i ciągów komunikacyjnych o klimacie akustycznym najczęściej decyduje hałas drogowy, związany z ruchem pojazdów.

Zgodnie z zapisami ww. ustawy, wskaźnikami hałasu mającymi zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem są:

- $L_{DWN}$  – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w dB, wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, oraz
- $L_N$  – długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w dB, wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku.

Natomiast wskaźnikami hałasu mającymi zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby są:

- $L_{Aeq D}$  – równoważny poziom hałasu dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup> oraz
- $L_{Aeq N}$  – równoważny poziom hałasu dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>).

Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, podaje zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałas określone wskaźnikami hałasu  $L_{DWN}$ ,  $L_N$ ,  $L_{Aeq D}$ ,  $L_{Aeq N}$  dla rodzajów terenów podlegających ochronie, z uwzględnieniem rodzaju obiektu lub działalności będącej źródłem hałasu.



Jako kryteria oceny oddziaływania hałasu na środowisko, przyjęto wielkości określone w ww. rozporządzeniu Ministra Środowiska. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zależne od lokalizacji, przeznaczenia i funkcji, jaką spełnia dany teren, przedstawiono w załącznikach do ww. rozporządzenia. Wielkości dotyczące analizowanego źródła hałasu (ciągu komunikacyjnego - drogi), w odniesieniu do jednej doby, przytoczone zostały w załączonej tabeli 1.

Podane powyżej, dopuszczalne poziomy hałasu, potraktowano jako standardy jakości środowiska, dotyczące klimatu akustycznego, które powinny być wypełnione na terenach podlegających ochronie.

#### **1.4. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Na obszarze opracowania nie występują linie wysokiego napięcia i trafostacje wysokich napięć. Nie stwierdzono tu także występowania masztów z urządzeniami telekomunikacyjnymi ani stacji bazowych telefonii komórkowej i innych obiektów będących źródłami szkodliwego promieniowania elektromagnetycznego.

W związku z powyższym można przyjąć, że na obszarze opracowania nie występuje problem szkodliwego dla ludzi promieniowania elektromagnetycznego.

#### **1.5. Źródła i stan zanieczyszczenia wód podziemnych**

W granicach obszaru opracowania w zasadzie nie występują źródła zanieczyszczenia wód podziemnych. Cały obszar opracowania posiada pełną kanalizację sanitarną i w tym przypadku nie powinien wystąpić problem ich zanieczyszczenia. Problem ten nie będzie też dotyczyć obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 102 Zbiornik wyspy Wolin, który znajduje się poza obszarem opracowania.

Obszar opracowania od strony wschodniej znajduje się poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 102 o nazwie Zbiornik wyspy Wolin (QDM), który jest obszarem najwyższej ochrony (ONO).

W graniach obszaru opracowania możliwym źródłem zanieczyszczenia podziemnych wód mogą być wody opadowe i roztopowe spływające z terenów komunikacyjnych. Możliwym źródłem mogą być też niekontrolowane zrzuty zanieczyszczeń ścieków komunalnych do gruntu. Wody opadowe z terenów komunikacyjnych odprowadzane są siecią kanalizacji deszczowej a z parkingów wsiąkają w grunt.

Najbliższe punkty pomiarowe jakości wód podziemnych znajdują się w granicach miasta Międzyzdroje.

Dane dotyczące jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) zostały przedstawione w rozdziale wody powierzchniowe i podziemne (rozd. II, pkt 1.3.2.).

Ocena stanu chemicznego wód jest dobra. Wskaźniki przekroczenia norm dla wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi to Fe i Mn.

#### **1.6. Zanieczyszczenia wód powierzchniowych**

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe (z wyjątkiem dwóch niewielkich sztucznych rowów melioracyjnych) typu rzeki, jeziora, oczka i inne w związku, z czym nie występuje tu także problem ich zanieczyszczenia. Najbliższym zbiornikiem wód powierzchniowych jest Morze Bałtyckie i jez. Wicko Małe.

Obszar opracowania z zabudową kubaturową jest w pełni skanalizowany. Ścieki kanalizacją grawitacyjno-tłoczną odprowadzane są na komunalną oczyszczalnię ścieków a wody opadowe, zwłaszcza z terenów komunikacyjnych, odprowadzane są siecią kanalizacji deszczowej. Chroni to w dostatecznym stopniu wody powierzchniowe (poza obszarem opracowania) przed ich zanieczyszczeniem.

#### **1.7. Przekształcenia gleb**

Przekształcenia gleb obszaru opracowania związane są przede wszystkim z dawnymi i współczesnymi procesami inwestycyjnymi, a w szczególności z procesami, jakie miały miejsce w przeszłości.

Na terenach zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego pokrywa glebowa uległa fizycznej likwidacji.

Na terenach zieleni niskiej urządzonej i nieurządzonej oraz na terenach zielonych w obrębach ośrodków wypoczynkowych gleby mają charakter kulturoziemnych, ukształtowanych pod wpływem zabiegów ogrodniczych (przekształcenia profilu glebowego, stosowanie nawozów, zmiany stosunków wodnych). Przekształcenia te spowodowały zmiany zestawu organizmów glebowych, a także powstanie innego banku diaspor w glebach.

#### **1.8. Synantropizacja szaty roślinnej**

Na terenie opracowania z układów roślinnych nawiązujących do naturalnych mają tu występujące w części południowej i środkowej dość duże powierzchnie zbiorowisk seminaturalnych.

Wszystkie pozostałe powierzchnie obszaru opracowania mają roślinność powstałą w wyniku działalności człowieka i noszącą większe lub mniejsze piętno synantropizacji szaty roślinnej. Można wśród nich wyróżnić przede wszystkim następujące typy:

- zielen wysoką urządzoną,
- zielen niska i wysoka urządzona ośrodków wypoczynkowych to roślinność kulturowa, sztucznie wprowadzona i pielęgnowana przez człowieka, posiadająca trwałość z racji udziału form drzewiastych, wieloletnich;
- zielen niska z kortami tenisowymi;
- izolowane enklawy zieleni ośrodków wczasowych, jak dość duże fragmenty o charakterze skwerów i trawniki;
- zadrzewienia – szpalery drzew przy ulicach np. ul. Polna;
- zaniedbane tereny z roślinnością ruderalną (spontaniczna roślinność synantropijna).

## **2. Synteza – ocena stanu antropizacji środowiska**

Rozpoznanie stanu antropizacji środowiska przyrodniczego obszaru planu wskazuje na zróżnicowany stopień jego przekształcenia, który jednoznacznie można ocenić tylko w odniesieniu do przekształceń litosfery i zanieczyszczenia wód powierzchniowych, wybiórczo stopnia synantropizacji roślinności i zanieczyszczenia wód podziemnych.

Ze względu na brak szczegółowego rozpoznania pomiarowego niemożliwa jest obiektywna ocena stanu zanieczyszczenia dwóch najbardziej mobilnych komponentów środowiska przyrodniczego, tj. powietrza atmosferycznego i hałasu oraz wód podziemnych.

Najsilniej przekształcone środowisko przyrodnicze występuje w obrębie istniejących dużych ośrodków wypoczynkowych i campingu nr 24 oraz wzdłuż ul. Gryfa Pomorskiego (grunty nasypowe, skarpy i krawędzie, likwidacja gleb, ciągi komunikacyjne, ale jednocześnie jest to obszar posiadający pewne elementy przyrodnicze kulturowe o dużej wartości, jak np. założenia zieleni urządzonej).

Część północna obszaru opracowania, wzdłuż ul. Gryfa Pomorskiego, to fragment zabudowy o funkcji wypoczynkowej (apartamenty, SPA, aquamariny, hotele, domki letniskowe i itp.) to obszar znacznie przekształcony antropogenicznie, ale jednocześnie posiadający, jak powyżej wspomniano, elementy przyrodnicze kulturowe o znacznej wartości. Jest to zadrzewienia przyuliczne.

Zwraca uwagę dość intensywna zabudowa niektórych ośrodków wypoczynkowych, przy raczej małym udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej. Niezadowalający jest stan terenów biologicznie czynnych w otoczeniu Ośrodka Wypoczynku i Odnowy Biologicznej SPA Bagiński i Chabinka, ul. Gryfa Pomorskiego 74, czy też Apartamenty „Morskie Oko” ul. Gryfa Pomorskiego 77, OW MATPIK ul. Gryfa Pomorskiego 75 i innych obiektów.

Na terenach opuszczonych i remontowanych, głównie o funkcji wczasowej, liczne są ślady zniszczeń środowiska (prace ziemne, nagromadzenie odpadów, ruderalna roślinność itp.).

Inny charakter ma południowa i środkowa część obszaru opracowania. Jest to głównie pas zieleni wysokiej liściasto-iglastej o charakterze zbliżonym do zieleni leśnej, nieurządzonej przyległy do wyżej położonych ośrodków wypoczynkowych. Na fragmencie tym, teren rezerwuje się pod lokalizację infrastruktury na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej. Zapewne w najbliższym czasie ten stan zostanie przerwany i pojawi się nowe zagospodarowanie.

Podstawową uciążliwością w zakresie ekologicznych warunków życia ludzi (stałych mieszkańców a szczególnie tych wypoczywających) jest na części obszaru opracowania hałas komunikacyjny. Lokalne znaczenie mogą mieć zanieczyszczenia atmosfery. Czyste wody Bałtyku predysponują je do wykorzystania dla celów rekreacyjnych.

Bardzo korzystnie na ekologiczne warunki życia stałych mieszkańców i ludzi wypoczywających wpływa Morze Bałtyckie i okoliczne kompleksy leśne, w tym Woliński Park Narodowy (na wschód od obszaru opracowania).

## **IV. OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE I OBIEKTY CENNE PRZYRODNICZO**

### **1. Istniejące formy ochrony przyrody i krajobrazu**

Teren objęty miejscowym planem prawie w całości znajduje się w **granicach jednej prawnej formy ochrony przyrody i w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch innych** w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to:

#### **• obszary Natura 2000:**

- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” - PLH 320019, mający znaczenie dla Wspólnoty – w obrębie którego w północno-zachodniej części (brzeżnej) położony jest prawie cały analizowany obszar opracowania;

#### **• obszary bezpośrednio sąsiadujące:**

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” - PLB 990003 – odległość ok. 130 m w kierunku północnym;

- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” - PLH 990002 odległość ok. 130 m w kierunku północnym.

• **obszary sąsiadujące w dalszej odległości:**

- Woliński Park Narodowy – położony jest w odległości 710 m w kierunku południowo-wschodnim i 900 m w kierunku na zachód od obszaru opracowania;
- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Delta Świny” - PLB 320002 – odległość 600 m w kierunku południowym;
- Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński” - PLB 320009.

Obszary i obiekty prawnie chronione i obiekty cenne przyrodniczo przedstawia załącznik graficzny – mapa nr 1 w skali 1:50 000 w tekście na str. 18 oraz mapa nr 2, skala 1:1000.

### **1.1. Specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty**

Specjalne obszary ochrony siedlisk uznane są za obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (zgodnie z art. 25 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na podstawie Decyzji wykonawczej Komisji z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2011)8278) (Dz. U. L11 z 13.01.2012 r.).

Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty są to projektowane specjalne obszary ochrony siedlisk, zatwierdzone przez Komisję Europejską w drodze decyzji, wobec których nie został jeszcze wyznaczony akt prawa krajowego. W granicach opracowania jest to m.in. obszar mający znaczenie dla Unii Europejskiej (Wspólnoty) – specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH320019.

#### **1.1.1. Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Wolin i Uznam”**

Obszar Natura 2000 – tzw. specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH320019. Obszar planu znajduje się prawie w całości w północno-zachodniej części (brzeżnej) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – „Wolin i Uznam”.

Status obszaru – istniejący. Akt prawny – Decyzja Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG (dokument nr C(2008) 8039) (2009).

Obszar stanowi samodzielną jednostkę fizyczno-geograficzną, tj. mezoregion wysp Uznam i Wolin oddzielonych od siebie cieśniną Świny, Piany i Dziwny. Obejmuje dwie powyższe wyspy razem z 5 kilometrowym pasem wód przybrzeżnych Zalewu Szczecińskiego pomiędzy Karnolicami i Lubinem (500 m szerokości; wody są płytkie do 1,5 m).

Krajobraz obszaru ukształtowany w okresie postglacjalnym obejmuje utwory moreny czołowej i dennej. Wzniesienia wypiętrzeń morenowych osiągają 115 m n.p.m., po czym opadają w kierunku morza i Zalewu Szczecińskiego wysokimi falezami. Charakterystyczne dla tego obszaru są wysokie klify oraz białe i szare wydmy. Część z nich porośnięta jest lasem, stosunkowo mało zmienionym przez działalność człowieka. Ogólnie, lasy zajmują ponad 30% pow. wyspy, w większości są to bory sosnowe. Najciekawsze ze zbiorowisk leśnych to buczyna pomorska (Melico-Fagetum) i mieszane lasy bukowo-dębowo-sosnowe (Fago-Quercetum). Ciekawym fragmentem ostoi jest delta Świny, obejmująca naturalne i sztuczne kanały oraz liczne wyspy z torfowiskami, łąki, trzcinowiska i małe pola; są tam także płaty lasów olszowych. W ostoi znajduje się kilka jezior, głównie eutroficznych.

Klasy siedlisk specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 to: lasy iglaste, liściaste i mieszane, obszary morskie, siedliska łąkowe i zaroślowe (ogólnie), siedliska rolnicze (ogólnie); torfowiska bagna, roślinność na brzegach wód, młaki; wody śródlądowe (stojące i płynące).

Wartość przyrodnicza i znaczenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Wolin i Uznam” jest bardzo duża. Jest to obszar o niepowtarzalnych wartościach przyrodniczych skupiających na swoim terenie rzadkie siedliska i związane z nimi fitocenozy, niejednokrotnie o zasięgu występowania ograniczonym tylko do tego obszaru. Charakteryzuje się ogromną różnorodnością ekosystemów lądowych, bagiennych i wodnych oraz bogatą florą (1135 gatunków roślin naczyniowych) w tym wielu gatunków prawnie chronionych, rzadkich bądź zagrożonych.

Łącznie w obszarze zidentyfikowano 30 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, a wśród nich siedliska priorytetowe. Do takich należą: nadmorskie wydmy szare (doskonale wykształcone i zajmujące największą powierzchnię), nadmorskie wrzosowiska bażynowe, murawy kserotermiczne ze stanowiskami storczyków, żywe torfowiska wysokie, torfowiska nakredowe, bory i lasy bagienne. Ogółem wyróżniono tu ponad 60 zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze (lasy, zarośla, zbiorowiska nabrzeżne, piaskolubne, wodnoblotne, słonorośla). Wybrzeże z wysokimi klifami w okolicach Lubina z roślinnością kserotermiczną podnosi walory przyrodnicze ostoi.

W ostoi występuje bogata fauna – stwierdzono tu 20 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym szczególnie liczne bezkręgowce z priorytetową pachnicą dębową (*Osmoderma eremita*).

Jelonek rogacz ostatni raz został zarejestrowany w latach 1970-80, w drzewostanach dębowych w okolicy Wzgórza Grzywacz i Góry Marii, nie został potwierdzony w inwentaryzacji przyrodniczej w 1997 r.

Zagrożone wyginieciem w skali światowej żubry występują tylko w zamkniętej hodowli restytucyjnej w Wolińskim Parku Narodowym, na kilkunastu hektarach ogrodzonego kompleksu leśnego..

Na terenie obszaru leży ostoja ptasia o randze europejskiej Delta Świny E01.

Zagrożeniem obszaru są przekształcenia fitocenozy w wyniku naturalnych procesów sukcesyjnych powodujących zanik typowych biotopów, głównie łąk niskoturzycowych, i solniskowych, będącymi naturalnymi siedliskami unikalnej flory i rzadkich gatunków ptaków. Presja drapieżników jest przyczyną dużych strat w lęgach wielu ptaków. Porzucanie tradycyjnych sposobów użytkowania ziemi (wypas i koszenie) umożliwia rozwój szuwarów trzcinowych i wysokich, kępiastych traw. Oddziaływania antropogeniczne to kłusownictwo, zanieczyszczenia środowiska (składowiska odpadów, dzikie wysypiska odpadów).

## **1.2. Sąsiedztwo obszarów i obiektów prawnie chronionych**

### **1.2.1. Sasiadujący Woliński Park Narodowy**

Obszar opracowania planu położony jest w bliskim sąsiedztwie Wolińskiego Parku Narodowego (WPN). Położony jest w odległości 710 m w kierunku południowo-wschodnim i 900 m w kierunku na zachód od obszaru opracowania planu.

Woliński Park Narodowy utworzony został w 1960 roku na terenie najstarszej i najpiękniejszej środkowej części wyspy Wolin. Szczególne walory Parku to: najpiękniejszy odcinek polskiego wybrzeża klifowego, dobrze zachowane lasy bukowe, unikalna – wyspiarska część delty Świny, przybrzeżny pas wód Bałtyku. W późniejszym okresie obszar Parku powiększono i włączono do niego część rozlewiska delty Świny. Wzbogaciło to zasoby przyrodnicze Parku – zarówno pod względem krajobrazowym, jak też rzadkich stanowisk gatunków fauny i flory.

Teren wodny Parku stanowi część Delty Świny i w jego obszar wchodzi wysepki usytuowane pomiędzy Wielką Strugą, Starą Świną, Zalewem Szczecińskim i zachodnim brzegiem Jeziora Wicko Wielkie.

Woliński Park Narodowy zajmuje ogółem powierzchnię 10 937,4 ha, w tym ekosystemy leśne zajmują 4648,53 ha (42,50%), wodne 4681,41 ha (42,80%), lądowe nieleśne 167,70 ha (14,70 %).

Ochroną ścisłą objęto obszar o łącznej powierzchni 498,72 ha (4,56%). Jest pierwszym w Polsce Parkiem morskim. Wokół Parku wyznaczono otulinę o powierzchni 3 368,64 ha.

Teren lądowy parku jest silnie zróżnicowany, deniwelacje wynoszą od 0 do 115 m n.p.m. Najczęściej występującym elementem rzeźby są wzgórza morenowe, które zajmują ok. 75% powierzchni lądowej parku najwyższą wysokość – 115,9 m n.p.m., osiągają w kulminacji Grzywacza.

Najwyższe Pasma Wolińskie to falista i pagórkowata wysoczyzna morenowa w środkowej części wyspy wyraźnie oddzielająca zachodni Półwysep Przytórski od reszty wyspy. Rozciąga się on łukowato od brzegu Zalewu Szczecińskiego na południowo-zachodnim krańcu w okolicy miejscowości Lubin do wybrzeży Bałtyku na północnym-wschodzie w okolicy Świętouscia.

Na południe, oddzielone od Pasma Wolińskiego obniżeniem równoleżnikowym znajduje się wał morenowy Pagórków Lubińsko-Wapnickich. W podłożu Pagórków Lubińsko-Wapnickich w Wapnicy, Wicku i Trzciagowie występują kry kredowe (są to wapienie margliste, margle i margle ilaste) i porwaki kredowe przyniesione tu przez lądolód z Półwyspu Skandynawskiego.

Świat roślinny Wolińskiego Parku Narodowego jest bardzo urozmaicony. Na wyspie Wolin stwierdzono występowanie około 1300 gatunków roślin naczyniowych, w tym wielu gatunków chronionych i rzadkich. Wśród nich są to rośliny plaż nadmorskiej: honekenia piaszkowa, wydmuchrzyca piaszkowa, rukwiel nadmorska i solanka kolczysta oraz gatunki siedlisk słonych w delcie Świny- halofity (ok. 30 gat.). Zbocza klifów porasta rokitnik zwyczajny a wzniesienia morenowe porastają lasy bukowo-sosnowo-dębowe. Inne gatunki rzadkie i chronione to: długosz królewski, mikołajek nadmorski, pajęcznica liliowata, wiciokrzew pomorski, zimoziół północny.

Do cennych obiektów przyrodniczych Wolińskiego Parku Narodowego i jego najbliższego otoczenia zaliczanych jest szereg pomników przyrody, głównie starych drzew, m.in. dąb „Prastary” we wsi Wapnica oraz między innymi kilka rosnących w Międzyzdrojach dębów i kilkusetletnich cisów pospolitych.

Niezwykle bogaty jest świat zwierząt występujących w Parku. W jego rejonie krzyżują się szlaki wędrowek ptaków, reprezentowanych przez ponad 230 gatunków ptaków, w tym lęgowych, jak np: bielik, wodniczka, biegus zmienny, muchołówka mała. W pobliżu granicy Wolińskiego Parku Narodowego z gminą Wolin znajduje się gniazdo orla bielika.

W Parku szczególnie licznie odwiedzane miejsca to: Jezioro Turkusowe o specyficznym zabarwieniu wody, Zagroda Pokazowa Żubrów oraz w pobliżu Międzyzdrojów punkty widokowe „Gosań” oraz Zalewu Szczecińskiego malowniczy widok roztacza się ze Wzgórza Zielonka koło Lubina.

Największe zagrożenia dla przyrody parku to przecinające jego tereny drogi, linie kolejowe łączące port Świnoujście z innymi rejonami Polski oraz linie energetyczne oraz gazociąg.

### **1.2.2. Sasiadujące obszary Natura 2000**

Obszar opracowania planu znajduje się niemal w bezpośrednim sąsiedztwie części południowej obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” i specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej”. Obszary Natura 2000 obejmują wody Morza Bałtyckiego, a ich południowe granice zostały wyznaczone po brzegu tego akwenu (obszar morski).

Ponadto od strony południowej obszaru planu w nieco dalszej odległości znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków „Delta Świny” a jeszcze dalej na południe obszar o nazwie „Zalew Szczeciński”.

#### **1.2.2.1. Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB 990003**

Obszar Natura 2000 został wyznaczony w celu ochrony gatunków, których dotyczy Artykuł 4 Dyrektywy Rady 79/409/EWG i gatunków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz siedlisk warunkujących ich istnienie. Znajduje się w odległości ok. 130 m na północ od obszaru planu.

Przedmiotem ochrony tego obszaru jest 11 gatunków ptaków, w tym:

- 3 gat. ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG (nur rdzawoszyi, nur czarnoszyi oraz perkoz rogaty);
- 8 gat. regularnie występujących Ptaków Migrujących nie wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG (perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, lodówka, markaczka, uhla, szlachar, alka zwyczajna i nurnik).

##### **Opis obszaru**

Zatoka Pomorska to akwen o dużym zróżnicowaniu dna morskiego (od piaszczystych ławic, po rozległe żwirowiska i głazowiska. Centralną część Zat. Pomorskiej zajmuje duże wypłylenie zwane Ławicą Odrzańską.

##### **Wartość przyrodnicza i znaczenie**

Występują, co najmniej 3 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. W okresie wędrówek i w okresie zimy występuje, co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków: perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, perkoz rogaty, bielaczek, lodówka, markaczka, nurnik, tracz długodzioby i uhla; w stosunkowo wysokich liczebnościach (C7) występują: nur czarnoszyi i nur rdzawoszyi.

Ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20000 osobników (C4) - zimą powyżej 100 000 osobników.

#### **1.2.2.2. Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Delta Świny” (kod obszaru PLB320002)**

Obszar opracowania od strony południowej w odległości ok. 600 m sąsiaduje z obszarem specjalnej ochrony ptaków o nazwie „Delta Świny”.

Obszar Natura 2000 został wyznaczony w celu ochrony gatunków, których dotyczy Artykuł 4 Dyrektywy Rady 79/409/EWG i gatunków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz siedlisk warunkujących ich istnienie.

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków – „Delta Świny” PLB 320002, objęty ochroną, stosownie do dyrektywy Unii Europejskiej 79/409/EEC (tzw. „dyrektywa ptasia”), ustalony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 12 stycznia 2011 r. (Dz.U. Nr 25 poz. 133),

Obszar obejmuje wsteczną deltę Świny, wysoczyznową część wyspy Wolin oraz przybrzeżną strefę Zatoki Pomorskiej. Wsteczna (narastająca w kierunku Zalewu Szczecińskiego) delta rzeki i tereny przyległe. Tworzą ją naturalne i sztuczne ramiona Świny – obejmujące położone między nimi wyspy, południowo-zachodnie wybrzeża wyspy Wolin oraz południowo-wschodnie fragmenty wyspy Uznam, przylegające do Kanału Piastowskiego. Ponad 70% powierzchni otwartej zajmują słonawy, zbiorowiska halofilnego pól szuwaru oraz płaty szuwaru właściwego. Znikomą część terenu zajmują pola orne. Powierzchnia leśna (kilkanaście % powierzchni lądowej) zajęta jest przez olsy, nadmorskie bory bażynowe, lasy mieszane brzoźowo-dębowe i lasy mieszane bukowo-dębowe.

Wysoczyznowa część wyspy Wolin obejmuje pasmo Wolińskiej moreny czołowej z kulminacją na wzniesieniu Grzywacz. Jej obszar pokrywają głównie lasy – bory sosnowe, lasy mieszane bukowo-dębowe i sosnowo-bukowe, buczyny pomorskie oraz olsy. Nieco ponad 3% powierzchni zajmują jeziora z dominującymi płytkimi jeziorami polodowcowymi.

Od północy granicę lądu ustalają klify i niewielkie odcinki wydmy oraz mniejsze obszary rolnicze i industrialne. Wody Zatoki Pomorskiej obejmują pas przybrzeżnych płytki wód morskich o szerokości 1 Mm o głębokości dochodzącej do 10 m. Dno dzięki zróżnicowaniu (piaszczyste, głazowiska) stanowi bardzo ważny obszar rozrodu ryb, biotop małży i makroalg. Jest to istotna baza pokarmowa ptaków migrujących i zimujących.

##### **Jakość i znaczenie obszaru**

Obszar obejmuje ostoję ptasią o randze europejskiej PL001. Występuje w niej, co najmniej 38 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 27 gatunków ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje tutaj ponad 160 gatunków, a liczba stwierdzonych przekracza 240. Jest to ważna ostoja

wodniczki (*Acrocephalus paludicola*) – gniazduje tutaj 1-3% populacji krajowej (C1, C6). W okresie lęgowym gnieździ się tutaj ponad 1% populacji krajowej bielika (*Haliaeetus albicilla* - C1, C6, PCK) i krakwy (*Anas strepera*). Nieregularnie podejmują tutaj lęgi batalion (*Philomachus pugnax*) i biegus zmienny (*Calidris alpina schinzii*). Lęgi wyprowadza tutaj również derkacz (*Crex crex* - C1). Poza okresem lęgowym na obszarze występują znaczące koncentracje zimujących nurogęsi (*Mergus merganser* - C3), gęgaw (*Anser anser* - C7), bielaczka (*Mergus albellus* - C2).

Jak wspomniano powyżej na obszarze gnieździ się blisko ponad 160 gatunków ptaków, m.in. biegus zmienny (*Calidris alpina schinzii*), zimorodek zwyczajny (*Albedo atthis*), ohar (*Tadorna tadorna*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), błotniak łąkowy (*Circus pygargus*) i zbożowy (*Circus cyaneus*), bączek (*Ixobrychus minutus*), mewa żółtonoga (*Larus fuscus*), mewa czarnogłowa (*Larus melanocephalus*), mewa pospolita (*Larus Camus*), rybitwa rzeczna (*Sterna hirundo*) i białoczelna (*Sterna albifrons*), świstun (*Anas penelope*), rożeniec (*Anas acuta*), gągoł (*Bucephala clangula*), wąsatka (*Panurus biarmicus*), wodniczka (*Acrocephalus paludicola*) i derkacz (*Crex crex*), a w czasie przelotów spotkać można wielotysięczne stada gęsi, kaczek i ptaków z rzędu siewkowych (ostrzygojad (*Haematopus ostralegus*), sieweczka obroźna (*Charadrius hiaticula*), batalion (*Philomachus pugnax*), kulik wielki (*Numenius arquata*), rycyk (*Limosa limosa*) i krwawodziób (*Tringa tetanus*).

Na wyspach delty wstecznej Świny występują z rzadkich gatunków roślin: kłoc wiechowata, turówka wonna, oraz szereg gatunków roślin solniskowych (halofitów): babka pierzasta, świbka nadmorska, sit Gerarda, mlecznik nadmorski, czosnek kotowaty, muchotrzew solniskowy, aster solny.

Gatunki objęte art. 4 dyrektywy 2009/147/WE i gatunki wymienione w załączniku II do dyrektywy 92/43/EWG									
Gatunki			Populacja na Obszarze			Ocena obszaru			
Grupa	Kod	Nazwa	Typ	Wielkość		Popu l.	Stan zach.	Izol.	Ogólni e
				Min.	Max.				
B	A294	Wodniczka <i>Acrocephalus pludicola</i>	r	15	15	B	B	A	B
B	A229	Zimorodek zw. <i>Albedo atthis</i>	r	2	3	D			
B	A056	Płaskonos zw. <i>Anas clypeata</i>	c	1500	1500	C	B	C	C
B	A056	Płaskonos zw. <i>Anas clypeata</i>	r	4	9	C	B	C	C
B	A052	Cyraneczka zw. <i>Anas crecca</i>	c	3000	3000	C	B	C	C
B	A052	Cyraneczka zw. <i>Anas crecca</i>	r		9	C	B	C	C
B	A055	Cyranka zw. <i>Anas querquedula</i>	r	10	27	C	B	C	C
B	A051	Krakwa <i>Anas strepeta</i>	r	75	100	C	B	C	C
B	A051	Krakwa <i>Anas strepeta</i>	c	2000	2000	C	B	C	C
B	A043	Gęgawa ( <i>Anser anser</i> )	r	48	72	C	B	C	C
B	A043	Gęgawa ( <i>Anser anser</i> )	w	400	400	C	B	C	C
B	A039	Gęś zboż. ( <i>Anser fabalis</i> )	c	2000	2000	C	B	C	C
B	A222	Uszatka ( <i>Asio flammeus</i> )	r		1	D			
B	A059	Głowienka zwyczajna ( <i>Aythya ferina</i> )	r	9	26	D			
B	A061	Czernica ( <i>Aythya fuliguls</i> )	r	8	22	D			
B	A021	Bąk ( <i>Botaurus stellaris</i> )	r	3	7	D			
B	A045	Bernikla białolica ( <i>Branta eucopsis</i> )	c	60	60	D			
B	A215	Puchacz zw. <i>Bubo Bubo</i>	p	1	1	D			
B	A466	Biegus zmienny ( <i>Calidris alpina schinzii</i> )	c	1	50	A	B	A	B
B	A466	Biegus zmienny ( <i>Calidris alpina schinzii</i> )	r		2	A	B	A	B
B	A224	Lelek zw. <i>Caprimulgus Europaeus</i>	r	3	5	D			
B	A081	Błotniak Stawowy ( <i>Circus eruginosus</i> )	r	16	20	D			
B	A082	Błotniak zbożowy ( <i>Circus cyaneus</i> )	r			D			
B	A084	Błotniak łąkowy ( <i>Circus pygargus</i> )	r	1	3	D			
B	A122	Derkacz ( <i>Crex crex</i> )	r	6	6	D			
B	A037	Łabędź mały ( <i>Cygnus columbianus bewickii</i> )	r	52	52	D			
B	A038	Łabędź krzykliwy ( <i>Cygnus cygnus</i> )	c	65	65	D			
B	A038	Łabędź krzykliwy ( <i>Cygnus cygnus</i> )	c	65	65	D			
B	A036	Łabędź niemy ( <i>Cygnus olor</i> )	r	35	40	D			
B	A238	Dzięcioł średni ( <i>Dendrocopos medius</i> )	p	16	20	D			
B	A236	Dzięcioł czarny ( <i>Dryocopus martius</i> )	p	4	5	D			
B	A027	Czapla biała ( <i>Egretta alba</i> )	c	36	36	D			
B	A027	Czapla biała ( <i>Egretta alba</i> )	r	3	3	D			

B	A098	Drzemlik ( <i>Falco columbarius</i> )	c			D			
B	A103	Sokół wędrowny ( <i>Falco peregrinus</i> )	c	1	1	D			
B	A320	Muchołówka mała ( <i>Ficedula parva</i> )	r	5	7	D			
B	A002	Nur czarnoszyi ( <i>Gavia arctica</i> )	w	1	5	D			
B	A001	Nur rdzawoszyi ( <i>Gavia stellata</i> )	w	10	50	D			
B	A127	Żuraw zw. ( <i>Grus grus</i> )	r	7	11	D			
B	A075	Bielik zw. ( <i>Haliaeetus albicilla</i> )	w	35	35	C	B	C	C
B	A075	Bielik zw. ( <i>Haliaeetus albicilla</i> )	r	3	3	C	B	C	C
B	A022	Bączek zw. ( <i>Ixobrychus minutus</i> )	r		3	D			
B	A338	Gąsiorek ( <i>Lanius collurio</i> )	r	50	60	D			
B	A177	Mewa mała ( <i>Larus minutus</i> )	c	500	2500	B	B	C	C
B	A292	Brzeczka ( <i>Locustella luscinioides</i> )	r	130	140	C	B	C	C
B	A246	Lerka ( <i>Lullula arborea</i> )	r	2	2	D			
B	A272	Podróżniczek ( <i>Luscinia svecica</i> )	r	1	1	D			
B	A068	Bielaczek ( <i>Mergus albellus</i> )	c	1000	1000	C	B	B	B
B	A070	Nurogęs ( <i>Mergus merganser</i> )	w	12000	12000	A	B	C	B
B	A070	Nurogęs ( <i>Mergus merganser</i> )	c	12000	12000	A	B	C	B
B	A069	Szlachar ( <i>Mergus serrator</i> )	w	500	500	B	B	B	B
B	A074	Kania ruda ( <i>Milvus milvus</i> )	r	1	3	C	B	C	C
B	A160	Kulik wielki ( <i>Numenius arquata</i> )	r	1	1	C	C	C	C
B	A160	Kulik wielki ( <i>Numenius arquata</i> )	c	96	96	C	C	C	C
B	A323	Wąsatka ( <i>Panurus biarmicus</i> )	r	50	70	B	B	C	B
B	A072	Trzmielojad zw. ( <i>Pernis apivorus</i> )	r	1	1	D			
B	A017	Kormoran zw. ( <i>Phalacrocorax carbo</i> )	c	8000	14300	C	C	C	C
B	A391	Kormoran zw. czarny ( <i>Phalacrocorax carbo sinensis</i> )	c	8	8	A	B	C	B
B	A151	Batalion ( <i>Philomachus pugnax</i> )	c	200	200	D			
B	A151	Batalion ( <i>Philomachus pugnax</i> )	r		1	D			
B	A034	A034 Warzęcha ( <i>Platalea leucorodia</i> )	c	6	6	D			
B	A140	Sieweczka złota ( <i>Pluvialis apricaria</i> )	c		23	D			
B	A007	Perkoz rogaty ( <i>Podiceps auritus</i> )	w		20	D			
B	A005	Perkoz dwuczuby ( <i>Podiceps cristatus</i> )	r	127	183	C	B	C	C
B	A119	Kropiatka ( <i>Porzana porzana</i> )	r	4	8	D			
B	A190	Rybitwa wielkodzioba ( <i>Sterna caspia</i> )	c	30	30	D			
B	A307	Jarzębata ( <i>Sylvia nisoria</i> )	r	27	30	D			
B	A048	Ohar ( <i>Tadorna tadorna</i> )	r	9	16	B	B	C	B
B	A166	Łęczak ( <i>Tringa glareola</i> )	c	60	140	D			
B	A162	Krwawodziób ( <i>Tringa tetanus</i> )	r	17	21	C	B	C	C

Grupa: B = ptaki; Typ: p = osiadłe, r = wydające potomstwo, c = przelotne, w = zimujące. osobniki pojedyncze, p = pary lub inne jednostki według standardowego wykazu jednostek i kodów zgodnego ze sprawozdawczością na podstawie art. 12 i 17 (zob. portal referencyjny); Kategorie liczebności (kategoria): C = powszechne, R = rzadkie, V = bardzo rzadkie, P = obecne; Jakość danych: G = „wysoka” (np. na podstawie badań); M = „przeciętna” (np. na podstawie częściowych danych i ekstrapolacji); P = „niska” (np. zgrubne dane szacunkowe); DD = brak danych.

### **1.2.2.3. Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” (kod PLH 990002)**

Obszar „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” zaklasyfikowany jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Decyzją 2010/44/UE Komisji Europejskiej z dnia 22 grudnia 2009 r. (DZ. Urz. Unii Europejskiej LL30/120 z lutego 2010) jako SOO Natura 2000 został utworzony w 2009 roku przez Komisję Europejską na mocy Decyzji 2009/93/WE Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Unii Europejskiej L43/63 z dnia 13 lutego 2009).

„Ostoja na Zatoce Pomorskiej” – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty znajduje się w południowej części Morza Bałtyckiego, o całkowitej powierzchni 243 058, 55 ha (obszar morski – 99,89%). Obejmuje w całości obszary morskie polskiej części Zatoki Pomorskiej, w większości morze terytorialne Polski, przy wybrzeżu od ujścia Świny do ok. 0,5 km przed Dźwirzynem. Region morski. Region biogeograficzny – kontynentalny (100%).

Obszar opracowania znajduje się na południe od „Ostoi na Zatoce Pomorskiej” w odległości ok. 130 m.

Chronionym siedliskiem przyrodniczym są piaszczyste ławice podmorskie trwale przykryte wodą o niewielkiej głębokości - kod siedliska 1110. Siedlisko to zajmuje 25% obszaru Ostoi. Pokrycie 60783,18 ha.

Ponadto na obszarze ochrony stwierdzono występowanie 4 gatunków występujących w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz 2 gatunki z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

Obszar Natura 2000 został wyznaczony w celu ochrony:

- siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG,
- gatunków, których dotyczy Artykuł 4 Dyrektywy Rady 79/409/EWG i gatunków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz siedlisk warunkujących ich istnienie.

Bogata lista gatunków roślin naczyniowych (ponad 1000 gatunków) zawiera dużą liczbę taksonów roślin chronionych, zagrożonych i rzadkich (136 gatunków) w tym 42 gatunki chronione, 3 uwzględnione w Czerwonej Księdze Roślin Polski, 57 gatunków zagrożonych na Pomorzu i w Wielkopolsce. Stwierdzono tu także 16 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy. Następnymi kilka gatunków zwierząt z tego załącznika może tu występować.

Przedmiotem ochrony tego obszaru jest 1 typ siedliska z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG – piaszczyste ławice pomorskie trwale przykryte wodą o niewielkiej głębokości (kod 1110) oraz 2 gatunki zwierząt wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG – morświn i parposz.

#### Opis obszaru

Zatoka Pomorska to akwen o dużym zróżnicowaniu dna morskiego, od piaszczystych ławic, po rozległe żwirowiska i głazowiska. Centralną część Zatoki Pomorskiej zajmuje duże wypływanie zwane Ławicą Odrzańską.

#### Wartość przyrodnicza i znaczenie

Kluczowy obszar dla ochrony siedliska 1110 oraz teren regularnych obserwacji morświna. Obszar ważny dla bałtyckiej populacji parposza. Ważna ostoja ptaków o randze międzynarodowej E82.

#### Zagrożenia

Podstawowym zagrożeniem są plany lokowania tu farm elektrowni wiatrowych. Zagrożeniem dla morskich zwierząt mogą być również pewne formy rybołówstwa - sieci stawne i sznury hakowe.

Ważna ostoja ptaków o randze międzynarodowej E82. Zwierzęta wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej: morświn (*Phocoena phocoena*), parposz (*Alosa fallax*).

Stwierdzone ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej: nur rdzawoszyi (*Gavia stellata*), nur czarnoszyi (*Gavia arctica*), perkoz rogaty (*Podiceps auritus*), tracz bielaczek (*Mergus albellus*).

Regularnie występujące ptaki migrujące niewymienione: perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*), perkoz rdzawoszyi (*Podiceps griseogenus*), lodówka (*Clangula hyemalis*), markaczka (*Melanitta nigra*), uhla (*Melanitta fusca*), szlachar (*Mergus serrator*), nurnik zwyczajny (*Cepphus grylle*)

„Ostoją na Zatoce Pomorskiej” pokrywa się z obszarem specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pomorska. Nadzór nad obszarem sprawuje dyrektor Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Grupa	Kod	Gatunki Nazwa	Typ	Populacja na obszarze			
				Wielkość		Kategoria	Jakość Danych
				Min	Max		
F	1103	Parposz ( <i>Alosa fallax</i> )	p			P	M
B	A202	Nurnik zw. ( <i>Cepphus grylle</i> )	w	4000	4000		M
B	A064	Lodówka ( <i>Clangula hyemalis</i> )	w	837000	837000		M
B	A002	Nur czarnoszyi ( <i>Gavia arctica</i> )	w			P	M
B	A001	Nur rdzawoszyi ( <i>Gavia stellata</i> )	w			P	M
B	A066	Uhla ( <i>Melanitta fusca</i> )	w	240000	240000		M
B	A065	Markaczka ( <i>Melanitta nigra</i> )	w	215000	215000		M
B	A068	Tracz bielaczek ( <i>Mergus albellus</i> )	w	500			M
B	A069	Szlachar ( <i>Mergus serrator</i> )	w	3000	3000		M
B	A069	Szlachar ( <i>Mergus serrator</i> )	c	3000	3000		M
M	1351	Morświn ( <i>Phocoena phocoena</i> )	p			P	M
B	A007	Perkoz rogaty ( <i>Podiceps auritus</i> )	w	1225	1225		M
B	A005	Perkoz dwuczuby ( <i>Podiceps cristatus</i> )	w	4180	4180		M
B	A006	Perkoz rdzawoszyi ( <i>Podiceps griseogenus</i> )	w	1275	1275		M

Grupa: B = ptaki; F = ryby; M = ssaki; Typ: c = przelotne, p = osiadłe, w = zimujące; Kategorie liczebności (kategoria): P = obecne; Jakość danych: M = „przeciętna”.

#### 1.2.2.4. Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński” PLB 320009

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński” został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. nr 25, poz. 133, z późn. zm.).

Położony jest na polskich obszarach morskich stanowiących wody wewnętrzne (zgodnie z art. 2 i 4 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i Administracji morskiej – Dz. U. z 2003 r. nr 153, z późn. zm.) oraz na terenie gmin: Goleniów, Stepnica, Międzyzdroje, Wolin, Nowe Warpno, Police i miasto Świnoujście.



Obszar obejmuje polską część Zalewu Szczecińskiego. Od północy zamykają go wyspy Uznam i Wolin. Zajmuje on powierzchnię 47 194,6 ha. Akwen wodny to zatoka Morza Bałtyckiego, oddzielona od niego wyspami Wolin i Uznam, do niego uchodzą rzeki Odra, Wkra i Piana. Na południe ostoja przeciąga się na Roztokę Odrzańską i ujście Odry Zachodniej do wysokości Polic, obejmuje tam wyspy: Karw Wielki, Długi Ostrów i Radzin.

Zbiornik jest płytki (średnia głębokość 2-3 m) i bardzo żyzny, o niezwykle wysokim zagęszczeniu organizmów bentosowych i bogatym rybstanie. Obszar ten stanowi własność Skarbu Państwa.

Znajduje się w odległości ok. 5 km na S od terenu objętego miejscowym planem.

#### Jakość i znaczenie

Ostoja ptasia o randze europejskiej E02. Występuje, co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych przede wszystkim w okresie wędrówek i zimą.

W okresie lęgowym obszar zasiedla, co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: gęgawa, czernica, bielik (PCK), błotniak zbożowy (PCK), kania czarna (PCK), biegus zmienny (schinzii) (PCK), gąsiorek, ohar (PCK), perkoz dwuczuby, kropiatka, sieweczka obroźna (PCK); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje kania ruda (PCK), łyska i zimorodek; wodniczka (PCK) występuje w liczbie zaledwie 0-4 samców.

W okresie wędrówek występuje, co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: łabędź krzykliwy, rybitwa czarna, czernica, gągoł, głowienka, łyska, nurogęs, ogorzałka; W stosunkowo w dużych ilościach (C7) występują: perkoz dwuczuby, kormoran czarny, gęś zbożowa i siewka złota, w sumie ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20 000 osobników (C4).

W okresie zimy występuje, co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: łabędź krzykliwy, nurogęs, ogorzałka, markaczka, gągoł, bielaczek, bielik (do 250 osobników); łabędź krzykliwy zimuje w ilości stanowiącej stosunkowo znaczny procent populacji wędrówkowej, ale ponad 4% (!) populacji zimującej w Polsce. Ponadto we wszystkich okresach fenologicznych koncentracje ptaków wodno-błotnych przekraczały 20 000 osobników (C4).

Podczas inwentaryzacji ptaków niełgowych przeprowadzonej w latach 2011–2012 na terenie OSO Natura 2000 PLB320009 „Zalew Szczeciński” stwierdzono 77 gatunków wodno-błotnych. Liczebność 11 gatunków przekraczała progi kwalifikujące je jako przedmioty ochrony: łabędź krzykliwy, gęś zbożowa, czernica, ogorzałka, bielaczek, nurogęs, perkoz dwuczuby, kormoran, żuraw, mewa mała, rybitwa czarna.

**Tabela 13. Wyniki awifauny niełgowej**

Lp	Gatunek	Maksymalna liczebność stwierdzona w danym okresie				Kryterium BirdLife
		Wiosna	lato	Jesień	Zima	
1.	Gęś białoczelna ( <i>Anser albifrons</i> )	905	100	240		
2.	Gęgawa ( <i>Anser</i> )	256	9	2016	952	
3.	<b>Łabędź krzykliwy (<i>Cygnus cygnus</i>)</b>	199	951	515		B1i
4.	Gęś zbożowa ( <i>Anser fabalis</i> )	851	237	3010		B1i, C3
5.	<b>Bernikla białolica (<i>Branta leucopsis</i>)</b>	7	2	74		
6.	<b>Gęsi nieoznaczone (<i>Anser sp.</i>)</b>	2141	3041	6830		
7.	Krzyżówka ( <i>Anas platyrhynchos</i> )	2687	765	8097	4755	
8.	Grążyce nieoznaczone ( <i>Aythya sp.</i> )	3000	6100	13300		
9.	Nurogęs ( <i>Mergus merganser</i> )	5759	5231	6301		A4i,B1i,C3
10.	Ogorzałka ( <i>Aythya marila</i> )	95362	2746555	14404		A4i,B1i,C3
11.	Głowienka ( <i>Aythya ferina</i> )	129	3500	1350	500	
12.	Gągoł ( <i>Bucephala clangula</i> )	4516	24	3143	4734	
13.	<b>Bielaczek (<i>Mergellus albellus</i>)</b>	2424	632	3238		A4i,B1i, C2
14.	<b>Nury nieoznaczone (<i>Gavia sp.</i>)</b>	86		2		
15.	Kormoran ( <i>Phalacrocorax carbo sinensis</i> )	1737	1710	15276	145361	B1i, C3
16.	<b>Czapla biała (<i>Egretta alba</i>)</b>	20	178	17		
17.	Mewa mała ( <i>Hydrocoloeus minutus</i> )	13500	2139	905		A4i,B1i,C2
18.	Perkoz dwuczuby ( <i>Podiceps cristatus</i> )	567	10900	7884	223	B1i, C3
19.	Bielik ( <i>Haliaeetus albicilla</i> )	28	2	18	22	
20.	Żuraw ( <i>Grus grus</i> )	962	140	601	2	
21.	Rybitwa czarna ( <i>Chlidonias Niger</i> )	600	3990	69		
22.	<b>Razem ptaki wodno-błotne</b>	190365	37793	133116	83105	A4iii, C4

### **1.3. Prawnie chronione siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin i zwierząt wg Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (BKP Szczecin 2010)**

#### **1.3.1. Stanowiska prawnie chronionych roślin i zwierząt**

Wg „Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego” (BKP Szczecin 2010) oraz Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Międzyzdroje (BKP Szczecin 1998) w granicach opracowania nie występują prawnie chronione stanowiska roślin i zwierząt. Prawnie chronione stanowiska roślin i zwierząt występują poza obszarem objętym miejscowym planem i w nieco dalszym sąsiedztwie.

#### **1.3.2. Typy siedlisk przyrodniczych w sąsiedztwie obszaru opracowania**

W granicach obszaru objętego miejscowym planem wg Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (Szczecin BKP 2010), nie występują siedliska przyrodnicze, które są przedmiotem zainteresowania Wspólnoty i które wymagają ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000.

Siedliska przyrodnicze występujące w sąsiedztwie planu. Są to:

- siedlisko przyrodnicze o nazwie „Nadmorskie wydmy szare”, kod siedliska 2130. Siedlisko przyrodnicze o znaczeniu priorytetowym;
- siedlisko przyrodnicze „Inicjalne stadia nadmorskich wydm białych”, kod siedliska 2110. Siedlisko nie jest priorytetowym;
- siedlisko przyrodnicze „Kidzina na brzegu morskim”, kod siedliska 1210. Nie jest priorytetowym.

Powyższe wymienione siedliska przyrodnicze są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000.

Ponadto z „Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego oraz wykonanych inwentaryzacji do planów ochrony obszarów Natura 2000 wynika też, że w dalszym sąsiedztwie obszaru opracowania znajdują się siedliska leśne. Są to:

- 9110 Kwaśna buczyna;
- 9110-1 Kwaśna buczyna niżowa.

#### **Typy siedlisk w sąsiedztwie obszaru opracowania**

##### **1. Siedliska poza lasami (obszarowe) w sąsiedztwie**

L.p.	Nazwa siedliska Przyrodniczego	Kod siedliska przyrodniczego	Siedlisko przyrodnicze o znaczeniu priorytetowym
1.	„Nadmorskie wydmy szare”	2110-1	Tak
2.	„Inicjalne stadia nadmorskich wydm białych”	2130	nie
3.	„Kidzina na brzegu morskim”	1210	nie

##### **2. Siedliska leśne (w sąsiedztwie obszaru opracowania)**

L.p.	Nazwa siedliska Przyrodniczego	Kod siedliska przyrodniczego	Siedlisko przyrodnicze o znaczeniu priorytetowym
1.	„Kwaśna buczyna niżowa”	9110-1	Nie

### **1.3.3. Typy siedlisk przyrodniczych znajdujących się na terenie obszaru Natura 2000 o nazwie „Wolin i Uznam” i znajdujące się w bliższym i dalszym sąsiedztwie obszaru planu**

- Typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (wg *Standardowego formularza danych - Natura 2000*)

Kod Nazwa % pokrycia

1130 Estuaria 1,00

1150 Zalewy i jeziora przybrzeżne

1210 Kidzina na brzegu morskim 0,16

1230 Klify na wybrzeżu Bałtyku 0,60

1330 Solniska nadmorskie (Glaco-Puccinietalia część – zbiorowiska 1,60 nadmorskie)

2110 Inicjalne stadia nadmorskich wydm białych 1,60

2120 Nadmorskie wydmy białe (Elymo – Ammophiletum) 1,50

2130 Nadmorskie wydmy szare 2,60

2140 Nadmorskie wrzosowiska bażynowe (Empetrium nigri) 0,20

2180 Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich 0,80

2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi 0,16  
 3140 Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne 0,16 z podwodnymi łąkami ramienic Charetea  
 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne 0,60 ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion  
 3270 Zalewane muliste brzegi rzek 0,15  
 4030 Suche wrzosowiska (Calluno-Genistion, Polio-Callunion, 0,16 Calluno-Arctostaphylion  
 6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae) 0,30  
 6210 Murawy kserotermiczne (Festuco-Brometea) – priorytetowe 0,16 są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków  
 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion) 0,16  
 7110 Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) 0,16  
 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością 0,16 z Scheuchzerio-Caricetea)  
 7150 Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku 0,16 Rhynchosporion  
 7210 Torfowiska nakredowe (Cladietum marisci, Caricetum buxbaumii, 0,03 Schoenetum nigricantis)  
 7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, 050 turzycowisk i mechowisk  
 9110 Kwaśne buczyny (Luzulo-Fagenion) 10,0  
 9130 Żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion 10,0  
 9150 Ciepłolubne buczyny storczykowe (Cephalanthero-Fagenion) 0,70  
 9190 Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (Wetulo-Quercetum) 5,00  
 91D0 Bory i lasy bagienne (Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis, 050 Vaccinio uliginosi- Pinetum, Pino)

#### **1.3.4. Planowane (proponowane) formy ochrony przyrody i krajobrazu**

W obrębie obszaru objętego miejscowym planem nie występują drzewa objęte ochroną jako pomniki przyrody. W trakcie wizji terenowych nie napotkano też drzew o rozmiarach pomnikowych kwalifikujących się do ochrony pomnikowej.

#### **1.4. Ochrona wartości kulturowo-krajobrazowych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego**

Wartości kulturowe - niezależnie od ich rodzaju, natomiast w związku z intensywnością występowania - w połączeniu ze specyficznymi i również wartymi ochrony formami środowiska naturalnego - tworzą na terenie województwa zachodniopomorskiego wyraźnie wyodrębniające się zespoły, które w opracowaniu Biura Dokumentacji Zabytków (BDZ) do nowelizacji Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego nazwano Obszarami Kulturowo-Krajobrazowymi (OKK).

W działaniach związanych tak z ochroną zabytków, jak i zwłaszcza z opieką nad zabytkami należy dążyć do korelacji zadań z ich kontekstem kulturowym i środowiskowym.

Zdefiniowane obszary kulturowo-krajobrazowe (OKK) zostały wpisane do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Obszar opracowania w całości znajduje się w Obszarze Kulturowo-Krajobrazowym o nazwie OKK-30 „**Zachodniopomorski Pas Nadmorski**” – OKK 30. Poniżej podaje się w całości charakterystykę OKK-30 wg Wojewódzkiego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2013-2017 dla Województwa Zachodniopomorskiego (WPONZ WZ) opracowanego przez Biuro Dokumentacji Zabytków w Szczecinie, instytucję kultury Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego.

##### **1.4.1. Proponowany Obszar Kulturowo-Krajobrazowy OKK-30 „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”**

Obszar wzdłuż wybrzeża Bałtyku, w obrębie gmin: Świnoujście, Międzyzdroje, Wolin, Dziwnów, Rewal, Trzebiatów, Kołobrzeg, Ustronie Morskie, Mielno, Koszalin, Darłowo, Postomino, w granicach geograficznego Pobrzeża Bałtyku (wyspy: Uznam i Wolin, Wybrzeże Trzebiatowskie, Wybrzeże Słowińskie).

##### **Walory kulturowe**

**Archeologia:** Na wyspie Wolin oraz na wschodnim brzegu rzeki Dziwny szereg grodzisk wczesnośredniowiecznych i średniowiecznych strzegło dróg wodnych wzdłuż koryt Świny i Dziwny od zalewu do otwartego morza (*Lubin* - na terenie grodu odnaleziono fundamenty najstarszego kościoła na południowym brzegu Bałtyku, zbudowanego podczas misji chrystianizacyjnej Św. Ottona w XII w., osady w *Wolinie*, *grodziska w Darzowicach, Jarzębowie*, w *Sibinie* i *Kukulowie* na wschodnim brzegu Dziwny oraz na wysepce *Gardzka Kępa*); ponadto okazałe grodzisko wczesnośredniowieczne zlokalizowane jest na półwyspie jez. Czajcze w okolicy miejscowości *Warnowo*. W *Kamieniu Pomorskim* na miejscu wczesno-średniowiecznego grodu i podgrodzia powstało miasto. W *Budziszowie* znajdują się ślady wczesnośredniowiecznych początków miasta Kołobrzeg - zespół grodzisk wraz z częściowo już zabudowanym podgrodziem. W *Mielnie* znajduje się wczesnośredniowieczne grodzisko stożkowate. W *Koszalinie* od pradziejów ważną rolę religijną pełniła Góra Chełmska - od pogańskiego miejsca kultu do chrześcijańskiego cmentarza w średniowieczu. W miejscowości

*Kopań* na południowym brzegu jez. Kopań znajduje się grodzisko, wraz z osadą podgrodową. Trasę nadmorską kończy grobowiec megalityczny w *Rusinowie*.

Obszar ściśle związany (funkcjonalnie i fizjonomicznie) z położeniem wzdłuż morza, na którym występują elementy historycznego zagospodarowania - najbardziej swoiste dla terenu województwa zachodniopomorskiego (latarnie morskie, uzdrowiska, porty, stocznie).

Miejscowości założone przy ujściach rzek, z portami i stoczniami: Świnoujście, Mrzeżyno, Kołobrzeg, Darłowo; miejscowości uzdrowiskowo-wypoczynkowe: Świnoujście, Międzyzdroje, Niechorze, Dziwnów, Ustronie Morskie, Kołobrzeg, Mielno, Darłówek, Dąbki.

#### **Latarnie morskie:**

- **Jarosławiec (gm. Postomino)** - 1838 r., murowana, na planie koła, wys. 33,3 m,
- **Darłówek (gm. Darłowo)** - 1885 r. budynek stacji z czworoboczną wieżą latarni; w 1927 r. wieżę podniesiono do wysokości 23 m;
- **Gąski (gm. Ustronie Morskie)** - 1876-77, murowana cylindryczna, o wysokości 41,8 m.; w otoczeniu budynki mieszkalny i gospodarcze;
- **Kołobrzeg** - 1909 r. na bastionie dawnego Fortu Ujście, odb. po 1945 r.
- **Niechorze (gm. Rewal)** - 1866 r., ośmioboczna, o wys. 45 m, z wbudowanym domem mieszkalnym;
- **Świnoujście (Warszów)** - 1857 r., murowana, cylindryczna, o wys. 64,8 m), wbudowana w budynek mieszkalny
- **Wiselka, Kikut (gm. Wolin)** - kon. XIX w., zaadaptowana wieża widokowa, cylindryczna (wys.18,2 m) o murach z kamienia.

#### **Porty:**

- Szczecin (Łasztownia) - dawny port wolnocłowy, o pow. ok. 60 ha, z dwoma basenami z zabudową z końca XIX w. utrzymaną w duchu historyzmu.
- Kołobrzeg - port o metryce XIII-wiecznej, rozbudowany ok. 1660 r.; w I. 30. XX w. funkcjonowały tu 3 spichlerze i 5 elewatorów.

#### **Stocznie:**

- Świnoujście (Wybrzeże Władysława IV)-z lat 60-70. XIX w., zabudowa z lat 1897-1903.

#### **Fortyfikacje przymorskie:**

- **Kołobrzeg:** „Reduta Schilla” - na Wyspie Solnej, bastion dawnego Fortu Ujście (z latarnią morską z 1909 r.), relikty dwóch fortów - „Szaniec Kamienny” i „Wilczy Szaniec” (zaadaptowany na amfiteatr).
- **Świnoujście** - w I. 1848 - 1863 wzniesiono zespół forteczny, składający się z czterech fortów artyleryjskich; obecnie zachowane trzy: Fort Zachodni (West-Batterie), Fort Anioła (Engelsburg), Fort Gerharda (na wyspie Wolin).

Na tym obszarze występują elementy podlegające prawnej ochronie: Pomnik Historii - Kamień Pomorski, układy staromiejskie - Kamień Pomorski, Kołobrzeg, Darłowo.

#### **Walory krajobrazowo-przyrodnicze**

Pas Nadmorski o zróżnicowanej geomorfologii: brzegi klifowe, wydmy, mierzeje, płytkie ujścia rzek, jeziora przymorskie (np. Jamno) i tzw. lagunowe (np. Resko Przymorskie i Liwia Łuża – ostoje ptaków, z cenną florą.), tereny leśne (buczyny, grądy,) oraz łąki i bagna.

Na tym obszarze działa (od 1960 r.) Woliński Park Narodowy, obejmujący klifowy odcinek wybrzeża, dobrze zachowane lasy bukowe, deltę Świny, przybrzeżny pas wód Bałtyku.

Inne obszary chronione w ramach: rezerwat przyrody Liwia Łuża, użytek ekologiczny Ekopark Wschodni, część Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski, Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski.

#### **Elementy charakterystyczne**

Miejscowości z portami i stoczniami (Świnoujście, Mrzeżyno, Kołobrzeg), uzdrowiskami (Świnoujście, Międzyzdroje, Kamień Pomorski, Kołobrzeg, Darłówek), latarniami morskimi (Świnoujście, Niechorze, Kołobrzeg, Gąski, Darłówek, Jarosławiec), o funkcjach wypoczynkowych.

W bezpośrednim otoczeniu Pasa Nadmorskiego występują zabytkowe układy urbanistyczne (Wolin, Kamień Pomorski, Trzebiatów) oraz wsie o historycznych układach ruralistycznych (okolice Kamienia, Trzebiatowa, Koszalina, Darłowa).

Jak wynika z powyższego obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach proponowanego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”. Plan określa zalecenia do ochrony krajobrazu:

- uwzględnienie wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych (OKK-30) w polityce przestrzennej jednostek samorządu terytorialnego;
- ochrona walorów obszarów kulturowo-krajobrazowych, w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego;

- wykluczenie z lokalizacji inwestycji wielkokubaturowych, wieloprzestrzennych, dominant wysokościowych obszarów zapewniających ekspozycję sylwetek historycznych;
- sporządzanie studiów wpływu inwestycji wieloprzestrzennych na krajobraz – wyprzedzająco w stosunku do zmian studiów kierunków zagospodarowania gmin i miejscowych planów.

W przypadku obszaru opracowania dotyczy to ochrony ww. walorów kulturowych (zabudowa, układ), charakterystycznego krajobrazu na styku z wodą i lasami m.in. Wolińskiego Parku Narodowego.

## **1.5. Korytarze i bariery ekologiczne**

### **1.5.1. Korytarze ekologiczne**

Korytarz ekologiczny jest drogą przepływu materii, energii i migracji organizmów. Pełni funkcję przewodząco - łącznikową (generująco - zbierającą). Rozróżniane są dwa typy korytarzy – liniowe i pasowe.

Istotną cechą korytarza są jego wymiary. Szerokość obszaru pełniącego rolę korytarza nie powinna być mniejsza niż 500 m, a korytarza rangi europejskiej powinna być kilkukilometrowej szerokości. Miejsca zwężenia powinny być uważane za obszary zwiększonego zagrożenia ich ciągłości. Cechą istotną jest także jego długość. Można przyjąć założenie, iż im dłuższa jest długość korytarza, tym efektywność jego funkcjonowania jest mniejsza. Warunki bytowania gatunków roślin i zwierząt w korytarzach są gorsze niż w obszarach węzłowych.

Korytarze liniowe stanowią przede wszystkim układy biocenotyczne tras komunikacyjnych: dróg gruntowych, dróg o krytych nawierzchniach i tras kolejowych, także między łąkami łąkami itp. Ich struktura w bardzo dużym stopniu jest kształtowana przez otoczenie, którym są przeważnie krajobrazy antropogeniczne, zdominowane przez roślinność synantropijną. Są ekosystemami mało stabilnymi. Ich rola w utrwalaniu przyrodniczych funkcji krajobrazu jest dużo mniejsza niż korytarzy pasowych.

Korytarze pasowe, w odróżnieniu od liniowych, mają odpowiednio wyższy poziom organizacji. Stanowią układ na tyle obszerny przestrzennie, że w jego obrębie może rozwinąć się mozaika (agregacja) zbiorowisk różnych kręgów dynamicznych roślinności. Korytarzami o charakterze pasowym są strefy wododziałowe i dolinne. Na terenie opracowania nie występuje sieć rzeczna. Najbliższą jest sieć rzeczna Starej Świny z kanałami i innymi mniejszymi dopływami, będącymi naturalnymi korytarzami ekologicznymi, łączącymi poszczególne ekosystemy w różnych częściach sąsiadujących obszarów z niewielkim też terenem opracowania. Jest to korytarz Zalewu Szczecińskiego wraz z Deltą Wsteczną Świny - korytarz lokalny, ponadregionalny i ponadkrajowy, którego częścią jest korytarz Świny (Starej Świny) - korytarz lokalny, ponadregionalny ze względu na to, iż łączy zlewnię Odry, Zalew Szczeciński z Bałtykiem.

Dla obszaru opracowania szczególnie istotnym jest wybrzeże Bałtyku obejmujące wody Bałtyku, plażę, tereny wydmore i lasy nadmorskie, które stanowi korytarz lokalny, ponadregionalny i ponadkrajowy.

O szczególnym znaczeniu obszaru opracowania i gminy Międzyzdroje w sieci korytarzy ekologicznych decydują :

- bezpośrednie położenie nadmorskie;
  - wyspiarskie położenie w estuarium Świny- Starej Świny;
  - stan zachowania środowiska przyrodniczego.
- Przez teren opracowania i tereny gminy przebiegają trasy migracji zwierząt o różnorodnym zasięgu:
- kontynentalnym (głównie ptaki),
  - regionalnym (ryby dwuśrodowiskowe) czy lokalnym (duże gatunki ssaków, herpetofauna).

Wszystkie one tworzą swoisty wielki korytarz ekologiczny a wzajemne nakładanie i krzyżowanie się tras sprawia, że praktycznie cały obszar gminy leży na „czyimś szlaku”.

Sytuacja taka sprawia, że tereny gminy są w rzeczywistości bardzo ważnym węzłem łączącym różnorodne kategorie szlaków migracyjnych - dróg umożliwiających przemieszczanie się zwierząt.

Fakt ten ma podstawowe znaczenie dla wartościowania tych terenów pod względem przyrodniczym. Większość terenu wysoczyzny wolińskiej pokrywają lasy (Woliński Park Narodowy). Umożliwiają one dość swobodną migrację zwierząt pomiędzy częścią północną a południową wyspy (praktycznie większa część gminy), co dla wielu gatunków ma podstawowe znaczenie. Bez względu na przytoczony „zasięg” wszystkie one mają bardzo duże znaczenie dla fauny zaś dla życia miejscowej przyrody szczególnie.

Trasy kontynentalne – południowo-bałtycki szlak migracyjny ptaków.

Podstawowe znaczenie odgrywa tutaj przybrzeżny pas wód, plaża, i położone w ich sąsiedztwie lasy (zarówno na klifach jak i na wydmach) - jest to niezwykle istotna trasa migracji sezonowych ptaków, którą dwukrotnie w ciągu roku wykorzystują dziesiątki tysięcy ptaków. Trasa ta jest również miejscem odpoczynku (zwłaszcza tereny Delt Świny) a nawet ważnym w skali europejskiej miejscem zimowania dla wielu gatunków. Choć trasa ta ma wyraźnie sezonowy charakter to jednak „martwy okres” jest, krótki i trwa nie dłużej niż 3-4 miesiące. Jej właściwe funkcjonowanie ma podstawowe znaczenie dla wielu gatunków nie gnieźdzących się w granicach Polski.

Trasy regionalne

Oprócz wodnych tras migracyjnych ryb dwuśrodowiskowych - Świna, Zalew Szczeciński, na terenie wyspy istnieją trasy wykorzystywane zwłaszcza przez duże gatunki ssaków o znacznych areałach osobniczych i różniących się w sezonowych ostojach. Podstawowe trasy wykorzystywane przez ssaki przebiegają:

1.) w południowej części gminy łączą one :

- tereny wstecznej Delt Świny, pełniące rolę ostoi letniej z lasami w centrum wyspy (na pograniczu gminy Międzyzdroje i Wolin, NW od Dargobądzia),
- tereny Mierzei Przytorską z centralną częścią wyspy,

2) w północnej i środkowej części, łączą one letnie ostoje (okolice Jeziora Koprowo) z zimowymi ostojami w centrum wyspy.

Oprócz „aktywnych” długodystansowych tras na obszarze gminy istnieje szereg tras lokalnych.

Trasy lokalne

W przypadku dużych ssaków pokrywają się one z trasami regionalnymi (wyspa).

Bardzo specyficznie kształtują się trasy wykorzystywane zwłaszcza przez herpetofaunę, są one niezmiennie a większość z nich biegnie w linii prostej do celu, którym są zbiorniki wodne - miejsce rozmnażania, najczęściej otoczone drogami.

Ponadto w sąsiedztwie planu występuje sieć luźniejszych powiązań związana z obecnością ekstensywnie użytkowanych lub odłogowanych obszarów rolniczych, wysp leśnych, śródpolnych i śródleśnych zagłębień, różnego rodzaju zbiorników, mniejszych cieków, rowów i torfowisk oraz obecnością skarp przy liniach komunikacyjnych. Za liniowe korytarze ekologiczne można też uznać aleje oraz ciągi zarośli wzdłuż miedz śródpolnych.

Powyżej opisana sieć korytarzy ekologicznych stanowi integralny element Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych Pomorza Zachodniego, jak i całej Polski.

Jak z powyższego wynika, w granicach opracowania w Międzyzdrojach najbardziej wyodrębnia się korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym, łączący obszar węzłowy – Wybrzeże Bałtyku z obszarem – Zatoki Pomorskiej z wodami Zalewu Szczecińskiego.

Położenie nadmorskie miasta Międzyzdroje oraz sąsiedztwo Zalewu Szczecińskiego oraz Wolińskiego Parku Narodowego decyduje o bogactwie fauny. Dotyczy to zwłaszcza zachowania łączności dwóch głównych kierunków migracji zwierząt: wzdłuż Bałtyku oraz wzdłuż Odry i Świny.

Zachowanie łączności ekologicznej dwóch głównych kierunków migracji zwierząt na Pomorzu Zachodnim: ciągu siedlisk wzdłuż wybrzeża Bałtyku oraz ciągu siedlisk wzdłuż Odry i Świny ma istotne znaczenie dla ochrony fauny nie tylko Pomorza Zachodniego.

Szczególnego znaczenia nabiera ochrona naturalnych środowisk, m.in. wstecznej delty Świny, pasa nadmorskich terenów podmokłych i lasów oraz podmokłych terenów wzdłuż Zalewu. Wyraźnie jest to widoczne przy analizowaniu migracji ptaków oraz ekspansji nowych gatunków fauny.

Korytarze ekologiczne mogą mieć znaczenie głównie dla lokalnej fauny, ale również mogą pełnić swe funkcje łącznikowe na szczeblu ponadregionalnym.

### **1.5.2. Bariery ekologiczne**

Intensywna działalność ludzka wpływa na otaczające środowisko w różnoraki sposób. Najczęściej spotykamy się z jej negatywnym wpływem. Zwierzęta i rośliny żyjące w otoczeniu człowieka coraz częściej poddawane są jego presji, a zwierzęta i rośliny dziko żyjące w naturalnym środowisku popadają w konflikt z potrzebami rozwijającej się gospodarki ludzkiej.

Oprócz bezpośredniego wpływu człowieka, jak polowanie, zbieractwo, niszczenie siedlisk (np. wypalanie, przeprowadzanie melioracji) czy zanieczyszczenie środowiska, oddziałuje on także pośrednio, np. przez tworzenie nienaturalnych barier ekologicznych.

Bariery ekologiczne ze względu na ich pochodzenie można podzielić na: bariery sztuczne i bariery naturalne.

Tak, więc bezpośrednio położenie nadmorskie obszaru objętego opracowaniem, sąsiedztwo Zalewu Szczecińskiego oraz Wolińskiego Parku Narodowego zadecydowało o dzisiejszym przekształceniu i rozwoju terenów leżących w obrębie miasta Międzyzdroje.

Do największych barier w rejonie Międzyzdrojów, w tym po części obszaru opracowania (o genezie antropogenicznej, sztucznej tj. technologicznej), które stanowią przeszkodę w swobodnym przemieszczaniu się zwierząt (przecinanie tras migracji) należą:

- Trasa dwutorowej zelektryfikowanej linii kolejowej Szczecin - Świnoujście przecinająca teren gminy w linii: Lubiewo - Międzyzdroje - Warnowo, w tym na odcinku Międzyzdroje, Warnowo w głębokim wykopie;
- Droga nr 3 (trasa Lubiewo - Zalesie - Dargobądz);
- Droga nr 102, która przebiega wzdłuż brzegu morza od Międzyzdrojów do Wisłki;
- Trasa dwóch linii wysokiego napięcia (trasa Dargobądz - Wapnica - Lubiewo i dalej do Świnoujścia), która przecina kompleks leśny, jezior Wicko Małe i Drożkowe Łąki na południu gminy;

- Droga Zalesie - Wapnica - Lubień odcinająca strefę wzgórz moreny wolińskiej od brzegu Zalewu Szczecińskiego;
- Miasto Międzyzdroje, tj. zabudowa niska i wysoka, gęsta sieć ulic.

Żadna z powyższych barier nie posiada jakichkolwiek urządzeń czy konstrukcji, które mogłyby spełniać rolę łączników pomiędzy rozdzielanymi terenami.

W konsekwencji bariery te uniemożliwiają lub znacznie utrudniają szeregu gatunkom kręgowców odbywanie sezonowych migracji na tokowiska, żerowiska i miejsca zimowania.

Ponadto przyczyniają się do zagłady poszczególnych osobników np. płazów i małych ssaków oraz ptaków w efekcie np. kolizji z samochodami i pociągami.

Bardzo poważną barierą nawet dla dużych gatunków ssaków (dzik, jelen) jest odcinek pomiędzy północną częścią jeziora Wicko Małe a Międzyzdrojami, przez który przebiega droga nr 102 i trasa linii kolejowej Świnoujście - Szczecin (jest to płaski fragment krajobrazu rozdzielający obszary leśne Wysoczyzny Wolińskiej od lasów Mierzei Przytorską). W bagnistym obniżeniu przeciętym wzdłuż i w poprzek drogami, istnieje tylko jeden przepust melioracyjny w nikłym stopniu umożliwiający wyłącznie herpetofaunie pokonywanie drogi nr 102. Dla wielu zwierząt próba pokonania tego miejsca kończy się śmiercią, często związaną z poważną kolizją drogową (co najmniej kilkanaście przypadków kolizji z dużymi ssakami rocznie na stosunkowo krótkim ok. 3 km odcinku).

Należy także zwrócić uwagę na barierę naturalną, jaką jest wyspiarskie położenie gminy Międzyzdroje. Ma to niebagatelny wpływ na trwałość zoocenoz, które pozbawione często kontaktu z zoocenozami z lądu ulegają powolnej izolacji geograficznej z wszystkimi tego konsekwencjami. Jest to zagrożeniem zwłaszcza dla gatunków o kresowym charakterze stanowisk czy stenotypowych np. gniewosza, trzmiela tajgowego i innych. Nie należy o tym zapominać, zwłaszcza przy ocenach zasobów danego gatunku czy podejmowaniu decyzji związanych z ingerencją w biotopy. W stosunku do gatunków wykorzystywanych gospodarczo (zwierzyna łowna) należy opracować i wdrożyć jednolite zasady gospodarowania na całym obszarze wyspy.

#### **1.6. Ochrona wybrzeża - pas nadbrzeżny wybrzeża morskiego**

Obszar opracowania planu znajduje się w zasięgu obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej, którymi są m.in. morskie wody wewnętrzne i morze terytorialne.

Morskimi wodami wewnętrznymi w rejonie opracowania są wody części Zalewu Szczecińskiego wraz ze Świną. Z kolei morzem terytorialnym jest obszar wód morskich, szer. 12 mil morskich (22 224 m).

Przez obszar opracowania planu wzdłuż brzegu morskiego przebiega pas nadbrzeżny. Część obszaru objętego opracowaniem planu od strony Bałtyku znajduje się na styku z pasem technicznym brzegu wód morskich i na części pasa ochronnego a pozostała jego część południowa i środkowa znajduje się poza pasem nadbrzeżnym. Na tych terenach pasa nadbrzeżnego (pasa technicznego i pasa ochronnego) obowiązują przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Pas techniczny – jest to część profilu strefy brzegowej, w której zachodzi wzajemne bezpośrednie oddziaływanie morza i lądu. Pas techniczny przebiega wzdłuż brzegu obszarów morskich i obejmuje teren od linii brzegu morskiego w kierunku lądu o szerokości od 10 do 1000 m w zależności od rodzaju brzegu, z wyłączeniem terenów leżących w granicach portów i przystani morskich określonych w odrębnych przepisach.

Pas techniczny obejmuje na brzegach wydmy: przedwydmę (plażę), pierwszy wał wydmy i pas terenu za tym wałem wydmy o szerokości od 20 m do 200 m licząc od odlądowego podnóża wału wydmy oraz na brzegach klifowych: plażę, podnóże klifu, stok klifowy i pas terenu o szerokości od 10 m do 100 m, licząc od górnej krawędzi stoku, a na brzegach zalewowych pas terenu od linii brzegu do odwodnionego podnóża wałów przeciwpowodziowych lub o szerokości do 200 m.

Z kolei pas ochronny o szerokości od 100 m do 2500 m, stanowi naturalną rezerwę pasa technicznego, będący obszarem, na którym działalność ogólnogospodarcza człowieka podlega określonym w ustawach ograniczeniom, wynikającym z potrzeb utrzymania brzegu morskiego i wytworzenia ekosystemu nadmorskiego.

Praktyka dowodzi, że na stabilność brzegu zasadniczy wpływ ma podwodna część strefy brzegowej zawarta między linią wody, a linią rew, chociaż obszar ten nie jest zaliczany do pasa technicznego.

Obszar nadbrzeżny (pas techniczny, pas ochronny) spełnia różnorodne funkcje, w tym m.in.: funkcje ochronne, funkcje gospodarcze, funkcje mieszkaniowe, funkcje wypoczynkowo-turystyczne. Funkcje te są w ciągłych wzajemnych konfliktach, a ich całkowite wyeliminowanie jest niemożliwe. Należy przy tym jednak pamiętać, że odpowiednio prowadzona i zapewniona ochrona brzegów pozwala na właściwe realizowanie w/w pozostałych funkcji.

Z Urzędem Morskim w Szczecinie muszą być uzgadniane wszelkie zamierzenia inwestycyjne w granicach pasa technicznego i ochronnego.

Na terenie pasa technicznego brzegu wód morskich możliwość inwestowania powinna być ograniczona. Na terenie tym nie powinny być lokalizowane stałe obiekty budowlane.

Dopuszcza się wykorzystanie pasa technicznego brzegu morskich wód jako terenu przede wszystkim zielonego, czy też w celu wykonania dojść do brzegu morza (plaży) po uzyskaniu zgody/zezwoleń, na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze pasa technicznego zabrania się:

- zaśmiecania i zanieczyszczenia terenu,
- bez zgody zabrania się:
  - rozpalania ogniska na plaży,
  - używania pojazdu silnikowego lub zaprzęgowego lub motoroweru;
- nie będąc do tego upoważnionym, zabrania się: przebywania na terenach (ogrodzonych lub oznakowanych) objętych pracami hydrotechnicznymi lub pomiarowymi, zagrożonych erozją, pożarem i innymi zdarzeniami, w szczególności skażeniami, zanieczyszczeniami lub obecnością niebezpiecznych przedmiotów.

Szczegółowy zakres ograniczeń i zakazów w użytkowaniu pasa technicznego wskazuje Zarządzenie Porządkowe Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego.

Pas ochronny obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego, który stanowi strefę wzajemnego, bezpośredniego oddziaływania wód morskich i lądu i jest przeznaczony do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

Na załączniku graficznym do planu zostały pokazane zapisy i oznaczenia informujące o położeniu obszarów objętych opracowaniem w granicach pasa ochronnego, w bezpośrednim sąsiedztwie z odlądową granicą pasa technicznego brzegu wód morskich – zgodnie z Zarządzeniem Nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie dnia 21 listopada 2006 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie gminy Międzyzdroje oraz Zarządzeniem Nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta i Gminy Międzyzdroje (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 402).

We wniosku do planu Urząd Morski w Szczecinie nakazuje, aby umieścić zapisy informujące, iż oświetlenie projektowanych obiektów budowlanych oraz oświetlenie terenu, nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł; nie może również powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen, w sposób powodujący oślepianie statków manewrujących na przyległym akwencie.

Reasumując, wykorzystanie pasa technicznego i ochronnego do celów innych niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania (art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej). Tak, więc z Urzędem Morskim w Szczecinie muszą być uzgadniane wszelkie zamierzenia inwestycyjne w granicach pasa technicznego i ochronnego.

Na rysunku obszaru opracowania (mapa nr 1 w tekście i mapa nr 2 do planu) w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy określono:

- granice pasa technicznego brzegu wód morskich;
- granice pasa ochronnego brzegu wód morskich.

## **1.7. Dyrektywy i Konwencje Międzynarodowe**

### **1.7.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia planu**

#### **▪ Konwencja o różnorodności biologicznej**

Celami niniejszej Konwencji, ratyfikowanej przez Polskę w 1996 r. (Dz. U. 2002 Nr 184, poz. 1532) są: ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystywania zasobów genetycznych, w tym przez odpowiedni dostęp do zasobów genetycznych i odpowiedni transfer właściwych technologii, z uwzględnieniem wszystkich praw do tych zasobów i technologii, a także odpowiednie finansowanie (art. 1).

Podstawowym wymogiem dla ochrony różnorodności biologicznej jest ochrona ekosystemów i naturalnych środowisk *in situ* oraz utrzymanie i restytucja zdolnych do życia populacji gatunków w ich naturalnych środowiskach. Strony konwencji w miarę możliwości i potrzeb zobowiązane są m. in. do:

- 1) opracowania (...) programów dotyczących ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej (art. 6);
- 2) identyfikacji procesów i kategorii działań, które mają lub mogą mieć znaczny negatywny wpływ na ochronę i zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej oraz monitoringu ich skutków (art. 7);



- 3) stosowania środków dotyczących wykorzystania zasobów biologicznych w celu uniknięcia lub zmniejszenia negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną (art. 10).

- **Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska)**

Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Dz. U. 2003 Nr 2, poz. 17), tzw. Konwencja Bońska, została sporządzona w Bonn dnia 23 czerwca 1979 r. wspólnota Europejska jest stroną Konwencji od dnia 1 listopada 1983 r., a Polska od 1 maja 1996 r.

Celem Konwencji jest ochrona dzikich zwierząt migrujących, czyli takich, z których znaczna liczba osobników w sposób cykliczny i możliwy do przewidzenia przekracza granice państwowe w różnych cyklach życiowych. Konwencja zawiera wykaz gatunków zagrożonych wyginięciem, wobec których strony Konwencji są zobowiązane m. in. do:

- 1) ochrony, a jeżeli to możliwe odtworzenia ich siedlisk;
- 2) zapobiegania niekorzystnemu oddziaływaniu na dane gatunki.

W większości przypadków ochrona gatunków jest tożsama z ochroną lub – w miarę możliwości – odtwarzaniem ich siedlisk. Równocześnie jednak kładzie się nacisk na działania eliminujące lub kompensujące wpływ różnego rodzaju przeszkód na wędrowki zwierząt.

- **Konwencja o ochronie dzikiej europejskiej fauny i flory oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska)**

Konwencja podpisana i ratyfikowana przez Polskę w 1996 r. wskazuje dziką faunę i florę jako naturalne dziedzictwo o wartości estetycznej, naukowej, kulturowej, rekreacyjnej, gospodarczej, które powinno być zachowane i przekazane przyszłym pokoleniom, uznaje zasadniczą rolę dzikiej fauny i flory w utrzymaniu równowagi biologicznej, stwierdzając, że liczebność wielu gatunków dzikiej fauny i flory ulega obecnie poważnemu zmniejszeniu, a niektórym z nich zagraża wyginięcie.

Zgodnie z art. 1 celem Konwencji jest ochrona gatunków dzikiej fauny i flory oraz ich siedlisk naturalnych, zwłaszcza tych gatunków i siedlisk, których ochrona wymaga współdziałania kilku państw oraz wspieranie działania w tym zakresie. Konwencja wskazuje m. in. na konieczność:

- 1) uwzględnienia potrzeby ochrony obszarów chronionych w politykach dotyczących planowania i rozwoju tak, aby uniknąć lub zmniejszyć pogarszanie się ich stanu;
- 2) zwracania szczególnej uwagi na ochronę obszarów ważnych dla gatunków wędrownych, które są odpowiednio usytuowane na szlakach wędrowek i spełniają rolę terenów zimowania, odpoczynku, żerowania, rozmnażania.

- **Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dziko żyjących ptaków - Dyrektywa Ptasia (Dz. U. L 103)**

Zapisy dyrektywy dotyczą ochrony wszystkich gatunków ptaków występujących w stanie dzikim na europejskim terytorium państw członkowskich, utrzymania ich populacji na odpowiednim poziomie oraz zachowania, utrzymania lub odtwarzania biotopów i siedlisk. W dyrektywie wyszczególniono gatunki, dla których powinny być tworzone obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO).

- **Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dziko żyjącej fauny i flory – Dyrektywa Siedliskowa (Dz. U. L 206 z 22.7.1992)**

Zapisy dyrektywy mówią o utworzeniu spójnej europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000.

Ta sieć umożliwi „zachowanie siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków we właściwym stanie ochrony w ich naturalnym zasięgu lub, w stosownych przypadkach, ich odtworzenie”. Dyrektywa obliguje do podejmowania odpowiednich działań w celu uniknięcia na „specjalnych obszarach ochrony pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, jak również w celu uniknięcia niepokojenia gatunków, dla których zostały wyznaczone takie obszary, o ile to niepokojenie może mieć znaczenie”. W dyrektywie wyszczególnione zostały typy siedlisk przyrodniczych oraz gatunki roślin i zwierząt wymagające ochrony w formie wyznaczenia specjalnych obszarów ochrony (SOO). Z tytułu Dyrektywy Siedliskowej wyznaczone zostały sąsiadujące specjalne obszary ochrony siedlisk, tj. „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” oraz „Wolin i Uznam”.

- **Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 - 2012 z perspektywą do roku 2016**

Jest to dokument określający ogólne cele prowadzenia polityki państwa w zakresie ochrony zasobów naturalnych, poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego oraz wdrażania idei zrównoważonego rozwoju. W ustaleniach w zakresie objętych Planem dokument ten odnosi się do następujących problemów:

- 1) zachowania bogatej różnorodności biologicznej polskiej przyrody na różnych poziomach organizacji: na poziomie wewnątrzgatunkowym (genetycznym), gatunkowym oraz ponadgatunkowym (ekosystemowym);
- 2) racjonalne użytkowanie zasobów leśnych przez kształtowanie ich właściwej struktury gatunkowej i wiekowej, z zachowaniem bogactwa biologicznego;
- 3) realizacja przez Lasy Państwowe Krajowego Programu Zwiększania Lesistości;
- 4) dostosowanie gospodarki leśnej do wymogów wynikających z ochrony sieci obszarów Natura 2000;
- 5) dostosowanie składu gatunkowego drzewostanów do siedliska oraz zwiększenie różnorodności genetycznej i gatunkowej biocenozy leśnych.

▪ **Krajowy Program Zwiększania Lesistości – zaktualizowany przez Ministerstwo Środowiska w 2003 r.**

Zwiększanie lesistości kraju stanowi jeden z ważniejszych elementów polityki leśnej państwa. Konsekwentna realizacja celów tej polityki powinna zapewnić zwiększenie lesistości kraju do 30% w roku 2020 i 33% po roku 2050. Należy zaznaczyć, że decyzje o zalesieniu winny być zaopiniowane przez właściwe służby ochrony przyrody zgodnie z ich kompetencjami.

▪ **Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań**

Dokument ten został przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 r. nadrzędnym celem krajowej strategii jest zachowanie bogactwa różnorodności biologicznej w skali lokalnej, krajowej i globalnej oraz zapewnienie trwałości i możliwości rodzaju wszystkich poziomów jej organizacji (wewnątrzgatunkowego, międzygatunkowego i ponadgatunkowego), z uwzględnieniem potrzeb rozwoju społeczno – gospodarczego Polski oraz konieczności zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa.

Dla osiągnięcia tego celu w strategii zadeklarowano szereg działań obejmujących całą przyrodę, bez względu na formę jej użytkowania (obszary objęte ochroną i użytkowane gospodarczo) oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia, które mają sprzyjać zachowaniu różnorodności biologicznej.

Działania operacyjne strategii korespondujące w sposób pośredni i bezpośredni z zapisami Planu zawarte są w dziale Środowisko, w następujących sferach i celach:

- 1) w sferze - ochrona przyrody i krajobrazu:
  - ochrona ginących gatunków roślin i zwierząt, z uwzględnieniem ich regionalnej zmienności;
  - ochrona ginących zbiorowisk roślinnych i biotopów specjalnej troski;
  - racjonalizacja sieci obszarów i obiektów chronionych oraz sposobu zarządzania nimi;
- 2) w sferze – leśnictwo:
  - uwzględnianie potrzeb ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej podczas zalesiania gruntów rolnych;
  - zachowanie pełni zmienności drzew leśnych;
  - pełne oparcie gospodarki leśnej na racjonalnych podstawach przyrodniczych;
  - skuteczna ochrona i umiarkowane użytkowanie ekosystemów wodno – błotnych w lasach;
  - ukształtowanie stref przejścia (ekotonów) na skrajach lasu;
  - ochrona obszarów wrażliwych (w tym obszarów górskich) na zmiany sposobu gospodarowania, w szczególności w zakresie gospodarki leśnej;
  - zapewnienie ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej w procedurach urządzania, zagospodarowania i ochrony lasu.

## **V. OCENA PRZYDATNOŚCI TERENU DLA KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**

### **1. Przyrodnicze predyspozycje i przydatność środowiska do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej**

Od strony Morza Bałtyckiego w sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się piaszczysta plaża morska, która jest niewątpliwie jedną z najpopularniejszych atrakcji turystycznych miasta, regionu i kraju. Jest ona masowo odwiedzana przez wypoczywających w ośrodkach wypoczynkowych obszaru opracowania jak też przez turystów z kraju i zagranicy, głównie w okresie letnim. Za plażą w kierunku obszaru opracowania części północnej występuje kompleks wydmy, który podlega naturalnym dynamicznym zmianom, czego rezultatem jest obecność w miarę szerokiego pasa piaszczystej plaży. Chroniony dyrektywą siedliskową UE ekosystem podlega ponadto sztucznym procesom niszczącym, które są intensyfikowane przez wzrastającą penetrację turystyczną oraz lokalizację obiektów handlowych i usługowych na terenie wydmy. Brzeg morski wymaga stałej ochrony i kontroli procesów degradujących.

Kompleks wydmy w sąsiedztwie północnej części obszaru opracowania stanowi cenne siedliska przyrodnicze mające znaczenie dla Wspólnoty. Znajduje się tu jedno siedlisko priorytetowe o nazwie „Nadmorskie wydmy szare” o kodzie 2130 i dwa inne siedliska, tj. „Inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych”, kod 2110 oraz „Kidzina na brzegu morskim”, kod siedliska 1210.

Kompleks leśny wydmy podlega szczególnej ochronie. Jest to las ochronny, który narażony jest na penetrację turystów i który jest też narażony na silne wiatry. Jednak szczególnym zagrożeniem dla stanu i kompozycji zieleni wydmy leśnej jest intensywna penetracja turystyczna. Wydmy i lasy wydmy nie są w dostatecznym stopniu zabezpieczona przed penetracją, która doprowadza do degradacji tego środowiska.

Obszar opracowania z wyjątkiem campingu nr 24 znajduje się w granicach sieci obszarów Natura 2000. Położony jest w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 tj. w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH320019). W obszarze tym (zgodnie z art. 33 ust. 1, pkt 1-3

ustawy z 2004 r. o ochronie przyrody) zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Jakkolwiek sam obszar opracowania nie przedstawia szczególnych walorów przyrodniczych, jednak jako już niewielka część pasa wybrzeża Bałtyku, położona jest w ciągu korytarza ekologicznego o ponadregionalnym znaczeniu – w miejscu całorocznej migracji wielu gatunków ptaków, głównie siewkowatych. Fakt ten powinien być uwzględniony w miejscowym planie.

Pas wybrzeża jest również bardzo ważnym korytarzem ekologicznym, miejscem migracji i odpoczynku wielu gatunków ptaków. Dlatego ważne jest łagodzenie konfliktu interesów poprzez zapobieganie degradacji plaży, wydm i lasów ochronnych, poprzez właściwe zabezpieczenie pasa roślinności wydmowej przed penetracją turystyczną.

W północo-zachodniej części obszaru opracowania zlokalizowano niedawno wysoki obiekt wypoczynkowy. Na przyszłość należy unikać takich inwestycji w pasie wydm, gdyż stanowiłyby one dodatkową barierę ekologiczną (samo miasto Międzyzdroje jest taką barierą, wymienianą także w Waloryzacji przyrodniczej gminy).

Usytuowanie obszaru opracowania wskazuje na istnienie konfliktu pomiędzy rozwojem funkcji turystycznej a ochroną brzegu morskiego i środowiska przyrodniczego.

Dla pasa plaży, wydm i roślinności przywydmowej nadrzędną funkcją powinna pozostać funkcja ochronna. Lokalizacja tutaj niezbędnych elementów obsługi ruchu turystycznego nie może zaburzać funkcji ochronnej dla wybrzeża morskiego ani też stwarzać nowych barier w przebiegu korytarza ekologicznego.

Należy zaznaczyć, że pewne inwestycje mogą z jednej strony obsłużyć nasilony ruch turystyczny, z drugiej zaś „skanalizować” ten ruch, a przez to ograniczyć penetrację siedlisk chronionych.

Część obszaru opracowania na południe od istniejących ośrodków wypoczynkowych wskazuje się na podstawie *Studium stanu rozpoznania i możliwości ujęcia wód termalnych w miejscowości Międzyzdroje, EKO-LIFE, Usługi Geologiczne Krzysztof Leszek Grzegorzyc Wroclaw, lipiec 2013 r.*, jako rezerwę terenu pod lokalizację infrastruktury na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej – lokalizacja zakładu górniczego, jak i infrastruktury korzystania z wód termalnych.

Na podstawie wstępnych badań, wykazano, że głębokość przyszłego otworu eksploatacyjnego, który trzeba będzie wykonać (jak i otworu zatłaczającego) wynosić będzie około 1800 – 2000 m, natomiast temperatura pozyskiwanych wód geotermalnych od 36<sup>0</sup> do 75<sup>0</sup>. Dane te wymagają potwierdzenia przyszłym otworem badawczym.

Ponadto obszar opracowania położony na południe od ośrodków wypoczynkowych, ze względu na lokalizację i uwarunkowania ekonomiczne, powinien pełnić funkcję obsługi ruchu turystycznego (apartamenty, SPA, hotele, gastronomia, funkcje uzdrowiskowe) z niezbędnymi terenami zielonymi i parkingowymi.

Charakter i atrakcyjność turystyczna obszaru opracowania wymaga przy tym zachowania i konserwacji wszelkich terenów zielonych.

Jak z powyższego wynika, obszar opracowania podlega różnym zakazom, nakazom i ograniczeniom, wynikających z konieczności ochrony zasobów przyrodniczych, m.in. z racji położenia w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH320019).

Ochrona wartości przyrodniczych w obrębie obszaru opracowania i w jego sąsiedztwie powinna pozostać funkcją nadrzędną w stosunku do gospodarczej, a lokalizacja nowych obiektów i funkcji winna być gruntownie przemyślana i brać pod uwagę warunki ochrony wskazane przez Naturę 2000, a także opisane w Waloryzacji przyrodniczej miasta Międzyzdroje.

Wymienione źródła i wskazówki w opracowaniu ekofizjograficznym powinny być zgodne z powstającym planem zagospodarowania przestrzennego. Zachodzi tu poważne zadanie konfrontacji wymienionych źródeł oraz wskazówek zawartych w opracowaniu z interesami pozostałych gospodarzy terenu, w celu ukształtowania spójnej koncepcji zagospodarowania obszaru.

## **2. System osnowy ekologicznej – delimitacja i zasady kształtowania**

Termin „osnowa ekologiczna” oznacza system terenów przyrodniczo aktywnych, przenikający dany obszar, z reguły rolniczy lub zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej (Przewoźniak 2002).

Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę materialno-funkcjonalną i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym.

Fundamentalne zasady kształtowania osnowy ekologicznej, sformułowane przez Andrzejewskiego (1980), przedstawiają się następująco:

- zasada utrzymania różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych (utrzymanie bogactwa przyrody w sensie bogactwa gatunków i określonych stosunków ilościowych między podstawowymi grupami tworzącymi strukturę troficzną ekosystemów oraz utrzymanie różnorodności warunków siedliskowych);
- zasada utrzymania ciągłości w czasie ekosystemów (zniszczenie względnie zrównoważonego ekosystemu i powstanie na jego miejscu podobnego wymaga długiego czasu; pozostałości ekosystemów naturalnych ułatwiają sukcesję);
- zasada ciągłości przestrzennej ekosystemów (w związku ze zdolnością wszystkich organizmów żywych do rozprzestrzeniania się w toku czynnej lub biernej migracji należy tworzyć ciągłe systemy pozbawione barier);
- zasada adekwatności systemów ekologicznych do warunków abiotycznych (dobrze rozwijają się tylko gatunki i biocenozy dopasowane do warunków abiotycznego środowiska).

Osnowę ekologiczną obszaru opracowania tworzą elementy rangi krajowej, regionalnej i lokalnej. Są to:

• **korytarze ekologiczne** (elementy integrujące osnowę – na obszarze opracowania występują wyłącznie korytarze ekologiczne rangi regionalnej i krajowej oraz mikro korytarze, które są częścią głównego korytarza ekologicznego o nazwie Korytarz Zachodni (KZ), o znaczeniu międzynarodowym, łączącym kompleksy leśne Polski Zachodniej);

- cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w korytarzu ekologicznym Morza Bałtyckiego, który obejmuje wody Bałtyku, plażę, tereny wydumowe i lasy nadmorskie. Stanowi on korytarz lokalny, ponadregionalny i ponadkrajowy. W granicach opracowania najbardziej wyodrębnia się korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym, łączący obszar węzłowy – Wybrzeże Bałtyku z obszarem – Zatoki Pomorskiej z wodami Zalewu Szczecińskiego. Położenie nadmorskie obszaru opracowania i miasta Międzyzdroje oraz sąsiedztwo Zalewu Szczecińskiego i Wolińskiego Parku Narodowego decyduje o bogactwie fauny. Dotyczy to zwłaszcza zachowania łączności dwóch głównych kierunków migracji zwierząt: wzdłuż Bałtyku oraz wzdłuż Odry i Świny.

Zachowanie łączności ekologicznej dwóch głównych kierunków migracji zwierząt na Pomorzu Zachodnim: ciągu siedlisk wzdłuż wybrzeża Bałtyku oraz ciągu siedlisk wzdłuż Odry i Świny ma istotne znaczenie dla ochrony fauny nie tylko Pomorza Zachodniego.

Szczególnego znaczenia nabiera tu ochrona naturalnych środowisk, m.in. wstecznej delty Świny, pasa nadmorskich terenów podmokłych i lasów oraz podmokłych terenów wzdłuż Zalewu. Wyraźnie jest to widoczne przy analizowaniu migracji ptaków oraz ekspansji nowych gatunków fauny;

- mikro korytarze ekologiczne reprezentowane przez szpalery drzew, linijne zadrzewienia przyuliczne (różnicowanie nisz ekologicznych, istotna rola krajobrazowo-fizjonomiczna).

• **pląty ekologiczne** (na obszarze opracowania występują wyłącznie lokalne pląty ekologiczne - mikropląty, pląty ekologiczne rangi regionalnej występują w otoczeniu – np. Wolińskiego Parku Narodowego, czy też w otoczeniu lasów Mierzei Przytorskich):

- lokalne kompleksy semileśne (enklawy w krajobrazie miejskim i nadmorskim, różnicujące jego strukturę biotyczną i modyfikujące przebieg procesów przyrodniczych; pozytywny wpływ na zróżnicowanie nisz ekologicznych, duże walory fizjonomiczne);
- kompleksy zieleni wysokiej, wymagają rewaloryzacji (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych) a w szczególności pielęgnacji (podtrzymanie aktualnego stanu);
- skwery, trawniki i roślinność o zbliżonym charakterze, wymagana pielęgnacja (podtrzymanie aktualnego stanu);
- pojedyncze drzewa cenne przyrodniczo i krajobrazowo (pielęgnacja i ochrona).

Korytarze ekologiczne mają duże znaczenie głównie dla lokalnej fauny, pełniąc też jednocześnie swe funkcje łącznikowe na szczeblu ponadregionalnym. Powyższa sieć korytarzy ekologicznych stanowi integralny element Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych Pomorza Szczecińskiego, Pomorza Zachodniego, jak i całej Polski.

Wszystkie wymienione elementy systemu osnowy ekologicznej wymagają ochrony w sensie terytorialnym. W ich obrębie pożądane są działania pielęgnacyjne – podtrzymanie aktualnego stanu; restytucyjne – przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych i rewaloryzacyjne – wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych.

W celu wzmocnienia terytorialnego osnowy ekologicznej obszaru opracowania i jego otoczenia, wzbogacenia jej bioróżnorodności i lepszego powiązania z otoczeniem (wzmocnienie ciągłości przestrzennej) wskazane jest:

- wzmocnienie struktury płatów ekologicznych (zadrzewienia i zakrzewienia);
- ochrona terenu przed zmianą jego użytkowania;

- ochrona terenu przed zmianą stosunków wodnych lokalnych i regionalnych.

Możliwe jest także wzmocnienie osnowy ekologicznej przez ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej. Stanowią je przede wszystkim obiekty infrastrukturalne „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu. Należy unikać tworzenia nowych barier i nie intensyfikować istniejących.

Jako podstawową zasadę zagospodarowania przestrzennego rejonu obszaru objętego miejscowym planem należy przyjąć „wpasowanie” projektowanych, powierzchniowych struktur zurbanizowanych i liniowych infrastrukturalnych w układ lokalnej osnowy ekologicznej, z zakazem likwidowania jakichkolwiek jej elementów i z minimalizacją naruszania jej ciągłości przestrzennej. Przeciwnie, konieczne jest jej wzmocnienie, zwłaszcza w aspekcie funkcji terenu wynikających z jego położenia w strefie rekreacyjnej oraz z uwagi na kształtowanie korzystnych, ekologicznych warunków życia stałych mieszkańców i tych masowo wypoczywających tu sezonowo.

### **3. Waloryzacja fizjograficzna dla zainwestowania**

Warunki fizjograficzne obszaru opracowania oceniono uwzględniając następujące cechy:

- ukształtowanie powierzchni terenu;
- spadki terenu;
- warunki geologiczne posadowienia obiektów;
- możliwości pozyskiwania wód termalnych – warunki hydrogeologiczne;
- stosunki wodne, a zwłaszcza głębokość pierwszego poziomu wody gruntowej;
- lokalne warunki topoklimatyczne;
- występowanie szaty roślinnej;
- aktualne użytkowanie terenu;
- prawne formy ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego.

Na podstawie oceny powyższych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, fizjograficznych, przyrodniczych i dostępności infrastruktury technicznej wydzielono jednostki o zróżnicowanej przydatności warunków fizjograficznych dla zainwestowania. Wydzielenia te pokrywają się z 5 ekofizjograficznymi kompleksami funkcjonalnymi.

### **4. Ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne – identyfikacja i predyspozycje użytkowe**

Ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne stanowią jednostki terytorialne względnie jednolite pod względem struktury środowiska i o jednakowych predyspozycjach funkcjonalnych (użytkowych), wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, prawnych i z charakteru sąsiedztwa.

Obszar opracowania z wyjątkiem campingu nr 24 znajduje się w granicach sieci obszarów Natura 2000. Położony jest w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 tj. w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk ”Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH320019).

W obszarze tym (zgodnie z art. 33 ust. 1, pkt 1-3 ustawy z 2004 r. o ochronie przyrody) zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Obszar opracowania położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów przyrodniczo cennych i prawnie chronionych i powinien być zagospodarowany ze szczególnym poszanowaniem zasobów środowiska naturalnego.

Na podstawie oceny powyższych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, fizjograficznych, przyrodniczych i dostępności infrastruktury technicznej wydzielono jednostki o zróżnicowanej przydatności warunków fizjograficznych dla zainwestowania. Wydzielenia te pokrywają się z poniższymi 5 ekofizjograficznymi kompleksami funkcjonalnymi (załącznik kartogr. Nr 2):

**I. Kompleks dominującej zabudowy wypoczynkowej** o wysokim standardzie z dużą ilością zieleni ozdobnej i pojedynczych drzew i krzewów. Kompleks o średnio korzystnych warunkach gruntowo wodnych, teren o nieznacznie zróżnicowanej konfiguracji, prawie płaski, spadki terenu w granicach 0 – 3%, bardzo dobrze nasłoneczniony, osłonięty zielenią wysoka i sąsiadującymi lasami ochronnymi z dostateczną powierzchnią biologicznie czynną – wskazane nie dogęszczanie zabudowy, rewaloryzacja i pielęgnacja terenów zielonych. Kompleks w całości położony jest w obszarze Natura 2000 tj. w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk ”Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH320019). Wskazana dalsza kontynuacja istniejącej funkcji.

**II. Kompleks z przewagą zabudowy wypoczynkowej** o dobrych warunkach fizjograficznych dla uzupełniającego zagospodarowania, w kierunkach wynikających z aktualnego użytkowania terenu z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze Natura 2000. Analogicznie jak

w powyższym I kompleksie, teren płaski o spadku w granicach do 2%, nieco mniej nasłoneczniony z uwagi na większą ilość zieleni wysokiej z dużą powierzchnią biologicznie czynną. W obrębie kompleksu II pożądane są działania innowacyjne, modernizacyjne, porządkowe i pielęgnacyjne zieleni – podtrzymanie aktualnego stanu i rewaloryzacyjne – wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych.

**III. Kompleks intensywnej zabudowy lotniskowej** mocno zagęszczonej (domki lotniskowe) o umiarkowanych warunkach fizjograficznych dla zainwestowania, predysponowany do wykorzystania zmiany form zabudowy oraz kształtowania zielonych terenów rekreacyjno-sportowych z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze Natura 2000 tj. w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Wolin i Uznam" (kod obszaru PLH320019). Kompleks o słabo zróżnicowanej konfiguracji, powierzchnia prawie płaska o spadku nie przekraczającym 2%. Dość dobre nasłonecznienie i przewietrzanie. Kompleks o bardzo słabo urządzonej zieleni i niskim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej. Wskazana jest likwidacja części obiektów (głównie gospodarczych) w złym stanie technicznym, zaniżającym walory estetyczne i krajobrazowe terenu. Analogicznie jak w obrębie kompleksu II pożądane są działania innowacyjne, modernizacyjne, porządkowe i pielęgnacyjne zieleni – podtrzymanie aktualnego stanu i rewaloryzacyjne – wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych.

**IV. Kompleks o umiarkowanych warunkach fizjograficznych**, pożądana rewaloryzacja przyrodnicza terenu, uzupełniająca zagospodarowanie terenu w kierunku aktualnego użytkowania (camping, pole namiotowe). Kompleks o słabo urządzonej zieleni niskiej i wysokiej z obiektem gastronomiczno-handlowym z obiektami gospodarczymi towarzyszącymi campingowi raczej o niskich walorach estetycznych i mało atrakcyjnej przestrzeni urbanistycznej – zaleca się konserwację i wzbogacenie roślinności niskiej i wysokiej (zwłaszcza drzewostanu), zachowanie kwartałów z dużą ilością zieleni. Zakazuje się w tym kompleksie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki. Ścieki powinny być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej a wody opadowe z powierzchni komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej. W obrębie kompleksu IV pożądane są działania innowacyjne, modernizacyjne, porządkowe i pielęgnacyjne zieleni – podtrzymanie aktualnego stanu i rewaloryzacyjne – wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych.

**V. Rezerwa terenu pod lokalizację zakładu górniczego**, jak i infrastruktury korzystania z wód geotermalnych o umiarkowanych warunkach fizjograficznych dla zainwestowania. Słabe warunki gruntowo-wodne. Lokalnie torfy z płytko zalegającą wodą gruntową. Zakazuje się w tym kompleksie lokalizacji zbiorników bezodpływowych na ścieki. Ścieki powinny być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej a wody opadowe z powierzchni komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej.

Kompleks wymaga szczegółowych badań warunków gruntowo-wodnych. Teren płaski o spadkach do 2%. Jest to kompleks o charakterze hydrogenicznym w 100% zadrzewiony, przy czym możliwy do wykorzystania po wstępnych pozytywnych wynikach potwierdzających występowania wód geotermalnych dla potrzeb lokalizacji zakładu górniczego i infrastruktury. Wskazane zachowanie dużej ilości zieleni drzewiasto krzewiastej.

Ponadto wyznacza się tzw. **główny kompleks infrastrukturalny (drogowy)** – ul. Gryfa Pomorskiego, silnie przekształcony antropogenicznie i zdegradowany, wymagający kompleksowego zainwestowania, urządzenia poboczy i chodników, wymagający pilnie rewaloryzacji przyrodniczej w zakresie m.in. estetyzacji krajobrazu poprzez wprowadzenie zieleni niskiej i średniej.

W granicach opracowania zieleni wysoką wskazuje się do zachowania i pielęgnacji i włączenia do osnowy ekologicznej opracowania i miasta.

Wskazuje się także pojedyncze drzewa i grypy drzew o dużej wartości przyrodniczej i krajobrazowej do zachowania, pielęgnacji i ochrony. Zachowanie dotychczasowego stanu.

**We wszystkich ww. kompleksach ekofizjograficznych powinny obowiązywać, jako nadrzędne zasady gospodarki przestrzennej, zasady zawarte w aktach prawnych dotyczących ochrony przyrody oraz ochrony zasobów użytkowych, środowiska przyrodniczego, a także zasady kształtowania osnowy ekologicznej obszaru.**

## **5. Wytyczne do kształtowania krajobrazu**

Kształtowanie krajobrazu obszaru opracowania wymaga uwzględnienia następujących, wiodących problemów o zróżnicowanej skali przestrzennej:

- likwidacja szeregu substandardowych obiektów - domków lotniskowych, gospodarczych, magazynowych, garażowych itp., w tym tymczasowych, o bezdyskusyjnie negatywnym wpływie na walory krajobrazowe;
- neutralizacja krajobrazowa zieleni niskiej i średniej w obrębie ośrodków wczasowych w szczególności ośrodków z domkami lotniskowymi, poprzez uporządkowanie terenów zielonych, nasadzenia zieleni krzewiastej i pielęgnację;
- zachowanie zieleni wysokiej o charakterze krajobrazowym;

- działania pielęgnacyjne (podtrzymanie aktualnego stanu zieleni) – dotyczy zagospodarowanych już terenów z zielenią urządzoną, klombów, skwerów, trawników i innych;
- rewitalizacja przyrodnicza terenów z roślinnością ruderalną (m.in. tymczasowe parkingi samochodowe, pobocza ul. Gryfa Pomorskiego) – zagospodarowanie wielowarstwową roślinnością.

Uzupełnieniem treści niniejszego opracowania są mapy w skali 1:50 000 oraz 1:1 000, stanowiące jego integralną część kartograficzną.

## VI. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

### 1. Ocena i wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku oraz potencjalnych zagrożeń

Zmiany i zagrożenia dotyczące środowiska przyrodniczego obszaru opracowania mają generalnie dwojaką genezę. Są to:

- 1) zmiany i zagrożenia naturalne, będące efektem procesów przyrodniczych;
- 2) zmiany i zagrożenia antropogeniczne wynikające z oddziaływania człowieka.

Zmiany naturalne dotyczą terenów, na których została zaniechana dotychczasowa działalność człowieka. W szczególności dotyczy to dawnych terenów, na których następuje spontaniczna sukcesja roślinności (część południowa obszaru opracowania).

Do istotnych zagrożeń naturalnych należą przyrodnicze zjawiska katastroficzne, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności. Są to głównie powodzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe. Dwóm pierwszym zjawiskom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne).

Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarczego, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren.

Zagrożenia naturalne w obszarze opracowania, głównie dotyczyć mogą: powodzi, erozji oraz ekstremalnych stanów pogodowych.

Zagrożenie powodziowe może wystąpić w części północnej sąsiadującej z obszarem opracowania. Obszar opracowania w części położony jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – 0,2%.

Na rysunku obszaru opracowania ekofizjograficznego (mapa nr 2) do planu w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy określono:

- granicę pasa technicznego brzegu wód morskich stanowiącego jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- granicę pasa ochronnego brzegu wód morskich;
- granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – 0,2%.

Coraz powszechniejszym zagrożeniem w warunkach środowiska przyrodniczego są ekstremalne stany pogodowe, do których należą bardzo silne wiatry, długotrwałe i krótkotrwałe lecz intensywne opady deszczu lub śniegu. Zapobieganie ekstremalnym stanom pogodowym jest niemożliwe a likwidacja skutków jak wspomniano powyżej jest kwestią organizacyjną.

Zmiany antropogeniczne wynikają przede wszystkim z zajmowania nowych terenów pod zainwestowanie kubaturowe i infrastrukturalne.

W efekcie rozwoju przestrzennego obszaru objętego opracowaniem występują i będą występować typowe i często nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego.

W wyniku nowego zainwestowania na etapie inwestycyjnym mogą zachodzić negatywne i pozytywne środowiskowo zmiany:

- zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych (niwelacja terenu);
- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wykopy pod fundamenty i dla potrzeb uzbrojenia terenu lub pod ewentualne podziemne instalacje);
- lokalna likwidacja pokrywy glebowej;
- zmiana aktualnego użytkowania gruntów;
- likwidacja istniejącej roślinności, wprowadzenie roślinności ozdobnej;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost parowania (wprowadzenie sztucznych nawierzchni);
- modyfikacja topoklimatu terenu projektowanego zainwestowania w wyniku oddziaływania zabudowy na kształtowanie się warunków:

- termicznych (większa pojemność cieplna w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła ciepła);
  - anemometrycznych (powstanie lokalnej cyrkulacji jako efekt oddziaływania zabudowy i podwyższenia temperatury);
  - wilgotnościowych (zmniejszenie retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu);
- zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenie dotychczas wolnym od zabudowy.

Na etapie inwestycyjnym mogą zachodzić również pozytywne środowiskowo zmiany, jak: rekultywacja powierzchni zdegradowanej, uporządkowanie terenu oraz tworzenie nowych terenów zieleni.

Powyższe zmiany antropogeniczne mogą przyczynić się do niewielkiego obniżenia bioróżnorodności na obszarze opracowania. Będą to zmiany umiarkowanie korzystne dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Wolin i Uznam”, obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty, kod obszaru PLH320019 w obrębie, którego znajduje się prawie cały obszar opracowania oraz dla dla prawie bezpośrednio sąsiadujących obszarów Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pomorska”, kod obszaru PLB320003, sąsiadującego od strony północnej w odległości ok. 120 m i specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” PLH 990002 odległość ok. 120 m w kierunku północnym oraz w nieco dalszej odległości obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Delta Świny”, kod obszaru PLB 320002 – odległość ok. 600 m w kierunku południowym a także Wolińskiego Parku Narodowego położonego w odległości ok. 710 m w kierunku południowo-wschodnim i ok. 900 m w kierunku na wschód od obszaru opracowania.

Ponadto zmiany antropogeniczne nie będą tak do końca obojętne dla bezpośrednio sąsiadującego od strony północnej pasa wybrzeża wydmowego i lasu ochronnego. Konsekwencją wprowadzenia zmienionego zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. na etapie funkcjonowania. Może ono być bardzo zróżnicowane w zależności od charakteru zrealizowanych obiektów. W przewadze oddziaływanie takie ma wpływ na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

## **2. Prognoza dla wyróżnionych jednostek prognostycznych**

Przy prognozowaniu potencjalnych skutków planowanych rozwiązań należy mieć świadomość szacunkowego charakteru prognozy. Ponadto skutki powodowane przez określony sposób zagospodarowania terenu często są zależne od zastosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie są aż tak szczegółowo określone na etapie sporządzania planu. Będzie się to wiązało ze zmianami, których wpływ może mieć znaczenie dla lokalnego środowiska przyrodniczego.

Nowe zainwestowanie, czy zagospodarowanie terenu bez względu na funkcję zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Najczęściej jest to wpływ niekorzystny, którego całkowite wykluczenie jest niemożliwe.

Na obszarze objętym projektem planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **UTH** – tereny intensywnej zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem oraz usług towarzyszących;
- 2) **UT** – tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem, w tym teren kempingu oraz usług towarzyszących;
- 3) **PG** – tereny lokalizacji infrastruktury na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej;
- 4) **TT** – tereny techniczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) **KD i KS** – tereny komunikacji – dróg publicznych, ciągów komunikacji pieszo–jezdnej, pieszej i pieszo–rowerowej, terenów zaplecza i obsługi komunikacji, w tym:
  - a) **KD.L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) **KD.D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - c) **KD.P** – tereny dróg publicznych – ogólnodostępnych placów, ciągów pieszo–jezdnych, komunikacji pieszej i rowerowej,
  - d) **KS** – teren zaplecza i obsługi komunikacji – parking.

Na podstawie przeprowadzonej analizy ustaleń planu, a następnie w zależności od charakteru oraz dominacji prognozowanych oddziaływań zakwalifikowano poszczególne tereny w projekcie planu do odpowiedniej kategorii skutków. Są to:

- umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko,
- równowaga pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko,
- mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko,
- możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko,



**2.1. Umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko**, które wystąpią w terenie oznaczonym symbolem **PG**, który przeznaczają się w ustaleniach ogólnych na funkcje związane z lokalizacją infrastruktury na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej przy zachowaniu funkcji ogólnodostępnego terenu zieleni – parku leśnego, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budowli na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej oraz obiektów dydaktyczno-hotelowych,
  - b) dojść i dojazdów oraz małej architektury,
  - c) zbiorników, urządzeń i instalacji służących retencji wód,
  - d) zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i elementów zagospodarowania terenu nie związanych z podstawową funkcją terenu.

W planie wyznacza się tereny elementarne **PG.17** o pow. ok. 6,5 ha, tj. ok. 18,6% ogólnej powierzchni planu i **PG.14a** o pow. ok. 0,6 ha tj. ok. 1,7% ogólnej powierzchni planu, które przeznaczają się na tereny parku leśnego z lokalizacją infrastruktury na potrzeby geotermii. W terenie tym ustalenia ogólne i szczegółowe:

- zakazują lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów na potrzeby infrastruktury pozyskiwania energii ze źródeł geotermalnych,
- dopuszczają budowę zbiorników i infrastruktury związanej z retencją, a także basenów na potrzeby rekreacyjnego wykorzystywania terenów,
- dopuszczają budowę małej architektury, pieszo–jezdnymi ciągów komunikacyjnych oraz infrastruktury towarzyszącej umożliwiających wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem i funkcją parku leśnego,
- zakazują lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczonej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- nakazują w rozwiązaniach budowlanych uwzględnienie minimalizacji oddziaływania akustycznego od przyległych terenów komunikacyjnych,
- sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich,
- dopuszczają wycinkę drzew w celu realizacji ustaleń planu oraz na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu,
- wycinkę drzewostanu dopuszczają wyłącznie poza okresem lęgowym,
- dla całego obszaru planu objętego proponowaną do ustanowienia wielkoobszarową formą ochrony dziedzictwa kulturowego i wartościowych walorów krajobrazu – obszarem kulturowo-krajobrazowym pn. „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” (OKK-30), do czasu ustalenia zasad ochrony wprowadzają poprzez inne ustalenia planu:
  - ochronę walorów kulturowo-krajobrazowych;
  - utrzymanie i eksponowanie otwarc krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych.
- ustalają obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie ogólnodostępnej zieleni do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaloną funkcją podstawową terenu.

Powyższy teren znajduje się w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 mającym znaczenie dla Wspólnoty o nazwie „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH320019). W wyniku realizacji ustaleń planu w terenie tym zostanie zachowana duża powierzchnia zieleni wysokiej i mniejsza zieleni niskiej a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej może być zachowany na poziomie ok. 95% nawet, gdy zostaną udokumentowane zasoby eksploatacyjne wód termalnych i zostanie podjęta ich eksploatacja. Różnorodność biologiczna nie powinna ulec znacznej zmianie negatywnej. Zakłada się, że pozostanie na dotychczasowym poziomie.

## **2.2. Równowaga pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko.**

Dotyczy to części terenów elementarnych: **UTH.2, UTH.3, UTH.4, UTH.6, UT.10, UT.12, UTH.12a, UT.14, PG/UTH.16 i 16a, TT.1-TT.6 oraz KD.P.3, KD.P.6, KD.P.7, KD.P.9 i KD.P.10-KD.P.14.**

Tereny elementarne **UTH** przeznaczają się na funkcje usługowe związane z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, o wysokiej intensywności zabudowy, w szczególności na terenach tych ustala się lokalizację obiektów hotelarskich w tym: hoteli, ośrodków wczasowych wraz z towarzyszącymi usługami przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług, zaspokajających potrzeby użytkowników, w tym handlu i gastronomii, usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem, salonów odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji;
- 2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) jednego lokalu mieszkalnego właściciela lub na potrzeby prowadzenia dozoru obiektu,
  - b) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług,
  - c) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie, w tym jako garaże podziemne lub nadziemne wbudowane,
  - d) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, dojeżdż, dojazdów i zieleni urządzonej.

Tereny oznaczone symbolem **UT** przeznaczają się w planie na funkcje usługowe związane z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, w szczególności na terenach tych ustala się lokalizację obiektów hotelarskich w tym m.in.: hoteli, pensjonatów, ośrodków wczasowych i kolonijnych, kempingów lub innych obiektów zakwaterowania wraz z towarzyszącymi usługami – przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług uzupełniających usługi hotelowe, w tym handlu i gastronomii, usług odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji;
- 2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) jednego lokalu mieszkalnego właściciela lub na potrzeby prowadzenia dozoru obiektu,
  - b) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług,
  - c) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie,
  - d) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, dojeżdż, dojazdów i zieleni urządzonej.

W powyższych wszystkich terenach elementarnych nie dopuszcza się lokalizacji:

- parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep;
- garaży blaszanych lub wykonanych z innego materiału, nietrwale związanych z terenem i sposobem jego zagospodarowania;
- funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych oraz stacji paliw.

W powyższych terenach, jak też na obszarze całego planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym dużych zbiorników paliw o poj. od 5 000 m<sup>3</sup> do 50 000 m<sup>3</sup> i większych. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Lokalizacja obiektów budowlanych będzie odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

W terenach powyższych korzystne są też inne ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ochrona środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa powodujące przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
- 4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy i terenów zieleni;
- 5) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych;
- 6) wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu;
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
- 8) respektowanie ustaleń w zakresie ochrony środowiska stosownych decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, w ogrodzeniach nieruchomości stosowanie rozwiązań umożliwiających migrację małych zwierząt.

Ponadto zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczonej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru

objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

W rozwiązaniach budowlanych należy uwzględnić minimalizację oddziaływania akustycznego od przyległych terenów komunikacyjnych.

Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

Dopuszcza się wycinkę drzew, wyłącznie poza okresem lęgowym, w celu realizacji ustaleń planu oraz na zasadach określonych przepisami odrębnymi w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu.

Dla całego obszaru planu objętego proponowaną do ustanowienia wielkoobszarową formą ochrony dziedzictwa kulturowego i wartościowych walorów krajobrazu – obszarem kulturowo-krajobrazowym pn. „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” (OKK-30), do czasu ustalenia zasad ochrony wprowadzają poprzez inne ustalenia planu:

- ochronę walorów kulturowo-krajobrazowych;
- utrzymanie i eksponowanie otwarc krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych.

Ponadto część terenów w północnej części obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego, w bezpośrednim sąsiedztwie z odlądową granicą pasa technicznego brzegu wód morskich. Dla pasa nadbrzeżnego oznaczonego na rysunku planu jako pas ochronny, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym:

- utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów oznakowania nawigacyjnego wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą jest dopuszczalne niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.
- wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z przyległych akwenów, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych na akwen w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji świateł znaków nawigacyjnych.

Powyższe tereny z wyjątkiem dużej części terenu UT.14 znajdują się w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 mającym znaczenie dla Wspólnoty o nazwie „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH320019).

W wyniku realizacji ustaleń planu w terenach tych zostanie zachowana prawie połowa części powierzchni z zielenią wysoką i mniejsza część z zielenią niską a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej może być zachowany na poziomie ok. 47%.

Generalnie w powyższych terenach elementarnych o łącznej powierzchni ok. 15,25 ha maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy powinien być na poziomie  $PZ = 0,3$  a minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych  $TZ =$  od 0,4 do 0,5, przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4-6 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż średnio  $HZ = 16 - 20$  m n.p.t.

W wyniku realizacji powyższych ustaleń terenów elementarnych a w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy ( $PZ = 0,3$ ) i zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ( $TZ = 0,4 - 0,5$ ) skutki realizacji ustaleń planu pozytywne i negatywne powinny się równoważyć. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w przypadku obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Wolin i Uznam” należy do umiarkowanie korzystnego.

Tereny elementarne o symbolu **TT – TT.1, TT.2, TT.3, TT.4, TT.5, TT.6** to tereny techniczne, przeznacza się je na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznych stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV, obiektów i urządzeń infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków sanitarnych i wód opadowych, obiektów i urządzeń związanych z przesyłem i dystrybucją gazu oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojeżdż i dojazdów,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i elementów zagospodarowania terenu nie związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, włączenie terenów TT wraz z odpowiednim przystosowaniem obiektów i infrastruktury, do terenów przyległych i realizowanych obiektów budowlanych, w tym przez wbudowanie.

Ponadto zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i elementów zagospodarowania terenu nie związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej.

Tereny techniczne TT, tzw. infrastruktury technicznej zajmują w planie niewielkie powierzchnie. Plan miejscowy wyznacza sześć terenów technicznych TT o łącznej powierzchni 0,0561 ha. Zlokalizowane zostały w różnych miejscach planu.

Pozytywnym i korzystnym w aspekcie ochrony środowiska jest dopuszczenie bądź zachowanie w terenach technicznych poza zabudową, fundamentami i niezbędną komunikacją wewnętrzną, powierzchni terenu naturalnej, biologicznie czynnej a w szczególności dopuszczenie zieleni izolacyjnej. Ustalenie szczegółowe nakazuje maksymalną ochronę zieleni wysokiej (nie dotyczy drzew i krzewów owocowych). Przy prowadzeniu infrastruktury technicznej nakazuje się uwzględnienie minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew. Przyjaznym środowisku jest możliwość oświetlenia terenów, zasilanego z odnawialnych źródeł energii, obsługi zdalnej, czy też zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

Wszystkie tereny techniczne TT znajdują się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam”, w którym obowiązuje procedura oceny wpływu lokalizacji inwestycji na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia ogólne i szczegółowe planu uwzględniają obowiązujące określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolej Odry i Przymorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

W miejscowym planie ustala się pasy eksploatacyjne dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, niektóre graficznie nie wyznaczone na rysunku planu o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. W pasach tych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i nasadzeń zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się realizację szlaków komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

W wyniku realizacji ustaleń planu skutki oddziaływania na środowisko w terenach TT będą nieznacznie zróżnicowane. Przeważnie realizacja ustaleń w tego typu terenach odbywa się kosztem środowiska. Jakkolwiek realizacja infrastruktury technicznej odbywa się kosztem środowiska przyrodniczego, tym niemniej jest ona wręcz niezbędna dla podniesienia poziomu życia mieszkańców w granicach planu.

Ustalenia planu nie dopuszczają przebiegów infrastruktury technicznej jako napowietrznych. Ustalenie ogólne ustala likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich w ramach remontów i przebudowy sieciami kablowym.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu generalnie przewiduje się w terenach TT równowagę pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko.

### **2.3. Mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko**

Dotyczy terenów elementarnych o symbolu: **UTH.1, UTH.5, UT.7, UTH.8, UTH.9, UTH.11, UTH.11a, UT.13, UTH.13a, UTH.15, UTH.15a**

Tereny elementarne **UTH** przeznacza się na funkcje usługowe związane z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, o wysokiej intensywności zabudowy, w szczególności na terenach tych ustala się lokalizację obiektów hotelarskich w tym: hoteli, ośrodków wczasowych wraz z towarzyszącymi usługami przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług, zaspokajających potrzeby użytkowników, w tym handlu i gastronomii, usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem, salonów odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji;
- 2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - a) jednego lokalu mieszkalnego właściciela lub na potrzeby prowadzenia dozoru obiektu,
  - b) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług,
  - c) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie, w tym jako garaże podziemne lub nadziemne wbudowane,
  - d) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, dojść, dojazdów i zieleni urządzonej.

Tereny oznaczone symbolem **UT** przeznacza się w planie na funkcje usługowe związane z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, w szczególności na terenach tych ustala się lokalizację obiektów hotelarskich w tym m.in.: hoteli, pensjonatów, ośrodków wczasowych i kolonijnych, kempingów lub innych obiektów zakwaterowania wraz z towarzyszącymi usługami – przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług uzupełniających usługi hotelowe, w tym handlu i gastronomii, usług odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji;
- 2) dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) jednego lokalu mieszkalnego właściciela lub na potrzeby prowadzenia dozoru obiektu,
- b) funkcji administracyjno-biurowych i zaplecza na potrzeby realizowanych usług,
- c) miejsc do parkowania w ilości niezbędnej dla funkcjonowania poszczególnych obiektów i wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie,
- d) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni, dojazdów, dojazdów i zieleni urządzonej.

Realizacja ustaleń planu w dużym stopniu przyczyni się do zachowania i w mniejszym stopniu zmiany dotychczasowego niezbyt korzystnego stanu środowiska powyższych jednostek prognostycznych.

Przed wszystkim realizacja ustaleń planu spowoduje w jednostkach UTH i UT największy ubytek powierzchni terenu biologicznie czynnej, nawet do około 70%, bo ustalenia planu zakładają udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu elementarnego lub działki na poziomie 30%. Niepokojącym jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów mówiące o dużym udziale powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – dla większości terenów do 40% i maksimum nawet 50% na terenie UTH.1 (przy czym wynika to głównie z istniejącego już zainwestowania). Ustalenia planu nic nie mówią o wprowadzeniu jakiegokolwiek zieleni w tych jednostkach, nic nie mówią też o zieleni drzewiasto-krzewiastej. Mówią jedynie o dopuszczeniu wycinki drzew w celu realizacji ustaleń planu oraz na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu, a także, że wycinkę drzewostanu dopuszcza się wyłącznie poza okresem lęgowym.

Poza tym w terenach tych zostanie wprowadzona pewna ilość zanieczyszczeń powietrza i hałasu typu komunikacyjnego (dotychczas występujących w niewielkim stopniu z wyjątkiem ul. Gryfa Pomorskiego, drogi (ulicy) lokalnej oraz istnieje duże prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia środowiska w sytuacjach awaryjnych).

Tak, więc zachowanie i wprowadzenie funkcji usługowych związanych z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, o wysokiej intensywności zabudowy, w szczególności lokalizacji na terenach obiektów hotelarskich w tym: hoteli, ośrodków czasowych wraz z towarzyszącymi usługami, z dopuszczeniem, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizacji usług, zaspokajających potrzeby użytkowników, w tym handlu i gastronomii, usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem, salonów odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji, działalności usługowej, nawet tej nieuciążliwej na dotychczas zabudowane i nie zabudowane tereny, przyczyni się do kompleksowej zmiany środowiska i krajobrazu.

Zabudowa usługowa z miejscami postojowymi, jak powyżej wspomniano pociągnie za sobą przede wszystkim utwardzenie znacznej części powierzchni terenu biologicznie czynnej i zostanie wprowadzone zanieczyszczenie powietrza i hałas, głównie typu komunikacyjnego.

Skoncentrowana działalność usługowa będzie też czynnikiem generującym antropopresję, której niepożądanym skutkiem może być m.in. hałas środowiskowy na tereny sąsiadujące.

Bezpośrednim efektem realizacji ustaleń planu będzie zmiana walorów estetycznych krajobrazu, zmiana typu ekosystemu, nastąpi prawie całkowita likwidacja biotopów i nisz ekologicznych w miejscach, które zostaną zajęte pod zainwestowanie.

Jedynym, co może przyczynić się do złagodzenia ujemnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i krajobraz w powyższych terenach elementarnych UTH i UT będą w miarę dobre warunki gruntowo-wodne oraz ustalenia odnoszące się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z których wynika, że nie będzie lokalizacji obiektów pogarszających jakość krajobrazu, a w szczególności obiektów wysokościowych z wyjątkiem terenu UTH.1 (obiekt istniejący), gdzie dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 18 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 55 m n.p.t. i dopuszczenia lokalizacji urządzeń i budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym lokalizację masztów i anten na potrzeby łączności i przesyłu danych. Nie będzie tu prowadzenia napowietrznych sieci inżynierskich. Obowiązuje zakaz prowadzenia nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

Dla całego obszaru planu objętego proponowaną do ustanowienia wielkoobszarową formą ochrony dziedzictwa kulturowego i wartościowych walorów krajobrazu – obszarem kulturowo-krajobrazowym pn. „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” (OKK-30), do czasu ustalenia zasad ochrony wprowadza się poprzez inne ustalenia planu:

- ochronę walorów kulturowo-krajobrazowych;
- utrzymanie i eksponowanie otwartych krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów przyrodniczych.

Ponadto część terenów w północnej części obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego, w bezpośrednim sąsiedztwie z odlądową granicą pasa technicznego brzegu wód morskich. Dla pasa nadbrzeżnego oznaczonego na rysunku planu jako pas ochronny, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym:

- utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów oznakowania nawigacyjnego wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą jest dopuszczalne niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.
- wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z przyległych akwenów, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystką i charakterystyką świecenia światła oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych na akwen w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji światła znaków nawigacyjnych.

Dla całych terenów elementarnych obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, które szczegółowo przedstawiono w pkt 1.6.6, rozdz. II.

W powyższych wszystkich terenach elementarnych nie dopuszcza się lokalizacji:

- parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i nacze;
- garaży blaszanych lub wykonanych z innego materiału, nietrwale związanych z terenem i sposobem jego zagospodarowania;
- funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych oraz stacji paliw.

W powyższych terenach, jak też na obszarze całego planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym dużych zbiorników paliw o poj. od 5 000 m<sup>3</sup> do 50 000 m<sup>3</sup> i większych. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Lokalizacja obiektów budowlanych będzie odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi.

Realizacja ustaleń planu w znacznej części powyższych terenów funkcjonalnych spowoduje utratę i degradację części drzewostanu o znacznej wartości przyrodniczej.

Ponadto realizacja ustaleń planu w mniejszym stopniu negatywnym wpłynie na rzeźbę terenu, wody podziemne i wody powierzchniowe.

Ustalenia planu analogicznie jak we wszystkich powyżej opisanych terenach są takie same w zakresie odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz w zakresie zaopatrzenia w ciepło. Są to ustalenia przyjazne środowisku gruntowo-wodnemu i atmosferze.

W planie w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o parametrach w przedziale  $\varnothing 25 \text{ mm} \div \varnothing 250 \text{ mm}$ ;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 3) uwzględnienie i realizację nowych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi – poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym – dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:

- 1) wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego dla ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości;
- 4) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej –  $\varnothing 80 \text{ mm} \div \varnothing 1000 \text{ mm}$ ;
- 5) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 6) dla obiektów lub ich części o rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 7) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji drogowej i parkingów bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 8) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych w obszarze w granicach planu z możliwością dopuszczenia na podstawie przepisów odrębnych odstępstw w zakresie wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, wód z przelewów kanalizacji deszczowej oraz wód chłodniczych do wód powierzchniowych lub do ziemi, w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk i plaż publicznych nad wodami.

W zakresie gospodarczego odpadami ustala się:

- 1) obowiązek stosowania wstępnej segregacji odpadów komunalnych u źródła i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 2) zasadę lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, na każdym terenie elementarnym, którego sposób użytkowania generuje powstawanie odpadów.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, projektowanej, przebudowywanej i remontowanej infrastruktury elektroenergetycznej z dopuszczeniem utrzymania, przebudowy i remontów istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) zasilanie wszystkich obiektów i urządzeń na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci kablowych średniego i niskiego napięcia;
- 3) możliwość rozbudowy, przebudowy i dostosowania istniejących stacji transformatorowych do potrzeb nowoprojektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) możliwość budowy, poza terenami TT stacji transformatorowych, w tym wbudowanych w budynkach lub jako urządzeń podziemnych, dopuszczalnych również poza liniami regulacyjnymi zabudowy;
- 5) możliwość przebudowy infrastruktury kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, przy czym napowietrzne odcinki linii można przebudowywać wyłącznie przez ich skablowanie;
- 6) likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich w ramach remontów i przebudowy sieciami kablowymi;
- 7) zapewnienie w zagospodarowaniu terenów możliwości dostępu oraz dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz wyłącznie z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;
- 2) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą, minimalna średnica sieci gazowej –  $\varnothing$  25 mm;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku takiej możliwości lub uzasadnionej innymi względami potrzeby na terenach przyległych do pasów drogowych, należy rezerwować obszar terenu pod ułożenie sieci gazowej, z uwzględnieniem stref kontrolowanych po obu stronach osi gazociągów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 6) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zasilanie obiektów z lokalnych źródeł ciepła w oparciu o gaz, paliwa płynne i energię elektryczną, inne niepowodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza oraz wspomaganie systemów podstawowych źródłami energii odnawialnej;
- 2) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych.

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się:

- 1) utrzymanie i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, jako kablowych w kanalizacji teletechnicznej;
- 2) przebudowę i skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym lokalizację masztów i anten na potrzeby łączności i przesyłu danych.

Tereny UTH i UT są też najmniej przyjazne w stosunku do obszarów Natury 2000 w obrębie, których się znajdują (z wyjątkiem terenu UT.13 i UT.14). Należy podkreślić, że przyjęte rozwiązania wykluczają w tych terenach lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Dla dużej części obszaru objętego planem, znajdującego się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), obowiązuje procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na położenie części obszaru planu w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), ustala się zakaz realizacji działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony, których zostały wyznaczone obszary ochrony.

Zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczonej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

Ponadto z „Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego” (BKP Szczecin 2010) oraz Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Międzyzdroje (BKP Szczecin 1998) oraz wizji terenowej i szczegółowej inwentaryzacji wynika, że w tych jednostkach nie występują siedliska i gatunki chronione w ramach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty o nazwie „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019, którego celem jest ochrona gatunków zwierząt, roślin i siedlisk. Prawnie chronione stanowiska roślin i zwierząt występują poza obszarem objętym miejscowym planem i w nieco dalszym sąsiedztwie.

Tak więc realizacja ustaleń planu tych jednostek prognostycznych nie wpłynie w sposób znaczący na obszar Natura 2000, w granicach którego znajdują się prawie wszystkie jednostki prognostyczne (z wyjątkiem UT.13 i UT.14). Realizacja ustaleń w tych jednostkach nie wpłynie znacząco na sąsiadujące obszary Natura 2000.

Reasumując stwierdza się, że w wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu w powyższych terenach elementarnych z uwagi na bardzo małe minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 30% ( $TZ = 0,2 - 0,3$ ) mogą wystąpić mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu.

**2.4. Możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko** – mogą wystąpić w terenach komunikacji publicznej oznaczonych symbolami **KD.L.1, KD.D.2, KD.D.4, KD.D.5, KD.D.8** oraz terenach zaplecza i obsługi komunikacji **KS.15**.

Tereny komunikacji publicznej oznaczone symbolami **KD.L, KD.D, KD.P** oraz tereny zaplecza i obsługi komunikacji **KS** przeznacza się pod lokalizację ulic i ciągów pieszo–jezdnym, pieszo–rowerowych i pieszych, placów, urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu, parkingów oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się:
  - a) ulicę układu podstawowego klasy lokalnej – **KD.L**,
  - b) ulice układu podstawowego klasy dojazdowej – **KD.D**,
  - c) ogólnodostępne place, ciągi pieszo–jezdne, komunikacji pieszej i pieszo–rowerowej – **KD.P**,
  - d) parking – **KS**;
- 2) na terenach komunikacji ustala się, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, lokalizację w zależności od potrzeb:
  - a) jezdnii, chodników i ścieżek rowerowych,
  - b) pasów postojowych i zatok parkingowych,
  - c) zatok i wiat przystankowych,
  - d) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych, w tym obiektów małej architektury, zieleni ulicznej,
  - e) urządzeń i infrastruktury służących organizacji ruchu oraz oświetlenia,
  - f) miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się, lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia podziemnego niezwiązanego z organizacją ruchu drogowego, w tym przepompowni, studni, stacji elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, gazociągów, sieci ciepłowniczych, linii elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych i światłowodowych;
- 4) lokalizacja obiektów, urządzeń, infrastruktury technicznej oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych nie związanych bezpośrednio z organizacją ruchu drogowego jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkownika pasa drogowego;
- 5) przy przejściach dla pieszych i przejazdach w ciągu ścieżek rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni oraz stosowania rozwiązań dostosowanych dla osób niepełnosprawnych;

Realizacja ustaleń planu spowoduje w powyższych jednostkach wprowadzenie różnicowanej ilości zanieczyszczeń powietrza (spaliny) i hałasu typu komunikacyjnego, które będą uzależnione od rozwiązań przyjętych dla budowy, modernizacji czy też przebudowy dróg publicznych – ulic układu podstawowego klasy lokalnej i klasy dojazdowej.

Wymienione powyżej drogi (ulice) to tereny komunikacji drogowej istniejące i planowane, które będą budowane, przebudowywane czy też modernizowane.

Skutki realizacji ustaleń planu będą bardziej negatywne dla środowiska wzdłuż ulicy klasy lokalnej - **KD.L.1** i w obrębie terenu **KS.15** (parkingu) i nieco mniejsze w obrębie ulic klasy dojazdowej - **KD.D.2, KD.D.4, KD.D.5** i **KD.D.8**. W przypadku terenów **KD.L.1, KD.D.2, KD.D.4** – ulic klasy lokalnej i dojazdowej zostanie zachowane istniejące ich niekorzystne oddziaływanie na otoczenie. Ustalenia planu w pewnym stopniu łagodzą ich uciążliwe (negatywne) oddziaływanie (spaliny i hałas).

W wyniku realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania obszaru planu a w szczególności obsługi terenów zabudowy w znacznym stopniu wzrośnie obciążenie dróg (ulic), zatok postojowych przyulicznych i stanowisk parkingowych, ruchem samochodowym (samochody osobowe i dostawcze).



Obciążenie tych dróg, oczywiście w zależności od klasy będzie większe, mniejsze i znikome oraz czasowe a uciążliwość ich będzie prawie jednakowa w ciągu roku.

W związku z powyższym w obrębie planu może wystąpić większe zagrożenie środowiska hałasem i spalinami na ciągach ulic klasy lokalnej i parkingu (KD.L i KS) i nieco mniejsze na ulicach klasy dojazdowej (KD.D), a być może śladowe na pozostałych ciągach ulic pieszo-jezdnym. Poza tym, w przypadku komunikacji drogowej może zaistnieć prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia środowiska w sytuacjach awaryjnych (np. kolizje drogowe). W zależności od awarii, skażenie dotyczyć może zarówno powietrza, gleby, jak i wód gruntowych i powierzchniowych. Niektóre istniejące i planowane ulice znajdują się w strefach zamieszkania.

Zanieczyszczenia powietrza, skażenia wód podziemnych i hałas mogą występować w zatokach postojowych przyulicznych i miejscach parkingowych dla samochodów osobowych. Na parkingach, czy też w miejscach postojowych nastąpi znaczny ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Korzystne jest tu ustalenie nakazujące w zagospodarowaniu terenów uwzględnienie zieleni przyulicznej (urządzonej) oraz wprowadzenie nasadzeń w ilości 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania na terenie KS.

Pozytywny skutek w wyniku realizacji ustaleń planu przyniesie realizacja uwzględniająca w zagospodarowaniu terenu wzdłuż ulic: KD.L, KD.D i KD.P ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych, chodników, a w szczególności zieleni urządzonej (przyulicznej). Ustalenia planu wzdłuż każdej ulicy w zagospodarowaniu terenu uwzględniają zielenie uliczną urządzone.

Wprowadzenie zieleni przyulicznej może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość ulic lokalnych i dojazdowych. Wprowadzenie zieleni jest obligatoryjne. Zieleni ta na pewno przyczyni się do poprawy walorów przestrzennych i krajobrazowych obszaru planu, sąsiedztwa i dalszego otoczenia. Ustalenie ogólne na terenie objętym planem dopuszcza jedynie wycinkę drzew na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu.

Ponadto, pozytywnie też na ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na poprawę warunków środowiskowych powinny wpłynąć wprowadzane strefy ruchu uspokojonego. Nastąpi m.in. ograniczenie emisji spalin i hałasu, poprawa bezpieczeństwa ruchu, poprawa wyglądu przestrzeni ulic, poprawa estetyki, no i poprawa komfortu użytkowników przestrzeni.

Należy też stwierdzić, że wynik realizacji ustaleń planu w przypadku KD.L, KD.D i KD.P będzie w bardzo dużym stopniu uzależniony od rozwiązań przyjętych dla budowy, modernizacji czy też przebudowy ulic lokalnych i dojazdowych. Tak, czy inaczej, wzdłuż dróg (ulic), a w szczególności w miejscach zatok postojowych przyulicznych i stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych i dostawczych możliwe są mało korzystne i niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

**Teren elementarny KS** o pow. 0,94 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **KS.15** stanowi zaplecze komunikacji samochodowej, a w szczególności lokalizacja ogólnodostępnego parkingu.

W zasadach kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) zagospodarowanie podporządkowane funkcji komunikacyjnej terenu,
- b) dopuszcza się budowę budynku parkingu podziemnego lub parkingu wielokondygnacyjnego, w oparciu o nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- c) dopuszcza się budowę obiektów na potrzeby, obsługi parkingu, zaplecza socjalnego, toalet publicznych:
- d) dachy płaskie do 15°, bez ograniczeń w zakresie materiałów pokrycia,
- e) materiały wykończenia elewacji i kolorystyka – bez ograniczeń, z tym, że dla zabudowy w obrębie działki należy stosować spójną kolorystykę elewacji,
- f) zakaz grodzenia elementami betonowymi,
- g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$ ,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny  $IZ = 0,0$  i maksymalny  $IZ = 1,0$ ,
- i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych  $TZ = 0,3$ ,
- j) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,0$  m n.p.t.,
- k) ustala się wprowadzenie nasadzeń w ilości 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania w części parkingu naziemnego;
- l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejącego parkingu bez ograniczeń czasowych oraz dla części niezagospodarowanej dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaloną funkcją podstawową terenu.

Wprowadzenie powyższego programu przedsięwzięcia o przeznaczeniu podstawowym jako parkingu na gruntach dotychczas użytkowanych jako grunty gęsto zadrzewione przyczyni się w dość dużym stopniu do znacznej zmiany stanu środowiska i krajobrazu. Mogą wystąpić w tej jednostce niekorzystne skutki realizacji ustaleń na środowisko. Zdecydowanie w tym terenie będą przeważały skutki techniczne nad przyrodniczymi.

Teren aktualnie nie użytkowany, stanowi teren gęsto zadrzewiony, zostanie prawie w całości dość intensywnie zabudowany obiektami związanymi z eksploatacją terenu jako zaplecza komunikacji samochodowej.

Ustalenia szczegółowe planu w tym terenie elementarnym wyznaczają lokalizację zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy. Dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się na poziomie  $PZ = 0,25$ , a wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny  $IZ = 0,0$  i maksymalny  $IZ = 1,0$ . Dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 12,0$  m n.p.t. W przypadku tego terenu są to wskaźniki mało korzystne.

Mniej optymistyczny jest wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej, który w tym terenie będzie na poziomie  $TZ = 0,3$ . A więc w wyniku realizacji ustaleń planu będzie to zaledwie 30% ogólnej powierzchni terenu KS. Pozostaną powierzchnie terenu o minimalnej biocenotycznej wartości. Tak, więc z punktu widzenia ochrony środowiska realizacja szczegółowych ustaleń planu wydzielonego terenu w przypadku powierzchni terenu biologicznie czynnej będzie na poziomie potencjalnie niekorzystnym., tym bardziej, że znajduje się w obszarze siedliskowym obszaru Natura 2000.

Ponadto w dużej części straci na wartości teren zadrzewiony. Należy mieć jednak na uwadze, że w skali planu, degradacja ulegnie powierzchnia terenu 0,94 ha, tj. ok. 2,7% ogólnej powierzchni planu.

Realizacja ustaleń planu w sposób znaczący przekształci teren z dobrze zachowanym zadrzewieniem o charakterze leśnym.

Ustalenia planu, co do zasad zagospodarowania terenu ustalają nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Wysokość obiektów kubaturowych do 4 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 12 m n.p.t. Wysokość ta nie pogorszy w sposób znaczący walorów krajobrazowych terenu zadrzewionego.

Korzystnym ustaleniem w aspekcie estetycznych walorów krajobrazu i nie tylko jest ustalenie zakazujące grodzenia elementami betonowymi, a także ustalenie nakazujące w zagospodarowaniu terenów uwzględnienie zieleni przyulicznej (urządzonej) oraz wprowadzenie nasadzeń w ilości 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania na terenie KS.

Dla całego terenu KS obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:

Z ustaleń szczegółowych wynika, że zaplecze komunikacji samochodowej z obiektami towarzyszącymi może być dość intensywnie eksploatowane, co stanie się źródłem zanieczyszczenia powietrza i hałasu.

Generalnie stwierdza się, że w wyniku realizacji ustaleń planu w terenie KS mogą wystąpić niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu.

### **3. Szczegółowa analiza przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska**

Realizacja ustaleń planu wpłynie w umiarkowanym stopniu na poszczególne komponenty środowiska (powierzchnię ziemi – rzeźbę terenu, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, atmosferę, zwierzęta i rośliny, różnorodność biologiczną, ludzi, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne) i na ich wzajemne powiązania oraz na ekosystemy i krajobraz.

Przewiduje się, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na istniejący specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Wolin i Uznam”, w granicach, którego znajduje się prawie cały obszar planu.

Nie przewiduje się też w wyniku realizacji ustaleń planu znaczącego wpływu na pobliskie specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty (OZW) oraz obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, których celem jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie i ochronę gatunków zwierząt, roślin i siedlisk w przypadku specjalnej ochrony siedlisk.

Ponadto realizacja ustaleń planu nie pogorszy też w sposób znaczący walorów krajobrazowych proponowanego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego o nazwie „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” OKK-30. Obszar planu znajduje się w północno-zachodniej części proponowanego OKK-30.

W niniejszym rozdziale określono, przeanalizowano i dokonano oceny stanu istniejącego i przewidywanych przekształceń środowiska mogących wystąpić na skutek realizacji sformułowanych w projekcie planu zapisów w aspekcie minimalizacji negatywnych zjawisk.

#### **3.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

Rzeźba obszaru opracowania została tu nieznacznie przekształcona antropogenicznie. Nieznaczne przekształcenie nastąpiło w wyniku zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego w części północnej planu. Miejscami tylko występuje mało znacząca niepożądana zmiana cech konfiguracyjnych terenu.

Rzeźba terenu cechuje się tu słabą odpornością na degradację. Naturalne ukształtowanie terenu jest obecnie mało zróżnicowane, a wnioskując ze sposobu dalszego zagospodarowania nie ulegnie ono poważniejszemu odkształceniu.

W obszarze planu w związku z realizacją planowanych przeznaczeń będą następowały niewielkie przekształcenia naturalnego i sztucznego ukształtowania terenu. W wyniku realizacji ustaleń planu mało znaczące zmiany w ukształtowaniu terenu nie będą posiadały negatywnego skutku, zarówno w zakresie ochrony krajobrazu, jak i ochrony powierzchni ziemi i naruszenia stosunków wodnych.

Realizacja ustaleń planu ze względu na możliwe ingerencje w wierzchnie warstwy gruntu oraz likwidację części zieleni wysokiej i roślinności ruderalnej w nieznacznym stopniu wpłynie na takie komponenty środowiska jak powierzchnia ziemi, gleby, czy szata roślinna. Jednakże jest to nieznaczący wpływ o charakterze okresowym a realizacja ustaleń planu przyniesie w przyszłości pozytywne skutki.

W granicach opracowania wystąpiła niewielka niepożądana zmiana cech konfiguracyjnych terenu, do której przyczyniła się zabudowa ośrodków wypoczynkowych występujących w północnej części planu. W rejonie tym występują utrwalone zielenią niską skarpy i krawędzie.

Na obszarze opracowania nie występują przejawy morfodynamiki. Mało zróżnicowany charakter terenu, bardzo niewielkie nachylenie terenu i porastająca je roślinność powodują, że podłoże jest tu stabilne, słabo podatne na erozję wodną i wietrzną.

Rzeźba terenu nie stanowi tu żadnego ograniczenia pod kątem dalszego zainwestowania kubaturowego.

Z analizy spadków terenu wynika, że wyniesienie obszaru opracowania nie będzie następczą najmniejszego ograniczenia dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz prowadzenia infrastruktury technicznej.

Nie prognozuje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi (rzeźbę terenu)

### **3.1.1. Oddziaływanie na osuwiska i ruchy masowe ziemi**

W obszarze planu, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują osuwiska i obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi. W rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi z 2014 r., na analizowanym terenie nie wykazano terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Obszar planu charakteryzuje się mało zróżnicowanym charakterem terenu, bardzo niewielkim nachyleniem terenu (spadek terenu do 3%) i gruntem, który utrwalony jest zielenią niską i lokalnie krzewiastą, co powoduje, że nie występuje tu zagrożenie masowymi ruchami ziemi. Ponadto powoduje to też, że podłoże jest tu stabilne, słabo podatne na erozję wodną i wietrzną. W związku z powyższym nie przewiduje się jakiegokolwiek oddziaływania w tym zakresie.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem uruchomienia masowych ruchów ziemi na terenie w granicach planu oraz na terenach do niego przyległych.

### **3.2. Oddziaływanie na surowce mineralne**

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. Najbliższe występują na południe od obszaru opracowania w dolinie Starego Zdroju i jez. Wicko Małe. Jest to udokumentowane złożo torfów (T), a na zachód od obszaru opracowania znajduje się złożo gazu ziemnego (GZ) – mapa Nr 1, zał. w tekście). Obszar opracowania nie posiada też perspektyw dla udokumentowania złóż kruszywa.

Na terenie miasta Międzyzdroje znajduje się odwiert ze stwierdzonym występowaniem wód mineralnych. Występujące w nim wody zawierają Cl-98,7% mval, Na-93,4% mval, Br-1,58% mval, Fe<sup>2+</sup>-3,2% mval. Wody te w klasyfikacji balneologicznej określone są jako chlorkowo-wapniowe, chlorkowo-sodowe oraz bromkowo-jodkowe. Mineralizacja ich wzrasta wraz z głębokością.

Zasoby te powinny zostać udokumentowane dla potrzeb m.in. uzdrowiskowych oraz ustawowo powinny być zaliczone do kopalni podstawowych (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalni leczniczych, a także zaliczenia kopalni pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalni podstawowych).

Realizacja ustaleń planu na występujące złoża mineralne w dalszym sąsiedztwie obszaru planu nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu.

Jakkolwiek na terenie planu i gminy Międzyzdroje nie eksploatuje się obecnie surowców mineralnych, tym niemniej ważnym surowcem o znaczeniu gospodarczym i leczniczym mogą być wody geotermalne o ile zastaną udokumentowane ich zasoby w Międzyzdrojach, w tym w granicach planu. Mimo dużej liczby głębokich otworów wykonanych na obszarze wyspy Wolin, a szczególnie w rejonie Międzyzdrojów, informacje z nich pochodzące mają małą przydatność w analizie wód geotermalnych, głównie z uwagi na cel tych wierceń (bituminy, wysady solne), jakie swego czasu w tym rejonie były wykonane w innym celu.

Jeżeli badania potwierdzą w tym rejonie występowania wód geotermalnych to prawdopodobnie cały analizowany obszar objęty projektem planu znajdzie się w granicach złoża surowców mineralnych udokumentowanych. Do zasobów kopalni podstawowych zaliczone zostaną tu wody geotermalne, które możliwe, że wydobywane będą z utworów dolno jurajskich synklinorium szczecińskiego.

W rejonie Międzyzdrojów w świetle analizy dotychczasowego rozpoznania budowy geologicznej starszego podłoża mezozoicznego i paleozoicznego i warunków hydrogeologicznych stwierdza się, że najkorzystniejszym rozwiązaniem dla ujęcia wód termalnych w Międzyzdrojach będzie pozyskanie tych wód z serii piaskowcowej jury dolnej. Oznacza to, że głębokość przyszłego otworu eksploatacyjnego (jak i otworu zatłaczającego) wynosić będzie około 1800 – 2000 m., i że można spodziewać się solankowych wód termalnych o temperaturze od 36°C do 75°C.

Dla potrzeb realizacji omawianego przedsięwzięcia zarezerwowano teren w zachodniej części miasta, co daje możliwość ulokowania zarówno zakładu górniczego, jak i infrastruktury korzystania z wód termalnych.

Z uwagi na bardzo skomplikowaną budowę geologiczną, tektonikę, warunki hydrogeologiczne głębokiego podłoża oraz występowanie poduszek solnych w rejonie Międzyzdrojów, ostateczną decyzję dotyczącą lokalizacji otworu geotermalnego, jego konstrukcji i przewidywanego efektu będzie można podjąć na podstawie badań geofizycznych w fazie opracowania i zatwierdzenia projektu robót geologicznych.

Jeżeli zostanie udokumentowany obszar występowania wód termalnych to zostanie on wpisany do Rejestru Obszarów Górniczych na podstawie uzyskanej koncesji wydanej przez Ministra Środowiska. Koncesja obejmie wydobywanie wód termalnych i ustali, kto będzie jej użytkownikiem. Zgodnie z koncesją ustanowiony zostanie obszar i teren górniczy, który obejmie znaczną część miasta i gminy Międzyzdroje.

Ustalenie ogólne i szczegółowe planu uwzględniają możliwość występowania w granicach planu kopaliny, jaką są wody geotermalne. W planie tereny oznaczone symbolem PG przeznacza się na funkcje związane z lokalizacją infrastruktury na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej przy zachowaniu funkcji ogólnodostępnego terenu zieleni – parku leśnego, przy uwzględnieniu poniższych i pozostałych ustaleń planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budowli na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej oraz obiektów dydaktyczno-hotelowych,
  - b) dojazdów oraz małej architektury,
  - c) zbiorników, urządzeń i instalacji służących retencji wód,
  - d) zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i elementów zagospodarowania terenu nie związanych z podstawową funkcją terenu.

Zakłada się, że realizacja ustaleń ogólnych i szczegółowych planu związanych z lokalizacją infrastruktury na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej przy zachowaniu funkcji ogólnodostępnego parku leśnego nie powinna wpłynąć negatywnie na środowisko i na występujące wody termalne (o ile takie zostaną stwierdzone i udokumentowane).

Zwraca się uwagę, że geotermia to źródło energii, które jest najczystsze, bezemisyjne, bezodpadowe, nie psuje krajobrazu i nie budzi kontrowersji społecznych. Najbardziej wydajne złoża gromadzą się, bowiem głęboko pod powierzchnią ziemi w postaci gorącej wody. Utworzona być może Geotermia Międzyzdroje będzie mogła wykorzystywać wody geotermalne do celów ciepłowniczych i uzdrowiskowych miasta. Geotermia wykorzystywana będzie do ogrzewania ośrodków wczasowych, zabudowy mieszkalnej, obiektów publicznych i innych.

Zaletami geotermii jest nieszkodliwość dla środowiska:

- nie powoduje w zasadzie żadnych zanieczyszczeń przy poprawnym działaniu, chociaż efektem ubocznym korzystania z energii geotermalnej może być zanieczyszczenia atmosfery, a także wód powierzchniowych i głębinowych przez szkodliwe gazy i minerały;
- w przypadku wykorzystania energii geotermalnej nastąpi redukcja zanieczyszczeń w przypadku CO<sub>2</sub> (dwutlenku węgla), znikną związki siarki, zmaleją związki azotu i inne;
- geotermia minimalizuje negatywne skutki oddziaływania na środowisko samego procesu produkcji ciepła - w znacznym stopniu może podnieść komfort życia mieszkańców w obrębie planu a w szczególności w mieście;
- pokłady energii geotermalnej są zasobami lokalnymi, tak więc mogą być pozyskiwane w pobliżu miejsca użytkowania;
- zasoby energii geotermalnej są zawsze dostępne, niezależne od warunków pogodowych;
- instalacje oparte o wykorzystanie energii geotermalnej odznaczają się stosunkowo niskimi kosztami eksploatacyjnymi;
- wody termalne najszerze zastosowanie znajdują obecnie w energetyce ciepłej, ale duże możliwości ich wykorzystania istnieją także w innych gałęziach przemysłu;
- wody geotermalne wykorzystywane są również do celów rekreacyjnych w nowoczesnych np. Aquaparkach;
- płytka geotermia może być wykorzystywana dla potrzeb niskotemperaturowego ogrzewania domków wiele i jednorodzinnych, szkół, szpitali, sanatoriów i innych obiektów publicznych, a także w ogrodnictwie (w szklarniach);

- rozwój tej minimalnie ingerującej w środowisko technologii wspomogł ochronę klimatu w gminie i w sąsiedztwie.

Na obszarze planu poza wodami termalnymi, które nie są udokumentowane, nie występują inne złoża, stąd też realizacja ustaleń planu może nie dotyczyć tego komponentu środowiska przyrodniczego.

Tak, czy inaczej realizacja ustaleń planu na domniemane złożo kopaliny, jakim mogą być tu wody termalne nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu.

### **3.3. Oddziaływanie na wody podziemne**

Zgodnie z „Mapą hydrogeologiczną Polski - 1:50 000” obszar objęty planem położony jest w rejonie, gdzie stopień zagrożenia zanieczyszczeniem wód podziemnych jest bardzo wysoki ze względu na płytkie występowanie wód podziemnych (1,0-2,5 m p.p.t.), brak izolacji od powierzchni utworami słaboprzepuszczalnymi poziomu użytkowego, obecność ognisk zanieczyszczeń. Wobec powyższego, ze względu na ochronę zasobów wód podziemnych zasadne jest wprowadzenie zakazu wprowadzenia ścieków, a tym samym lokalizowania oczyszczalni indywidualnych.

Jednocześnie biorąc pod uwagę warunki gruntowe oraz zagrożenie wód podziemnych ascencją wód zasolonych oraz ingresją wód morskich wszelkie działania nie powinny pogarszać stanu wód.

W szczególności nie powinno się prowadzić długotrwałych odwodnień budowlanych, a także ze względu na ograniczone rezerwy zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych oraz ich słabą jakość (wysoka barwa, wysoka zawartość żelaza i chlorków) zasadne jest zaopatrzenie w wodę obszaru planu z istniejącej sieci wodociągowej.

Teren objęty miejscowym planem położony jest od strony wschodniej w niedalekiej odległości od Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 102 o nazwie Zbiornik wyspy Wolin) Jest to Obszar Najwyższej Ochrony (ONO). Na obszarze planu zasoby wód słodkich wymagają najwyższej ochrony ze względu na płytkie położenie warstwy wodonośnej.

Działalność gospodarcza na obszarze prawnie chronionym z mocy prawa jest ograniczona i tym samym przyczynia się do ochrony wód podziemnych. W celu ochrony wód podziemnych miejscowy plan wprowadza m.in.:

- 1) wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego dla ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości;
- 4) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 5) dla obiektów lub ich części o rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 6) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji drogowej i parkingów bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów i parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych w obszarze w granicach planu z możliwością dopuszczenia na podstawie przepisów odrębnych odstępstw w zakresie wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, wód z przelewów kanalizacji deszczowej oraz wód chłodniczych do wód powierzchniowych lub do ziemi, w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk i plaż publicznych nad wodami;
- 8) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

Ponadto na obszarze objętym planem obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Nie eksploatowane ujęcia wody podziemnej należy zlikwidować i zabezpieczyć przed migracją czynników zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi lub przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się dalsze funkcjonowanie eksploatowanych ujęć wody podziemnej, w tym jako ujęcia awaryjne przewidziane do eksploatacji w warunkach specjalnych przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Wyposażenie obszaru planu w kanalizację sanitarną i deszczową w dostatecznym stopniu zabezpieczy wody obszaru planu i sąsiedniego przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Przewidywany system odprowadzenia wód opadowych jest zdecydowanie korzystny dla środowiska. Lokalnie źródłem

zanieczyszczenia wód podziemnych mogą być miejsca do parkowania samochodów (parkingi). Ustalenia planu w dostatecznym stopniu chronią wody podziemne zarówno przed zanieczyszczeniem, jak i obniżeniem ich poziomu. W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne. W czasie realizacji inwestycji może jedynie wystąpić okresowe, krótkoterminowe oddziaływanie przejawiające się krótkoterminowym wahaniem poziomów wód gruntowych, które jednak nie powinno wpłynąć na szatę roślinną i inne elementy środowiska.

### **3.4. Oddziaływanie na wody powierzchniowe**

W granicach planu z wyjątkiem jedyne go niewielkiego rowu melioracyjnego nie występują wody powierzchniowe, ale od strony północnej prawie bezpośrednio sąsiadującym zbiornikiem wodnym jest Morze Bałtyckie. Miejscowy plan wprowadza skuteczne ustalenia, które są gwarancją ochrony istniejącego w części otwartego rowu melioracyjnego i sąsiadujących wód Bałtyku.

Są to ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego dla ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości;
- 4) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej –  $\varnothing 80 \text{ mm} \div \varnothing 1000 \text{ mm}$ ;
- 5) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 6) dla obiektów lub ich części o rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 7) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji drogowej i parkingów bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 8) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych w obszarze w granicach planu z możliwością dopuszczenia na podstawie przepisów odrębnych odstępstw w zakresie wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, wód z przelewów kanalizacji deszczowej oraz wód chłodniczych do wód powierzchniowych lub do ziemi, w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk i plaż publicznych nad wodami.
- 9) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich

Przy poprawnie prowadzonej gospodarce wodno-ściekowej nie powinno dojść do pogorszenia jakości sąsiadujących wód powierzchniowych. Stąd nie przewiduje się, aby ustalenia planu miały znaczący negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych obszaru planu i sąsiadującego Bałtyku już poza obszarem planu.

### **3.5. Oddziaływanie na topoklimat**

Topoklimat w obszarze planu jest znacznie zmodyfikowany w stosunku do klimatu miejskiego, co wynika przede wszystkim z położenia w sąsiedztwie wód morskich Bałtyku. Dodatkowymi elementami wpływającymi na stan klimatu w stosunku do topoklimatu typowo miejskiego jest wciąż jeszcze ekstensywny charakter zainwestowania na znacznym obszarze planu.

Czynnikami wpływającymi na kształtowanie obecnego topoklimatu są:

- położenie w terenie prawie w całości zadrzewionym;
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Morza Bałtyckiego (duża sąsiadująca powierzchnia wodna);
- położenie z dala od obszarów silnie zurbanizowanych;
- ekstensywny charakter zainwestowania z dużym udziałem roślinności typu leśnego i roślinności kultywowanej (wysoki procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, od 30 do prawie 100%);
- występowanie na części terenu płytkich wód gruntowych;
- szata roślinna.

Powyższe czynniki powodują lokalnie modyfikacje warunków klimatycznych (topoklimat), które przejawiają się w:

- zwiększeniu wilgotności powietrza;
- zwiększeniu amplitudy dobowych temperatur powietrza;
- zwiększeniu częstotliwości występowania wiatrów;
- częstszych i w dłuższych okresach czasu występowania przymrozków;

- okresowym inwersjom termicznym powietrza (zastoiska zimnego, wilgotnego powietrza), zwłaszcza w porze nocnej;
- stosunkowo wysokim stopniu czystości powietrza;
- swobodnym dopływem bezpośrednim promieniowania słonecznego do powierzchni terenu oraz swobodną wymianą poziomą powietrza.

Stosunkowo niska i ekstensywna planowana zabudowa, chociaż w terenie UTH.1 maksymalna wysokość zabudowy może dochodzić do 18 kondygnacji, lecz nie więcej niż 55 m n.p.t. (dot. budynku już zrealizowanego) nie powinna stać się barierą dla ruchu powietrza, co jest szczególnie istotne, gdyż obszar planu pełni po części funkcje obszaru wymiany powietrza. W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się ograniczeń istotnych dla wymiany powietrza. Naturalnym tu ograniczeniem wymiany powietrza jest istniejące zadrzewienie o charakterze leśnym.

W wyniku realizacji ustaleń planu zachowany zostanie dotychczasowy zasadniczy charakter terenów (o znaczeniu dla kształtowania w miarę poprawnych parametrów klimatu lokalnego) m.in. w zakresie: rzeźby terenu, szaty roślinnej oraz warunków gruntowo-wodnych.

Przewiduje się, że topoklimat analizowanego obszaru w wyniku realizacji zapisów planu nie ulegnie zauważalnym zmianom podstawowych parametrów.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na warunki klimatu (topoklimatyczne) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego wynikających z ustaleń planu.

### **3.6. Oddziaływanie na powietrze i klimat akustyczny**

#### **3.6.1. Wpływ na powietrze**

Zanieczyszczenia powietrza w obszarze opracowania zdeterminowane są przez emisję pochodzenia komunikacyjnego oraz emisję z ogólnomiejskich źródeł zlokalizowanych poza obszarem opracowania. A więc do głównych źródeł zanieczyszczeń atmosfery w rejonie obszaru opracowania należy emisja antropogeniczna, na którą składa się emisja punktowa, emisja komunikacyjna oraz po części z sektora bytowego.

O stanie czystości powietrza w obrębie obszaru opracowania decydują nie tylko źródła emisji zlokalizowane na jego terenie, ale także duży wpływ mają też zanieczyszczenia napływowe z obszarów sąsiednich. Do głównych źródeł zanieczyszczeń atmosfery w rejonie obszaru opracowania należą:

- komunikacja samochodowa, przede wszystkim na ciągu ulicy Gryfa Pomorskiego i ul. Polnej w kierunku centrum i z centrum miasta;
- parkingi samochodowe z miejscami postojowymi;
- nie utwardzone tereny pozbawione szaty roślinnej w obrębie ośrodków wypoczynkowych w części północnej obszaru opracowania (źródło pylenia);

Generalnie ustalenia analizowanego projektu planu nie dopuszczają możliwości realizacji na jego terenie przedsięwzięć mogących stanowić znaczące źródło uciążliwości aerosanitarnych, dlatego realizacja ustaleń tego planu nie powinna znacząco wpłynąć na stan powietrza w jego granicach oraz na terenach przyległych. Chociaż takimi możliwymi źródłami uciążliwości mogą być ośrodki wypoczynkowe z parkingami samochodowymi (UTH, UT, KS).

W ustaleniach ogólnych projektu planu ochrona środowiska realizowana będzie poprzez:

- system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa powodujące przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
- ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy i terenów zieleni.

W projekcie planu wprowadzono zapis ograniczający ewentualne negatywne skutki realizacji jego ustaleń na stan aerosanitarny. Jest to ustalenie zakazujące lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczonej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

Ponadto dla części obszaru objętego planem, znajdującego się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), obowiązuje procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na położenie części obszaru planu w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), ustala się zakaz realizacji działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary ochrony.

Poza powyższym w aspekcie m.in. ochrony powietrza na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczepek;
- garaży blaszanych lub wykonanych z innego materiału, nietrwale związanych z terenem i sposobem jego zagospodarowania;
- funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych oraz stacji paliw.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym dużych zbiorników paliw o poj. od 5 000 m<sup>3</sup> do 50 000 m<sup>3</sup> i większych.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ponadto w ustaleniach projektu planu wprowadzono też zapis ograniczający ewentualne negatywne skutki realizacji ustaleń na stan aerosanitarny – w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się z zasilanie obiektów z lokalnych źródeł ciepła w oparciu o gaz, paliwa płynne i energię elektryczną, inne nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza oraz wspomaganie systemów podstawowych źródłami energii odnawialnej.

Przewiduje się nieznaczny wzrost zanieczyszczeń, wynikających ze źródeł lokalnych ogrzewania. Ponadto w obszarze planu powstawać będą znaczne zanieczyszczenia emitowane przez pojazdy mechaniczne – głównie samochody osobowe i dostawcze. W czasie prowadzenia inwestycji możliwe jest krótkoterminowe użytkowanie urządzeń mogących stanowić dodatkowe źródło zanieczyszczenia powietrza.

W planie ustalono ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia.

Pozytywny wpływ na powietrze atmosferyczne będą miały m.in. ustalenia dla terenów komunikacji drogowej (ulicznej), które niemal wzdłuż każdej ulicy w zagospodarowaniu terenu uwzględniają zieleni urządzoną. Wprowadzenie zieleni przyulicznej może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość ulic klasy lokalnej i dojazdowej.

Wprowadzenie stref ruchu uspokojonego oraz zieleni nie tylko może ograniczyć zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, ale podniesie też wartość krajobrazu, jak również wpłynie dodatnio na świat zwierząt oraz pozostałe komponenty.

Wstępne etapy realizacji planowanej zabudowy kubaturowej w obrębie planu będą powodować czasowy, ale ograniczony przestrzennie wzrost stopnia zapylenia na skutek usunięcia pokrywy roślinnej na fragmentach powierzchni terenu w czasie prowadzenia wykopów pod fundamenty, składowania mas ziemnych, oraz transportu związanego z dojazdami do placu budowy. Po zakończeniu procesu budowlanego prognozuje się spadek stężeń pyłów i powrót do stanu wyjściowego.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania dodatkowych źródeł wpływających na znaczące pogorszenie jakości powietrza. Znaczące złagodzenie zanieczyszczenia powietrza może wystąpić na etapie pozyskiwania energii wód geotermalnych.

Oddziaływanie komunikacji będzie ściśle związane z zarządzaniem ruchem oraz wymianą pojazdów (zaostrenie standardów emisyjnych).

### **3.6.2. Oddziaływanie na klimat akustyczny**

Zgodnie ze stanem istniejącym w granicach planu i w jego sąsiedztwie występuje jeden rodzaj źródła hałasu. Jest to komunikacja drogowa, która jest tu najistotniejszym źródłem hałasu. Źródło to w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania od strony północnej stanowi ulica Gryfa Pomorskiego i od strony wschodniej ul. Polna. Ruch komunikacyjny to samochody osobowe i ciężarowe, autobusy, motocykle i inne środki transportu). Także występują tu uciążliwości hałasowe związane z obiektami wypoczynkowymi, które to obiekty w wyniku swej działalności powodują w większym bądź mniejszym stopniu uciążliwości hałasowe.

A więc klimat akustyczny rejonu obszaru opracowania kształtuje głównie komunikacja drogowa. Decydujący wpływ ma wciąż rosnąca liczba pojazdów na drogach i ulicach Międzyzdrojów. Powoduje to coraz większą emisję hałasu komunikacyjnego, tym samym stale pogarsza się komfort życia mieszkańców obszaru opracowania i miasta Międzyzdroje.

Stan klimatu akustycznego w otoczeniu głównych szlaków komunikacyjnych można określić jako niezadowolający. Nie stanowi on jednak ograniczeń dla zabudowy i innych funkcji wymagających ochrony akustycznej.

W ramach funkcji wymagających ochrony akustycznej w obszarze planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, dla której obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodne z poniższą tabelą.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wprowadzone zostały nowe, znacznie wyższe poziomy dopuszczalne. Aktualne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy



źródeł hałasu podają załączniki: nr 1 i nr 3 obowiązującego Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2014 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (źródło: rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)

Rodzaj terenu	Drogi lub linie kolejowe dopuszczalny poziom hałasu w dB		Drogi lub linie kolejowe dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB	
	L <sub>AeqD</sub>	L <sub>AeqN</sub>	L <sub>DWN</sub>	L <sub>N</sub>
1	2		3	
1. Zabudowa zagrodowa	65/+5	56/+6	68/+8	59/+9
2. Zabudowa jednorodzinna	61/+6	56/+6	64/+9	59/+9
3. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	65/+5	56/+6	68/+8	59/+9
4. Tereny strefy śródmiejskiej	68/+3	60/+5	70/+5	65/+10
5. Zabudowa wielorodzinna	65/+5	56/+6	68/+8	59/+9
6. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	65/+5	56/+6	68/+8	59/+9
7. Tereny szpitali w mieście	61/+6	56/+6	64/+9	59/+9
8. Zabudowa ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61/+6	56/+6	64/+9	59/+9

Uwaga: na czerwono, wskazana została różnica pomiędzy uchylonymi i obowiązującymi wartościami dopuszczalnego hałasu w środowisku

Zmiana przepisów dotyczących poziomów hałasu w środowisku znacząco ograniczyła ilość obszarów, na których można stwierdzić przekroczenia ponadnormatywnego hałasu. Nie przekłada się to jednak na rzeczywistą ochronę mieszkańców przed uciążliwym hałasem czy poprawę ich komfortu życia. Dlatego też nadal konieczne są działania ograniczające emisję hałasu do środowiska podejmowane w związku z występującymi przekroczeniami poprzez stosowanie różnych zabezpieczeń akustycznych, remontów dróg, budowy obwodnic, czy też nasadzenia drzew i krzewów jako zieleni izolacyjnej.

Zmiany klimatu akustycznego wywołane oddziaływaniami nowych elementów zainwestowania wprowadzonych w drodze realizacji planu mogą być niewielkie, ale też znaczące.

Oddziaływania akustyczne, powodujące wzrost poziomu dźwięku będą wyłącznie skutkiem realizacji planu i istniejących ulic (wzrost oddziaływań akustycznych obiektów wypoczynkowych i ruchu ulicznego).

Z oceny możliwego wzrostu poziomu klimatu akustycznego wynika, że w normalnych warunkach użytkowania terenu nie będzie zachodzić potrzeba stosowania przesłon akustycznych terenu miejsc koncentracji usług.

W dużym stopniu pozytywnym na klimat akustyczny będą miały ustalenia dla terenów komunikacji drogowej (ulicznej), które m.in. uwzględniają zieleni towarzyszącą istniejącym i planowanym ulicom oraz na terenie parkingów.

Wprowadzenie zieleni przyulicznej i na parkingach może w znacznym stopniu złagodzić uciążliwość hałasową ulic: lokalnej i ulic dojazdowych. W dużym stopniu złagodzenie uciążliwości hałasowej zostanie pomniejszone w wyniku realizacji ustalenia ogólnego, które realizowane będzie poprzez ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy i terenów zieleni. Ustalenie ogólne nakazuje też, aby w rozwiązaniach budowlanych uwzględnić minimalizację oddziaływania akustycznego od przyległych terenów komunikacyjnych.

W bardzo dużej mierze do znacznie łagodzących negatywnych skutków uciążliwości hałasu przyczynią się ustalenia ogólne nie dopuszczające lokalizacji na obszarze planu:

- parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i nacze;
- garaży blaszanych lub wykonanych z innego materiału, nietrwale związanych z terenem i sposobem jego zagospodarowania;
- funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych oraz stacji paliw.
- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym dużych zbiorników paliw o poj. od 5 000 m<sup>3</sup> do 50 000 m<sup>3</sup> i większych.
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

W projekcie planu wprowadzono zapis ograniczający ewentualne negatywne skutki realizacji jego ustaleń na stan aerosanitarny. Jest to ustalenie zakazujące lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczonej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym

w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

Ponadto dla prawie całego obszaru objętego planem, znajdującego się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), obowiązuje procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na położenie dużej części obszaru planu w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), ustala się zakaz realizacji działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary ochrony.

Realizacja powyższych ustaleń poza pozytywnym wpływem na klimat akustyczny wpłynie dodatnio na stan oraz funkcjonowanie pozostałych komponentów środowiska. Realizacja ustaleń umożliwi w znacznym stopniu wytlumienie hałasu m.in. komunikacyjnego.

Po przeprowadzonych analizach ustaleń planu nie stwierdza się powstania w granicach planu znaczącego negatywnego oddziaływania w zakresie warunków akustycznych w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótko i średnioterminowego.

### **3.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym**

W granicach planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego mogącego powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów.

Na analizowanym terenie brak jest napowietrznych linii wysokiego napięcia, w związku z czym nie występuje ryzyko przekroczenia norm promieniowania elektromagnetycznego w środowisku.

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej miejscowy plan ustala:

- 1) utrzymanie i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, jako kablowych w kanalizacji teletechnicznej;
- 2) przebudowę i skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym lokalizację masztów i anten na potrzeby łączności i przesyłu danych.

W planie nie przewiduje się lokalizacji źródeł powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów pola elektromagnetycznego w związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

### **3.8. Oddziaływanie na powierzchnie terenu biologicznie czynne**

Analizowany obszar położony jest na północno-zachodniej części miasta Międzyzdroje i wyspy Wolin, gdzie przeważają po jednej stronie tereny zadrzewione i tereny leśne oraz od północy Morze Bałtyckie i w nieco dalszej odległości od strony południowej wody Zalewu Szczecińskiego (jeziora Wicko Małe i Wicko Wielkie). Dzieli je w zasadzie wąski pas użytków zadrzewionych i leśnych z samosiewem drzew i krzewów i z niewielkim jeszcze udziałem zainwestowania, w której to części znajduje się obszar planu.

W granicach objętych opracowaniem nie występują naturalne zbiorowiska roślinne. Te, które tu występują należą do zbiorowisk roślinnych pochodzenia antropogenicznego. Na terenach obecnie pełniących funkcje powierzchni terenu biologicznie czynnej występuje głównie roślinność drzewiasta, po części kultywowana o charakterze zbliżonym do leśnego. Duże powierzchnie ze zbiorowiskami naturalnymi występują w obrębie Zalewu Szczecińskiego na południe od obszaru opracowania. Są to zarazem tereny bardzo wartościowe przyrodniczo.

Tereny w granicach planu charakteryzują się znacznym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnej (głównie w terenie części środkowej i południowej planu):

- tereny w przewadze przyrodniczo czynne stanowią ok. 85%;
- tereny w przewadze zurbanizowane stanowią ok. 15%.

W wyniku realizacji ustaleń planu na przeważającej powierzchni obszaru planu (ok. 65%) zostanie zachowany dotychczasowy procent powierzchni terenu biologicznie czynnej z przekształceniem zieleni w kierunku zieleni urządzonej z nasadzeń sztucznych.

Prawie w 95% pozostanie powierzchnia terenu biologicznie czynna w części południowej planu., która jest terenem zadrzewionym o charakterze leśnym.

Znaczna część powierzchni terenu biologicznie czynnej zostanie niewątpliwie zachowana we wnętrzach poszczególnych terenów z zabudową wypoczynkową wolnostojącą i w dużym też stopniu w terenach elementarnych wskazanych pod lokalizację zabudowy usług turystyki i usług sportu i rekreacji.

Udział powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych terenach elementarnych jest i będzie bardzo zróżnicowany.

Największa powierzchnia biologicznie czynna zostanie zachowana w terenie PG.17 (o pow. 6,45 ha, tj. 18,6% ogólnej powierzchni planu), który przeznaczona jest na teren zieleni - parku leśnego z lokalizacją infrastruktury na potrzeby geotermii. W terenie tym obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów małej architektury oraz wewnętrznych ciągów pieszych umożliwiających wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem. W związku z powyższym można przyjąć, że minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w tym terenie będzie na poziomie 95%. Jest to bardzo korzystny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia planu w terenach oznaczonych symbolem UTH i UT, które generalnie przeznaczone są na funkcje usługowe związane z czasowym zakwaterowaniem i wypoczynkiem, o wysokiej intensywności zabudowy, w szczególności na terenach tych ustala się lokalizację obiektów hotelarskich w tym: hoteli, ośrodków wczasowych wraz z towarzyszącymi usługami, dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, lokalizację usług, zaspokajających potrzeby użytkowników, w tym handlu i gastronomii, usług związanych z rekreacją, wypoczynkiem, rozrywką i sportem, salonów odnowy biologicznej, fizjoterapii i rehabilitacji, centrów i klubów fitness oraz innych obiektów służących poprawie kondycji fizycznej, rozrywce i rekreacji, powierzchnia biologicznie czynna będzie najbardziej zróżnicowana na poziomie od  $TZ = 0,2$  do  $TZ = 0,5$ .

Najmniej korzystny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie w terenach UTH.1, UTH.5, UT.7, UTH.8, UTH.9, UTH.11, UTH.11a, UT.13, UTH.13a, UTH.15 i UTH.15a przy maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy od  $PZ = 0,2 - 0,3$  minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie  $TZ = 0,2 - 0,3$ . Tereny te zajmują w planie 15,25 ha a minimalna powierzchnia biologicznie czynna średnio będzie  $TZ = 0,2$  czyli prawie połowa obszaru planu będzie o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 20%. Jest to niewiele z uwagi na obszar Natura 2000.

Następna grupa terenów to również tereny UTH i UT oraz PG/UTH, ale o znacznie wyższym minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej. Jest on na poziomie od  $TZ = 0,4$  do  $0,5$  a w jednym przypadku nawet  $TZ = 0,8$ . Powyższy wskaźnik występuje w terenach o symbolu: UTH.2, UTH.3, UTH.4, UTH.6, UT.10, UT.12, UTH.12a, UT.14, oraz PG/UTH.16 i 16a. Jest to umiarkowanie korzystny minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w przypadku Natury 2000.

Ponadto mało korzystny minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (30%) wystąpi w terenie KS.15, który przeznaczona jest pod funkcję zaplecza i obsługi komunikacji samochodowej - parking. Teren ten zajmuje w skali planu niewielką powierzchnię 0,94 ha, tj. ok. 2% ogólnej powierzchni planu. Możliwy też większy ubytek powierzchni terenu biologicznie czynnej może wystąpić w przypadku terenów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Stwierdza się, że nie są to wskaźniki rewelacyjne, niskie a nawet bardzo niskie i po części umiarkowanie korzystne. Skutkiem realizacji ustaleń planu będzie znaczne zabudowanie poszczególnych terenów elementarnych, dotychczasowych terenów o bonitacji Bz – rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów całkowicie zadrzewionych.

W wyniku ustalonych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów pozostanie w części prawie równoważny odsetek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni zabudowanej.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania dalszego znaczącego negatywnego oddziaływania na systemy ekologiczne planu i miasta zarówno na środowisko biotyczne jak i abiotyczne i nie przewiduje się również wpływu na bioróżnorodność w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego i innego.

### **3.9. Oddziaływanie na gleby**

W granicach opracowania nie występują gleby o bonitacji rolniczej, zarówno grunty orne jak i użytki zielone (łąki i pastwiska). Gleby terenów zurbanizowanych, infrastrukturalnych, zieleńców (skwerów) zostały w bardzo dużym stopniu przekształcone w trakcie ich zagospodarowywania w przeszłości, a także aktualnie. Na terenach zainwestowania kubaturowego i częściowo infrastrukturalnego pokrywa glebowa uległa w znacznej części fizycznej likwidacji.

Na obszarze opracowania występują bardzo słabe gleby, które w całości zostały zadrzewione. Są to leśne gleby bielcowe piaszczyste, utworzone z piasków luźnych i słabo gliniastych. Z rolniczego punktu widzenia nie przedstawiają większej a nawet prawie żadnej wartości użytkowej. Z tego powodu zostały te grunty zadrzewione i mogą też zostać przeznaczone na cele nierolnicze.

Wg ewidencji gruntów i budynków prawie cały fragment południowy i środkowy obszaru opracowania tj. ok. 80% został sklasyfikowany jako Bz, czyli jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, którego grunty w całości (100%) zostały zalesione, ale nie jest to las w rozumieniu przepisów o lasach.

W związku z postępującą w szybkim tempie urbanizacją obszaru opracowania teren gęsto zadrzewiony o symbolu Bz przeznaczony zostanie na inne funkcje, m.in.: teren lokalizacji infrastruktury korzystania z wód

termalnych, zabudowę usługową, usługi turystyczne, mieszkaniowo-hotelowe, parkingi jak też niezbędne tereny zielone i inne.

Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, *przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.*

W przypadku gruntów leśnych przeznaczając je na cele nieleśne wymagana jest zgoda ministra właściwego lub marszałka województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ministra właściwego w przypadku gruntów Skarbu Państwa lub zgody marszałka wojewódzkiego wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Na terenach, na których zostanie wprowadzone zainwestowanie, w wyniku jego realizowania i całkowitej zmiany użytkowania terenu, powierzchnia gleb ulegnie istotnemu zmniejszeniu.

W wyniku realizacji ustaleń planu na części terenu nastąpi przekształcenie gleb w wyniku zabudowy oraz przemieszczania gleb w czasie realizacji zainwestowania (gleby obecnie prawie wyłącznie są pochodzenia antropogenicznego). Na terenach, na których będą prowadzone inwestycje znaczny procent gleb zostanie zabudowany. Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby i zachować do wykorzystania po zakończeniu inwestycji. Ustalenie ogólne planu nakazuje zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych.

Zmiany przeznaczenia terenów będą powodować długotrwałe, bezpośrednie oddziaływanie. Nie wpłynie to jednak na tereny sąsiadujące z inwestycjami i nie będzie miało charakteru znaczącego negatywnego oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, skumulowanego, stałego i chwilowego.

### **3.10. Oddziaływanie na roślinność**

Obszar objętym opracowaniem charakteryzuje się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej, na którą składają się głównie tereny zwarych zadrzewień o charakterze leśnym i tereny po części z roślinnością kultywowaną, sporadycznie występuje tu roślinność półnaturalna. Zbiorowiska drzew charakteryzują się w zasadzie niewielką różnorodnością. Występują tu drzewostany zwarte z sukcesją naturalną innych gatunków drzew, występuje też zieleń urządzona towarzysząca zabudowie niskiej i wysokiej ośrodków wypoczynkowych, zieleń o różnej jakości z wielogatunkowymi zadrzewieniami w różnym wieku, a także występuje zieleń towarzysząca obiektom rekreacyjnym. Tereny te porastają po części zadrzewienia i zakrzewienia powstałe w wyniku naturalnej sukcesji roślinnej, na których zwarcie koron dochodzi do 90%. W składzie gatunkowym przeważają – sosny, dęby, klony, robinie, brzozy, świerki, spotykany jest buk, lipa, wiąz, grab, głóg, leszczyna, trzmielina i inne.

W granicach objętych opracowaniem nie występują drzewa uznane za pomniki przyrody oraz drzewa o wymiarach pomnikowych, kwalifikujące się do objęcia ochroną.

Wartość przyrodniczo-krajobrazowa zadrzewienia i innej roślinności w granicach opracowania jest jednak duża.

Realizacja ustaleń planu może spowodować ubytek i zmianę szaty roślinnej (drzewiasto-krzewiastej), która w bardzo dużej ilości występuje w obrębie planu.

Wpływ ustaleń planu na całość roślinności na omawianym obszarze będzie zależny przede wszystkim od zapisanego udziału powierzchni biologicznie czynnej: najslabszy będzie i mało korzystny na terenach o ustalonym niskim udziale powierzchni biologicznie czynnej np. będą to tereny UTH i UT zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem o wysokiej intensywności zabudowy wolnostojącej z możliwością lokalizacji obiektów usług turystycznych, gdzie udział będzie zaledwie na poziomie 30% terenu elementarnego i będą to tereny elementarne o symbolach: UTH.1, UTH.5, UT.7, UTH.8, UTH.9, UTH.11, UTH.11a, UT.13, UTH.13a, UTH.15 i UTH.15a oraz udział umiarkowanie korzystny 40-50% w terenach UTH.2, UTH.3, UTH.4, UTH.6, UT.10, UT.12, UTH.12a, UT.14, oraz PG/UTH.16 i 16a; a zdecydowanie korzystny – na terenach wprost przeznaczonych na zieleń parkową PG.17, PG.14a.

Generalnie, w granicach planu dominować będzie powierzchnia biologicznie czynna z prawdopodobnie dużą ilością istniejącej zieleni drzewiasto-krzewiastej, na pewno też z dużą ilością zieleni ozdobnej.

Przyjmując, że na powyższych i innych terenach przeznaczonych na zieleń publiczną oraz w obrębie ośrodków wczasowych zachowa się i będzie się sadzić drzewa, należy stwierdzić, że skutkiem realizacji planu będzie dość znaczne zachowanie istniejącego zadrzewienia.

Zakłada się, że w granicach planu zostanie zachowany i wprowadzony dość znaczny zasób zieleni m.in. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa i krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobną w donicach, być może zieleń na dachu obiektu nadziemnego, zieleń posiadająca walory kompozycyjne i estetyczne.

Ponadto, przy planowaniu nowych nasadzeń powinno stosować się przede wszystkim rodzime gatunki drzew (głównie dęby, lipy, graby, w mniejszym stopniu także jesiony, wiązy, buki, brzozy). Nie powinno się stosować do nasadzeń ekspansywnych gatunków: robinii akacjowej, śnieguliczki, jeżyny kaukaskiej.

W projektowaniu zieleni ustalenie powinno nakazać unikania rozwiązań z niemal wyłącznym stosowaniem iglaków.

Tak, więc realizacja ustaleń planu, przy tak założonej powierzchni terenu biologicznie czynnej, ewidentnie będzie pozytywna nie tylko dla samych ośrodków wczasowych i wypoczywających gości, ale szczególnie korzystna będzie w aspekcie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk) o nazwie „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019 oraz dla sąsiadujących obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Zatoka Pomorska” kod obszaru PLB 990003 oraz „Delta Świny” kod obszaru PLB320002, których celem jest ochrona gatunków zwierząt, roślin i siedlisk.

Również bardzo istotnym będzie też dla proponowanego do ustanowienia Obszaru Kulturowo – Krajobrazowego OKK-30 o nazwie „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”.

Jednym ze skutków realizacji ustaleń planu będzie istotna zmiana charakteru roślinności (innej niż drzewa), lecz ze względu na nieobligatoryjność zaleceń trudno jest określić jej rozmiary. Niejednoczesność osiągnięcia stanu docelowego (plan będzie realizowany w dość długim okresie czasu) może okresowo skutkować niedoborami zasobu roślinności przy wzrastającej liczbie jego mieszkańców.

Ustalenia planu dopuszczają wycinkę drzew wyłącznie poza okresem lęgowym, w celu realizacji ustaleń planu oraz na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu. Nakazuje się także, że w przypadku prowadzenia infrastruktury technicznej należy ją prowadzić z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew.

Pozytywny wpływ w wyniku realizacji ustaleń planu będą miały ustalenia dla terenów komunikacji drogowej (ulicznej), które niemal wzdłuż każdej ulicy w zagospodarowaniu terenu nakazują uwzględnienie zieleni urządzonej oraz nasadzenia w terenie KS.

Zbiorowiska roślinne występujące na terenach planu są w przewadze pochodzenia antropogenicznego, więc ich dalsze przekształcenia w zielen pielęgowaną nie wpłyną niekorzystnie na strukturę roślinności.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na świat roślinny w tym: bezpośredniego, pośredniego, stałego i wtórnego.

### **3.11. Oddziaływanie na zwierzęta**

Na terenach objętych planem występują ptaki charakterystyczne dla terenów o zróżnicowanych warunkach bytowania (morze, parki, zadrzewienia i zakrzewienia, budynki, obiekty usługowe) znajdujące tu głównie po części miejsca odpoczynku, sporadycznie lęgowe.

Z saków odnotowano tu występowanie m.in. jeży, wiewiórek, kun, zajęcy, lisów i licznych przedstawicieli gryzoni m.in. myszy, norniki, krety i ryjówki. Powszechne są tu dziki i sarny.

Obszar opracowania wyraźnie jest zróżnicowany pod względem warunków bytowania zwierząt. Środowisko przyrodnicze części północnej obszaru opracowania, części w znaczym stopniu zurbanizowanej, nie stwarza korzystnych warunków dla zbyt wielu gatunków zwierząt (przede wszystkim ptakom). Znacznie korzystniejsze warunki dla zwierząt, a w szczególności dla awifauny, występują w części południowej tj. w pasie zieleni wysokiej i zieleni parkowej, bez zabudowy kubaturowej i stałych użytkowników.

Podczas kilkukrotnych obserwacji w różnych porach roku 2018 – 2019 zaobserwowano następujące gatunki ptaków:

- latające nad częścią północną obszaru opracowania, wybrzeżem i morzem: mewa srebrzysta, mewa pospolita, mewa śmieszka, mewa siodłata;
- latające nad obszarem opracowania: wrona siwa, gawron, kos, pliszka siwa, szpak, kawka, kopciuszek, grzywacz, zięba, sroka, wróbel, jaskółki.

Z uzyskanych wywiadów stali mieszkańcy obszaru planu i w czasie penetracji terenu w zadrzewionym pasie zaobserwowano: lisa, kunę domową, wiewiórkę i jeża.

Z ptaków bytujących, obok licznych gatunków typowych dla terenów zurbanizowanych, jak jaskółki, wróble, kawki, sroki, synogarlice tureckie, gołębie domowe, występują też ptaki śpiewające zasiedlające zielen wysoką w pobliżu pasma wydmowego. W granicach opracowania nie napotkano obecności płazów. W wielu miejscach obszaru opracowania obecne były ślimaki.

Część północna obszaru opracowania z sąsiadującymi nadmorskimi lasami wzdłuż całego wybrzeża oraz plaży w granicach gminy jest to trasa corocznych wędrówek ptaków, zwłaszcza siewkowatych, klify (poza opracowaniem) to miejsca lęgowe m.in. brzegówki i dziwonii. Wybrzeże morskie wzdłuż granicy gminy to ważny obszar zimowania wielu gatunków ptactwa oraz ważny korytarz migracyjny o znaczeniu kontynentalnym.

Ogromne znaczenie mają tu też stada ptaków na wiosennych i jesiennych przelotach. Teren opracowania znajduje się w pasie ważnego europejskiego szlaku migracyjnego ptaków, wiodącego wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku. Przybrzeżne wody morskie razem z lasami Mierzei Przytorską to ważny korytarz dla migracji awifauny i ważne zimowisko. W okresie wędrówek spotyka się: ogorzałki, świstunia, czernicy, nurogęsia, a w okresie zimowym: także ogorzałki, nurogęsi oraz łabędzia krzykliwego.

Zwraca się uwagę, że po części w obszarze opracowania występują swoiste warunki przyrodnicze panujące na wybrzeżu, które tworzą dogodny klimat dla bytowania charakterystycznych siedlisk wydmy, w tym chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Ponadto obszar opracowania prawie w całości znajduje się w obszarze Natura 2000 w obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk) o nazwie „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019 oraz znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie (130 m na północ) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Zatoka Pomorska” kod obszaru PLB 990003 oraz na południe (w odległości ok. 600 m) nadzwyczaj cennego obszaru o nazwie „Delta Świny” kod obszaru PLB320002, których celem jest ochrona gatunków zwierząt, roślin i siedlisk.

Ustalenie ogólne planu podaje, że dla części obszaru objętego planem, znajdującego się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), obowiązuje procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi. Oraz, że ze względu na położenie części obszaru planu w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), ustala się zakaz realizacji działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary ochrony.

Prezentowany świat zwierzęcy występujący w granicach planu i w sąsiedztwie został uwzględniony i zachowany zgodnie z założeniami ochrony różnorodności biologicznej.

W wyniku realizacji zapisów planu w pewnym stopniu zostaną zmodyfikowane warunki bytowania fauny poprzez zabudowę terenu oraz wprowadzenie nasadzeń zieleni głównie urządzonej o charakterze parkowym. Znikoma ilość zieleni głównie urządzonej będzie wprowadzona w obrębie ośrodków wypoczynkowych.

Miejsca bytowania fauny w stanie dotychczasowym zostaną zachowane w granicach obszaru opracowania w części południowej przeznaczanej na teren parku leśnego, a ponadto wszystkie inne miejsca zieleni urządzonej.

W granicach objętych planem nie stwierdzono stałego występowania chronionych gatunków fauny. Występujące chronione gatunki awifauny to przede wszystkim gatunki latających mew nad obszarem planu i brzegiem morza. Występują tu głównie gatunki będące na przelotach lub gatunki odpoczywające, głównie w kompleksie zieleni wysokiej proponowanego parku leśnego.

Do zwiększenia wartości biocenotycznej oraz zróżnicowania biocenotycznego fauny korzystne są ustalenia w granicach wszystkich terenów, gdzie nakazuje się konieczność zachowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej. W granicach takich terenów zostanie uchroniona przed zniszczeniem znaczna część fauny glebowej oraz może zostać wprowadzona nowa roślinność, stwarzająca nowe miejsca bytowania i żerowania dla bardziej zróżnicowanej fauny.

Bardzo istotnym jest ustalenie nakazujące utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, w ogrodzeniach nieruchomości. Nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających migrację małych zwierząt.

Realizacja nowych ulic i poszerzenie istniejących w płaskim terenie w granicach planu o niewielkich parametrach nie będzie stwarzać większej przeszkody do swobodnego przemieszczania się fauny naziemnej wewnątrz poszczególnych terenów i w rejonie otoczenia.

W celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt, jak podano powyżej w planie, ustalono utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, w ogrodzeniach nieruchomości stosowanie rozwiązań umożliwiających ich migrację.

Teren otoczenia sąsiadującego Bałtyku z istniejącym zadrzewieniem leśnym pasma wydmy zostanie zachowany i będzie w dalszym ciągu miejscem schronienia wielu gatunków ptaków.

Na terenie zurbanizowanym części północnej obszaru planu, w obszarze ulegającym dynamicznym przemianom, z wkraczającym budownictwem usługowym, rekreacyjnym, a w szczególności z dużą liczbą ludzi wypoczywających ochrona zwierząt należy do zadania trudnego. Jednakże pozostawienie tu kompleksów zieleni wysokiej o charakterze leśnym, innych enklaw zieleni wysokiej, proponowanej zieleni parkowej i zieleni wysokiej sąsiadującego pasma wydmy, powiązanej z wodami morza, może utrzymać bogactwo fauny, niezależnie od postępującej obok urbanizacji i rekreacji.

Szczególnie cennym przyrodniczo w sąsiedztwie planu od strony północnej jest pasmo zieleni wydmy i zieleni parkowej. Pasma wydmy to cenne siedliska przyrodnicze prawnie chronione będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. Podlegają ścisłej ochronie prawnej. Powinno się dołożyć wszelkich starań, aby ich przyroda od strony sąsiadującego planu nie uległa degradacji.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego na świat zwierzęcy (faunę).

### **3.12. Oddziaływanie na krajobraz**

Teren objęty opracowaniem charakteryzuje się jak na razie nie zbyt dużym zróżnicowaniem zainwestowaniem i zagospodarowaniem, czego konsekwencją jest różny charakter krajobrazu i stopień jego antropogenicznego przekształcenia. W granicach opracowania wyróżnić można następujące jednostki funkcjonalne:

- tereny przyrodniczo czynne,
- tereny zurbanizowane.

Występuje tu krajobraz miejski oraz nadmorski, o walorach którego decydują:

- bezpośrednie sąsiedztwo morza,
- cennaść krajobrazu,
- typowość krajobrazu (cechy regionalne),
- harmonijność i naturalność krajobrazu,
- różnorodność krajobrazu.

Podstawowymi wartościami krajobrazu są:

- wartości przyrodnicze,
- wartości widokowe,
- wartości kulturowe.

Tereny o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz kulturowych to:

- sąsiadujący brzeg morski z pasmem wydm wraz z chronioną roślinnością wydmową,
- pozostałe tereny przyrodniczo czynne: powierzchnie zadrzewione, przeważnie towarzyszące ośrodkom wypoczynkowym, tereny zieleni urządzonej, proponowane tereny zieleni parkowej,

Dla całego obszaru planu objętego proponowaną do ustanowienia wielkoobszarową formą ochrony dziedzictwa kulturowego i wartościowych walorów krajobrazu – obszarem kulturowo-krajobrazowym pn. „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” (OKK-30), do czasu ustalenia zasad ochrony wprowadza się poprzez inne ustalenia planu:

- ochronę walorów kulturowo-krajobrazowych;
- utrzymanie i eksponowanie otwartych krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych.

Realizacja ustaleń planu wpłynie korzystnie na krajobraz poprzez uporządkowanie terenu, realizację zabudowy zgodnie z wytycznymi, rozbudowę i uporządkowanie systemu zieleni miejskiej oraz likwidację obiektów substandardowych i tymczasowych.

W planie położono nacisk na kształtowanie walorów krajobrazowych oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku.

W wyniku realizacji ustaleń planu na przeważającej powierzchni planu zostanie dopuszczona zabudowa ekstensywna o wysokości w granicach 12-16 m, lokalnie 8 i 20 m, a w jednym przypadku 55 m (budynek istniejący).

Plan ustala maksymalną ochronę zieleni wysokiej – dopuszcza jedynie wycinkę drzew wyłącznie poza okresem lęgowym, w celu realizacji ustaleń planu oraz na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Zachowuje i chroni, co jest bardzo istotne w krajobrazie, ogólnodostępne tereny zieleni parkowej i skwerów, tereny zieleni przyulicznej, w szczególności poprzez maksymalną ochronę drzewostanu i powierzchni biologicznie czynnej.

Niekorzystnym jest w granicach planu dopuszczenie lokalizacji urządzeń i budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym lokalizację masztów i anten na potrzeby łączności i przesyłu danych. Dopuszczenie to, choć wynika z przepisów prawa, może przyczynić się do obniżenia walorów krajobrazowych obszaru planu.

Ponadto zakazuje się:

- prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych,
- prowadzenia nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych,
- ustala likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz przebudowę i skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

W wyniku realizacji ustaleń planu na przeważającej powierzchni planu zostanie zachowane dotychczasowe zagospodarowanie i zainwestowanie. Na części terenów, dotychczas przeważnie niezainwestowanych, wprowadzane zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenu objętego opracowaniem, jak i na terenach sąsiednich. Jednocześnie nastąpi poprawa jakości przestrzeni miejskiej i podniesienie standardów wypoczynku na tym terenie z zachowaniem w znacznym stopniu najwartościowszych elementów krajobrazu.

Nie stwierdza się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na krajobraz.

### **3.13. Oddziaływanie na zdrowie ludzi**

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi w obszarze planu, jak i w strefie wpływu ustaleń planu.

Teren objęty planem położony jest w północno-zachodniej części Międzyzdrojów w strefie wciąż jeszcze ekstensywnie zainwestowanej. Część południowa i środkowa planu jest prawie w całości pozbawiona jakiegokolwiek zainwestowania. W granicach planu w części południowej i środkowej występują kompleksy zieleni wysokiej o charakterze leśnym.

Z kolei dość intensywnie jest zainwestowana część północna planu. W części tej występują nowopowstałe współczesne ośrodki wypoczynkowe a od strony wschodniej wzdłuż ul. Polnej funkcjonuje kemping.

Podstawowym przeznaczeniem obszaru planu są tereny i obiekty służące wypoczynkowi, rozrywce i rekreacji, tereny rekreacyjne i sportowe, tereny zieleni, infrastruktura na potrzeby wykorzystania energii wód geotermalnych, zasobów gazu i rozbudowy bazy rekreacyjno-wypoczynkowej.

W planie wyznacza się teren dopuszczalnej eksploatacji wód geotermalnych w celach rekreacyjnych, balneologicznych i grzewczych, w tym możliwość lokalizacji odwiertów. Ponadto w planie zakłada się rozbudowę bazy turystycznej i infrastruktury towarzyszącej, w tym bazującej na energii wód geotermalnych.

Tereny komunikacji przeznacza się na potrzeby obsługi ruchu turystycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Planuje się też zagospodarowanie części terenu zieleni jako parku leśnego (ścieżki, miejsca wypoczynku, infrastruktura techniczna) oraz wyznacza się tereny dla potrzeb powszechnych, w tym dla lokalizacji strategicznego parkingu.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep;
- garaży blaszanych lub wykonanych z innego materiału, nietrwale związanych z terenem i sposobem jego zagospodarowania;
- funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych oraz stacji paliw.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym dużych zbiorników paliw o poj. od 5 000 m<sup>3</sup> do 50 000 m<sup>3</sup> i większych.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Działania inwestycyjne ograniczą się do realizacji dość intensywnej zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem oraz usług towarzyszących.

Wprowadzenie zainwestowania kubaturowego na tereny mające dotychczas charakter terenów niezabudowanych, w całości zadrzewionych, biologicznie czynnych, o umiarkowanej wartości przyrodniczej nie spowoduje zagrożeń dla środowiska, zarówno w granicach planu, jak i nie będzie miało negatywnego wpływu na tereny sąsiednie (jedynym przekształceniem środowiska będzie ubytek powierzchni biologicznie czynnych, w tym znaczna część zadrzewienia).

W wyniku realizacji ustaleń planu nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska poza takimi, których charakter jest typowy dla terenów przekształcanych urbanistycznie.

W planie położono nacisk na maksymalne ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. W tym celu określono:

- przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów poprzez określenie: wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy oraz wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planie ustalono:

- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony przed zagrożeniami.

W planie wprowadzono szereg rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie ustaleń na środowisko życia ludzi m.in. poprzez:

- ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego w obszarze planu;
- ochronę świata roślinnego.



W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę;
- odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- usuwania odpadów stałych;
- zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz;
- zaopatrzenie w ciepło.

Ustalone w planie rozwiązania przestrzenne, realizacyjne i techniczne odpowiadają wymaganiom określonym w przepisach ochrony środowiska.

Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. Zapewnia ono w ten sposób trwałość procesów przyrodniczych i odnawialność zasobów przyrodniczych w granicach planu i na terenach sąsiednich w możliwym do uzyskania zakresie. Docelowo powinno to pozwolić na zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań realizowanych przedsięwzięć na życie i zdrowie ludzi.

### **3.14. Oddziaływanie na zabytki**

W granicach opracowania nie stwierdzono obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nie występują tu również tereny wymagające powołania strefy konserwatorskiej m.in. w zakresie stanowisk czy obszarów ochrony archeologicznej wymagających ochrony w planie.

W obszarze planu nie występują obiekty ani obszary o wartościach kulturowych, które wymagałyby ustanowienia ochrony w planie.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się jakichkolwiek oddziaływań w tym zakresie.

### **3.15. Oddziaływanie na dobra materialne**

Nie wystąpi negatywny wpływ realizacji ustaleń planu na dobra materialne ludności gminy Międzyzdroje, jak też ludności ościennych gmin. W granicach obszaru opracowania nie planuje się realizacji przedsięwzięć, które wymagałyby np.: likwidacji budynków mieszkalnych z powodu konieczności usytuowania jakiegokolwiek przedsięwzięcia, trwałego zajęcia i przeznaczenia pod zainwestowanie dużych powierzchni użytków rolnych będących w użytkowaniu osób fizycznych, przedsięwzięć terenochłonnych.

W granicach obszaru planu, planuje się określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów. Podstawowym przeznaczeniem obszaru planu są tereny i obiekty służące wypoczynkowi, rozrywce i rekreacji, tereny rekreacyjne i sportowe, tereny zieleni, infrastruktura na potrzeby wykorzystania energii wód geotermalnych, zasobów gazu i rozbudowy bazy rekreacyjno-wypoczynkowej.

W planie wyznacza się teren dopuszczalnej eksploatacji wód geotermalnych w celach rekreacyjnych, balneologicznych i grzewczych, w tym możliwość lokalizacji odwiertów. Ponadto w planie zakłada się rozbudowę bazy turystycznej i infrastruktury towarzyszącej, w tym bazującej na energii wód geotermalnych.

Tereny komunikacji przeznacza się na potrzeby obsługi ruchu turystycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Planuje się też zagospodarowanie części terenu lasu gospodarczego jako parku leśnego (ścieżki, miejsca wypoczynku, infrastruktura techniczna) oraz wyznacza się tereny dla potrzeb powszechnych, w tym dla lokalizacji strategicznego parkingu.

Realizacja powyższych przedsięwzięć nie będzie kolizyjna z ochroną dóbr materialnych ludności gminy Międzyzdroje.

### **3.16. Oddziaływana skumulowane**

Na podstawie zebranych informacji, na tym etapie sporządzania planu uznaje się, że w granicach obszaru objętego planem nie powinno wystąpić skumulowane oddziaływanie na całość środowiska na objętym nim obszarze.

Planowane zamierzenia nie są aż tak znaczące, żeby powodowały nagromadzenie w środowisku szkodliwych czynników, które mogłyby się przyczynić do łańcucha szkodliwych procesów dla środowiska i zdrowia ludzi.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się w związku z tym znaczących oddziaływań wtórnych i skumulowanych.

### **3.17. Oddziaływania znaczące**

W granicach planu w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowane przedsięwzięcia z wyjątkiem

terenów UT.13 i UT.14 zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Są to przedsięwzięcia zlokalizowane na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Obszar planu, z wyjątkiem terenów UT.13 i UT.14, położony jest prawie w całości w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000, obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty (OZW) „Wolin i Uznam” kod obszaru PLH320019.

Dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z ww. Rozporządzeniem i art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 przedsięwzięcia zostanie stwierdzony (lub nie) przez właściwy organ w oparciu o uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1. 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.

Ustalenie ogólne planu mówi, że dla części obszaru objętego planem, znajdującego się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), obowiązuje procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na tym poziomie opracowania prognostycznego po przeanalizowaniu ustaleń planu nie stwierdza się powstania obszarów o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko. W planie wprowadzono liczne rozwiązania, które mają na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom zainwestowania na środowisko. Jako znaczące oddziaływanie przyjęto oddziaływanie powodujące przekroczenie standardów, norm czy inaczej zdefiniowanych pożądanych stanów środowiska.

Miejscowy plan ustala zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska.

### **3.18. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów**

Obszar objęty miejscowym planem prawie w całości znajduje się w **granicach jednej prawnej formy ochrony przyrody i jest położony w sąsiedztwie dwóch innych** w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to:

#### **• obszary Natura 2000:**

- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019, mający znaczenie dla Wspólnoty – w obrębie którego w północno-zachodniej części (brzeżnej) położony jest prawie cały analizowany obszar planu;

#### **• obszary bezpośrednio sąsiadujące:**

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB 990003 – odległość ok. 130 m w kierunku północnym, obszar morski;
- specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” PLH 990002 odległość ok. 130 m w kierunku północnym, obszar morski.

#### **• obszary sąsiadujące w dalszej odległości:**

- Woliński Park Narodowy – położony jest w odległości 710 m w kierunku południowo-wschodnim i 900 m w kierunku na zachód od obszaru opracowania;
- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Delta Świny”, kod obszaru PLB 320002 – odległość 600 m w kierunku południowym;
- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000- „Zalew Szczeciński” kod obszar PLB 320009, od strony południowo-zachodniej w odległości ok. 1 km.

Usytuowanie planu na obszarze Natura 2000 w stosunku do sąsiadujących obszarów Natura 2000 oraz inne obszary i obiekty prawnie chronione i obiekty cenne przyrodniczo przedstawia załącznik graficzny – mapa nr 1 w skali 1:50 000 w tekście oraz mapa nr 2, skala 1:1000.

W granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – „Wolin i Uznam” znajduje się ok. 92,5% powierzchni planu. Ok. 7,5% powierzchni planu, we wschodniej części przy ul. Polnej, znajduje się poza specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam”.

Wartość przyrodnicza i znaczenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Wolin i Uznam”, w którym położony jest obszar planu jest bardzo duża. Jest to obszar o niepowtarzalnych wartościach przyrodniczych skupiających na swoim terenie rzadkie siedliska i związane z nimi fitocenozy, niejednokrotnie o zasięgu występowania ograniczonym tylko do tego obszaru. Charakteryzuje się ogromną różnorodnością ekosystemów lądowych, bagiennych i wodnych oraz bogatą florą (1135 gatunków roślin naczyniowych) w tym wielu gatunków prawnie chronionych, rzadkich bądź zagrożonych.

Łącznie w obszarze Natura 2000 – „Wolin i Uznam” zidentyfikowano 30 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, a wśród nich siedliska priorytetowe.

Różnorodność środowisk na Wyspie Wolin i Uznam, a w szczególności wodno-błotnych i leśnych, warunkuje bogactwo miejsc rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, (ale poza obszarem planu). Sam obszar planu stanowi po części umiarkowanie cenny obszar przyrodniczy. Bardzo cenne są występujące w bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej m.in. priorytetowe siedliska wydmore będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty oraz szczególnie cennym jest położony w dalszym sąsiedztwie od strony południowej rezerwat przyrody o nazwie „Drożkowe Łąki”. Obszar planu w części północnej jest dość intensywnie zurbanizowany. Znajdują się tu nowoczesne ośrodki wypoczynkowe, apartamenty, spa, domki letniskowe, hotele, pensjonaty i inne w otoczeniu zieleni urządzonej niskiej i wysokiej. Z kolei zupełnie odmienna jest część środkowa i południowa obszaru planu. Stanowi ją duży zwarty kompleks zieleni drzewiasto-krzewiastej o charakterze leśnym. W jego obrębie nie występują żadne obiekty kubaturowe. Stanowi on w 100% powierzchnię biologicznie czynną. Aktualnie kompleks zieleni drzewiasto-krzewiastej w przypadku awifauny i teriofauny jest miejscem odpoczynku, po części stanowi raczej ubogą niewielką strefę życiową. Jest to raczej słabe żerowisko.

W wyniku realizacji ustaleń planu w pewnym stopniu zmieniają się warunki w przypadku specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam”.

Zasady funkcjonowania i ochrony obszarów Natura 2000 regulują artykuły od 25 do 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ochrona składników przyrody, dla ochrony których wyznacza się obszary Natura 2000, będzie realizowana z uwzględnieniem uwarunkowań gospodarczych. Przedsięwzięcia, które będą zagrażały ochronie przyrody, wymagają zastosowania odpowiedniej procedury postępowania (w tym być może sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Wyznaczenie obszaru Natura 2000 wiąże się z ograniczeniami wynikającymi z zakazu podejmowania działań mogących znacząco:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Obszar Natura 2000 został wyznaczony w celu ochrony gatunków, których dotyczy Artykuł 4 Dyrektywy Rady 79/409/EWG i gatunków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz siedlisk warunkujących ich istnienie.

Do przedmiotów ochrony występujących w obszarze Natura 2000 należą siedliska przyrodnicze, przy czym w obszarze objętym planem nie występują siedliska przyrodnicze.

Wg „Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego”, Szczecin BKP 2010 w obszarze planu nie wykazuje się siedlisk przyrodniczych. Również nie stwierdza się występowania siedlisk przyrodniczych w Waloryzacji przyrodniczej gminy Międzyzdroje i w opracowaniach ekofizjogaficznych wykonanych dla miasta i gminy Międzyzdroje. Nie potwierdzają też występowania siedlisk przyrodniczych kilkukrotne lustracje terenowe przeprowadzane w obrębie planu. Tak, więc w tym względzie realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na siedliska przyrodnicze.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie powinny wystąpić negatywne oddziaływania na bezpośrednio sąsiadujące od strony północnej siedliska przyrodnicze. Są to siedliska wydmore:

- siedlisko przyrodnicze o nazwie „Nadmorskie wydmy szare”, kod siedliska 2130. Siedlisko przyrodnicze o znaczeniu priorytetowym;
- siedlisko przyrodnicze „Inicjalne stadia nadmorskich wydm białych”, kod siedliska 2110. Siedlisko nie jest priorytetowym;
- siedlisko przyrodnicze „Kidzina na brzegu morskim”, kod siedliska 1210. Nie jest priorytetowym.

Powyższe siedliska od obszaru planu dzieli ul. Gryfa Pomorskiego. Siedliska te od strony ulicy i plaży a także wejść na plażę zabezpieczone są przed penetracją ogrodzeniem (ogrodzone siatką drucianą).

Realizacja ustaleń planu nie powinna mieć negatywnego wpływu na inne sąsiadujące formy ochrony przyrody, a w szczególności na dalszy sąsiadujący od strony południowej i wschodniej Woliński Park Narodowy i również na sąsiadujące znacznie bliżej od strony południowej obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o nazwie „Delta Świny”, kod obszaru PLB320002 oraz od strony północnej obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Zatoka Pomorska” kod obszaru PLB990003 i od tej samej strony specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 – „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” kod obszaru PLH990002. Są to obszary morskie. Dokładnie pomiędzy tymi obszarami Natura 2000 został zlokalizowany obszar plan. Bezpośrednio sąsiadujące formy ochrony przyrody z obszarem planu to wyjątkowo cenne obszary przyrodnicze m.in. z cennymi siedliskami przyrodniczymi mającymi znaczenie dla Wspólnoty, które są też miejscami występowania cennych gatunków zwierząt i roślin, szczególnie ptaków i płazów (występujące poza obszarem planu).

W obrębie planu nie występują drzewa uznane za pomniki przyrody oraz drzewa o wymiarach pomnikowych, kwalifikujące się do objęcia ochroną. Przy czym wiele egzemplarzy drzew już za kilkanaście lat

będzie można objąć formą pomnikową. Są to najbardziej okazałe buki i dęby rosnące wzdłuż ul. Gryfa Pomorskiego w części północnej planu. Pojedyncze drzewa i grupy drzew obszaru planu znajdujące się w granicach obszaru Natura 2000 i nie tylko o dużej wartości przyrodniczej i krajobrazowej zostały wykazane w planie i przeznaczone są do zachowania, ochrony i pielęgnacji.

Obszar objęty planem charakteryzuje się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej, na którą składają się głównie tereny zwarych zadrzewień o charakterze leśnym i tereny po części z roślinnością kultywowaną, sporadycznie występuje tu roślinność półnaturalna.

Zbiorowiska drzew charakteryzują się w zasadzie niewielką różnorodnością. Występują tu drzewostany zwarte z sukcesją naturalną innych gatunków drzew, występuje też zieleń urządzona towarzysząca zabudowie niskiej i wysokiej ośrodków wypoczynkowych, zieleń o różnej jakości z wielogatunkowymi zadrzewieniami w różnym wieku, a także występuje zieleń towarzysząca obiektom rekreacyjnym. Tereny te porastają po części zadrzewienia i zakrzewienia powstałe w wyniku naturalnej sukcesji roślinnej, na których zwarcie koron dochodzi do 90%. W składzie gatunkowym przeważają – sosna, dąb, klon, robinie, brzozy, świerki, spotykany jest buk, lipa, wiąz, grab, głóg, leszczyna, trzmielina i inne.

Wartość przyrodniczo-krajobrazowa zadrzewienia i innej roślinności w granicach planu w tym obszarze Natura 2000 jest duża.

Realizacja ustaleń planu spowoduje ubytek i zmianę szaty roślinnej (drzewiasto-krzewiastej), która aktualnie jeszcze w bardzo dużej ilości występuje w obrębie planu. Zróżnicowany ubytek i zmiana szaty roślinnej jest tu nieunikniona i nie będzie to posunięcie obojętne w przypadku specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam”.

Wpływ ustaleń planu na całość roślinności na omawianym obszarze będzie zależny przede wszystkim od zapisanego udziału powierzchni biologicznie czynnej: najniższy i mało korzystny na terenach o ustalonym niskim udziale powierzchni biologicznie czynnej np. będzie to dotyczyć dużej części terenów UTH i UT z zabudową usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem o wysokiej intensywności zabudowy wolnostojącej i z możliwością lokalizacji obiektów usług turystycznych, gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej będzie na poziomie zaledwie 25 - 30% terenu elementarnego i wystąpi to w terenach elementarnych o symbolach: UTH.1, UTH.5, UT.7, UTH.8, UTH.9, UTH.11, UTH.11a, UT.13, UTH.13a, UTH.15 i UTH.15a, i KS.15. Maksymalna powierzchnia zabudowy w tych terenach będzie na poziomie 35-40%, większa jak minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25-30%. Łączna powierzchnia powyższych terenów w planie wyniesie ok. 6,45 ha, tj. około 18,6% powierzchni ogólnej planu.

Znacznie lepszy będzie minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w pozostałych terenach elementarnych. Wystąpi on na poziomie 40% a nawet w jednym przypadku 50% (UTH.2) i prawie 100% w PG.17. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40% i więcej, umiarkowanie korzystny wystąpi w terenach UTH.2, UTH.3, UTH.4, UTH.6, UT.10, UT.12, UTH.12a, UT.14, oraz PG/UTH.16 i 16a. Zdecydowanie korzystny będzie na terenach przeznaczonych na zieleń parkową PG.17, PG.14a. Ogólna powierzchnia terenów elementarnych o wyższym minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej w planie wyniesie ok. 17,2 ha, tj. o. 51% ogólnej powierzchni planu. Jest to w miarę korzystny wskaźnik i do przyjęcia w kontekście specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam”.

Generalnie, w granicach planu dominować będzie powierzchnia biologicznie czynna z prawdopodobnie dużą ilością istniejącej zieleni drzewiasto-krzewiastej, na pewno też z dużą ilością zieleni ozdobnej.

Przyjmując, że na powyższych i innych terenach przeznaczonych na zieleń publiczną oraz w obrębie ośrodków wypoczynkowych zachowa się i będzie się sadzić drzewa, należy stwierdzić, że skutkiem realizacji planu będzie dość znaczne zachowanie istniejącego zadrzewienia.

Zakłada się, że w granicach planu znajdującego się prawie w całości w obszarze Natura 2000 w zostanie przede wszystkim zachowany i wprowadzony dość znaczny zasób zieleni m.in. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa i krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, która jest powszechna w ośrodkach wypoczynkowych, a także być może zieleń na dachach budynków. Będzie to zieleń posiadająca znaczne walory kompozycyjne i estetyczne.

Ponadto, przy planowaniu nowych nasadzeń powinno stosować się przede wszystkim rodzime gatunki drzew (głównie dęby, lipy, graby, w mniejszym stopniu także jesiony, wiązy, buki, brzozy). Nie powinno się stosować do nasadzeń ekspansywnych gatunków: robinii akacjowej, śnieguliczki, jeżyny kaukaskiej.

Tak, więc realizacja ustaleń planu, przy tak założonej powierzchni terenu biologicznie czynnej, ewidentnie będzie pozytywna nie tylko dla samych ośrodków wczasowych i wypoczywających gości, ale szczególnie korzystna będzie w aspekcie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk) o nazwie „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019 oraz dla sąsiadujących obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Zatoka Pomorska” kod obszaru PLB 990003 oraz „Delta Świny” kod obszaru PLB320002, których celem jest ochrona gatunków zwierząt, roślin i siedlisk.

Jednym ze skutków realizacji ustaleń planu będzie istotna zmiana charakteru roślinności (innej niż drzewa), lecz ze względu na nieobligatoryjność zaleceń trudno jest określić jej rozmiary. Niejednocześnie

osiągania stanu docelowego (plan będzie realizowany w dość długim okresie czasu) może okresowo skutkować niedoborami zasobu roślinności przy wzrastającej liczbie jego mieszkańców.

Ogólne ustalenia planu dopuszczają wycinkę drzew wyłącznie poza okresem lęgowym, w celu realizacji ustaleń planu oraz na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu. Nakazuje się także, że w przypadku prowadzenia infrastruktury technicznej należy ją prowadzić z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew.

Pozytywny wpływ w wyniku realizacji ustaleń planu będą miały ustalenia dla terenów komunikacji drogowej (ulicznej), które niemal wzdłuż każdej ulicy w zagospodarowaniu terenu nakazują uwzględnienie zieleni urządzonej oraz nasadzenia na terenie KS.

Zbiorowiska roślinne występujące na terenach planu są w przewadze pochodzenia antropogenicznego, więc ich dalsze przekształcenia w zieleni pielęgnowaną nie wpłyną niekorzystnie na strukturę roślinności.

Realizacja ustaleń planu nie pogorszy w bliższym i dalszym sąsiedztwie populacji dziko występujących ptaków oraz nie wpłynie w żaden sposób na utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie, chodzi tu w szczególności o sąsiadujące obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Delta Świny” i „Zatoka Pomorska”.

Ustalenia planu w pełni respektują ochronę gatunków zwierząt, roślin i ich siedlisk, których celem jest do ustanowienia specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 o nazwie „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH 320019.

W wyniku realizacji ustaleń planu w dużej jego części południowej i środkowej (ok. 30% powierzchni) zostanie zachowana roślinność drzewiasto-krzewiasta. Plan przewiduje tereny elementarne PG.17 o pow. 6,5 ha, PG/UTH.16 o pow. 2,1 ha oraz PG/UTH.16a o pow. 0,7 ha na tereny parku o charakterze leśnym z lokalizacją infrastruktury na potrzeby geotermii i zabudowy usług zakwaterowania. W części tej w wyniku realizacji ustaleń planu o ile zostaną udokumentowane wody geotermalne zostanie zlokalizowany zakład górniczy, który będzie pozyskiwał energię wód geotermalnych w celach rekreacyjnych, balneologicznych i grzewczych. Geotermia nie będzie oddziaływała negatywnie na środowisko. Geotermia to źródło energii, które jest zaliczane do najczystszych, bezemisyjnych, bezodpadowych i nie pogarsza walorów krajobrazowych oraz nie budzi też kontrowersji społecznych. Geotermia minimalizuje negatywne skutki oddziaływania na środowisko samego procesu produkcji ciepła – w znacznym stopniu może podnieść komfort życia w granicach planu i w mieście Międzyzdroje. Nastąpi redukcja zanieczyszczeń w przypadku CO<sub>2</sub>, znikną związki siarki i związki azotu i bardzo znacznie obniży się poziom dwutlenku węgla.

W terenie elementarnym PG.17 o powierzchni 6,5 ha obowiązuje zakaz zabudowy. W terenie elementarnym PG zakłada się, że dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy wyniesie 0% a udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu będzie na poziomie 90%. Wskaźniki wyjątkowo korzystne w przypadku obszaru Natura 2000.

Tereny elementarne UTH i UT w obszarze Natura 2000 mającym znaczenie dla Wspólnoty zajmują ok. 18,5 ha, co stanowi ok. 53% powierzchni planu. Poza specjalnym obszarem ochrony siedlisk o nazwie „Wolin i Uznam” w granicach planu znajduje się teren o pow. ok. 2,9 ha, co stanowi ok. 8 % ogólnej powierzchni planu. Są to tereny elementarne o symbolu UT.13, częściowo UT.14 i TT.6.

Część terenu planu znajduje w granicach pasa nadbrzeżnego morskich wód wewnętrznych, w skład którego wchodzi: pas techniczny i pas ochronny. Na terenie pasa nadbrzeżnego obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

Obszar planu położony jest na styku pasa technicznego, który stanowi na mocy przepisów odrębnych, obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar planu położony poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

W obszarze planu znajdującego się prawie w całości w obszarze Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty ustalenia ogólne nakazują, aby sposób zagospodarowania terenu nie zmieniał kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich i co jest szczególnie istotne to nakaz utrzymania drożności korytarzy ekologicznych, a w ogrodzeniach nieruchomości nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających migrację małych zwierząt. W planie wycinkę drzewostanu dopuszcza się wyłącznie poza okresem lęgowym.

Charakter planowanego zainwestowania na terenach już obecnie w części przekształconych przyrodniczo i częściowo zurbanizowanych, nie powinien mieć większego wpływu na obszar Natury 2000, a w szczególności na warunki bytowania ptactwa w granicach planu i obszaru Natura 2000.

W przypadku wprowadzanej zabudowy w obszarze Natura 2000 szczególnie pozytywne są wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i wysokości oraz powierzchni biologicznie czynnej. W jednym przypadku niekorzystnym jest dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 18 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 55 m, przy czym dotyczy to istniejącego już budynku. Również niekorzystnym jest ustalenie dopuszczające (na podstawie przepisów prawa) lokalizację urządzeń budowlanych

służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym lokalizację masztów i anten na potrzeby łączności i przesyłu danych. Dopuszczenia te są niekorzystne w aspekcie m.in. przelatującej awifauny i walorów krajobrazowych. Są to negatywne akcenty krajobrazowe.

Reasumując stwierdza się, że w wyniku realizacji ustaleń planu, będą umiarkowanie korzystne ustalenia na występujący w granicach planu obszar Natura 2000 i na obszary Natura 2000 poza obszarem planu.

Poza powyższymi ustaleniami szczegółowe rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na obszary Natura 2000 podaje się w poniższym punkcie 4.1.

Z analizy prognozowanych zmian przestrzennych i ich jakości wynikających z realizacji ustaleń planu wynika, że na dużej części obszaru planu będącym w obszarze Natury 2000 nastąpi zmiana dotychczasowej funkcji, co spowoduje pewny ubytek powierzchni terenu biologicznie czynnej, której generalnie wartość przyrodnicza jest dość znaczna.

Po przeanalizowaniu ustaleń planu nie stwierdza się powstania obszarów o przewidywanym znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko, a w szczególności na obszary Natura 2000.

W planie wprowadzono liczne ustalenia, które mają na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom zainwestowania na obszary Natura 2000 (pkt 4.1) a zatem zmiany w zainwestowaniu terenu wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą miały większego istotnego wpływu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego.

W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego a w szczególności obszaru Natura „Wolin i Uznam”.

Biorąc pod uwagę stan istniejący, proponowane zagospodarowanie oraz ograniczony zakres problemów i położenie w obszarze Natura 2000, obszar planu nie wymaga alternatywnych rozwiązań do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Podstawową zasadą zagospodarowania przestrzennego realizowaną zapisami planu jest zachowanie i kształtowanie struktury i funkcji systemu przyrodniczego analizowanego obszaru zgodnie z cechami i potencjałem środowiska przyrodniczego.

W związku ze stałą współpracą z zespołem autorskim planu, w planie znalazły się ustalenia mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko oraz w miarę możliwości planistycznych i technicznych, optymalne rozwiązania realizacyjne planu.

W wyniku realizacji zapisów planu nie nastąpi istotne zaburzenie procesów, ani uszczuplenie zasobów przyrodniczych. Ustalenia planu nie wymagają kompensacji przyrodniczej w zakresie funkcjonowania i jakości zbiorowisk roślinnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko w granicach planu w tym w granicach obszaru Natury 2000 i w sąsiedztwie w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długo terminowego, stałego i chwilowego.

Oddziaływanie ustaleń planu nie wpłynie znacząco negatywnie na sąsiadujący obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Delta Świny” kod obszaru PLB 320002 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam”, kod obszaru PLH320019, w obrębie którego znajduje się obszar planu.

Ponadto zasady funkcjonowania i ochrony obszarów Natura 2000 regulują artykuły od 25 do 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody. Ochrona składników przyrody, dla ochrony których wyznacza się obszary Natura 2000, będzie realizowana z uwzględnieniem uwarunkowań gospodarczych. Nie ma bezwzględnego zakazu jakichkolwiek działań na obszarach Natura 2000. Przedsięwzięcia, które będą zagrażały ochronie przyrody, wymagają zastosowania odpowiedniej procedury postępowania (w tym sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Ustalenia planu w pełni chronią obszary Natura 2000 występujące w jego granicach. Nie przewiduje się żadnych inwestycji mogących wywierać wpływ na obszary chronione.

Wszystkie tereny elementarne w planie mają precyzyjnie określone zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu. A charakter planowanego zainwestowania o dość znacznej powierzchni terenu biologicznie czynnej i nieuciążliwym przeznaczeniu, na terenach w całości zadrzewionych o symbolu Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz na terenach już częściowo przekształconych przyrodniczo i częściowo zurbanizowanych, nie powinien mieć znaczącego negatywnego wpływu na specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (PLH320019) oraz na sąsiadujące obszary Natura 2000.

### **3.19. Oddziaływanie na korytarze ekologiczne**

Korytarz ekologiczny w ustawie o ochronie przyrody określa się jako obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Nie jest to forma chroniona na podstawie przepisów prawa. Korytarze ekologiczne mają istotne znaczenie m.in. dla zachowania różnorodności biologicznej. W prawie polskim korytarze ekologiczne powinny być poddawane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczanych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody, a także za pomocą środków odnoszących się do ochrony gatunkowej. Tytułem przykładu zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra

Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz.2183 ze zm.) polegają m.in. na:

- tworzeniu i utrzymywaniu korytarzy umożliwiających migrację;
- zapewnianiu drożności cieków będących szlakami migracji, w tym budowie przepławek i kanałów, rozbiórce przeszkód oraz stałej konserwacji istniejących przepławek;
- instalowaniu przejść dla zwierząt pod i nad drogami publicznymi oraz liniami kolejowymi.

W granicach planu najbardziej wyodrębnia się korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym, łączący obszar węzłowy – Wybrzeże Bałtyku z obszarem – Zatoki Pomorskiej z wodami Zalewu Szczecińskiego. Położenie nadmorskie miasta Międzyzdroje oraz sąsiedztwo Zalewu Szczecińskiego oraz Wolińskiego Parku Narodowego decyduje o bogactwie fauny. Dotyczy to zwłaszcza zachowania łączności dwóch głównych kierunków migracji zwierząt: wzdłuż Bałtyku oraz wzdłuż Odry i Świny co ma istotne znaczenie dla ochrony fauny nie tylko Pomorza Zachodniego.

Szczególnego znaczenia nabiera ochrona naturalnych środowisk, m.in. wstecznej delty Świny, pasa nadmorskich terenów podmokłych i lasów oraz podmokłych terenów wzdłuż Zalewu. Wyraźnie jest to widoczne przy analizowaniu migracji ptaków oraz ekspansji nowych gatunków fauny.

Korytarze ekologiczne mogą mieć znaczenie głównie dla lokalnej fauny, ale również mogą pełnić swe funkcje łącznikowe na szczeblu ponadregionalnym.

Gmina Międzyzdroje pokrywa swym obszarem jeden z ważniejszych na Pomorzu fragmentów Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych, którym jest m.in. Świna łącząca wody Zatoki Pomorskiej z wodami Zalewu Szczecińskiego i Odry. Jest to korytarz ekologiczny o ponadregionalnym znaczeniu, głównie dla ryb, m.in. łososiowatych i innych dwuśrodowiskowych oraz ptaków w okresie migracji i zimowania. W korytarzu tym, jakim jest Zalew Szczeciński zę Świną i Starą Świną oraz z jez. Wicko Wielkie i Wicko Małe po części ma związek obszar planu.

Dla obszaru planu szczególnie istotnym jest wybrzeże Bałtyku obejmujące wody Bałtyku, plażę, tereny wydmowe i tereny nadmorskiej zieleni wysokiej w tym parkowej, które stanowi korytarz lokalny, ponadregionalny i ponadkrajowy.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie w znaczącym stopniu na drożność ponadregionalnego korytarza ekologicznego, w którym się znajduje. Ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na wolny od zabudowy prawie cały przybrzeżny pas terenu w sąsiedztwie Morza Bałtyckiego. Jest to teren otwarty z plażą i z pasmem wydym nadmorskich z zielenią wydmovą drzewiasto-krzewistą i też z zielenią urządzoną i zielenią projektowaną bez prawa zabudowy kubaturowej np. PG.17. W pasie tym, jak i na całym obszarze planu ustalenia ogólne i szczegółowe nakazują maksymalną ochronę zieleni wysokiej. W całym nadmorskim pasie na całej długości zostanie zachowana w dużej części zieleń wysoka. W stanie niezmienionym pozostanie sąsiadująca zieleń wydmowa. Więc będą się mogły swobodnie przemieszczać migrujące zwierzęta, w szczególności zróżnicowane gatunki ptaków.

Na całym obszarze planu nie będą lokalizowane obiekty wysokościowe z wyjątkiem terenu UTH.1, gdzie maksymalna wysokość zabudowy to 18 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 55 m n.p.t. (dotyczy istniejącego budynku). Mało korzystnym jest też dopuszczenie (zgodnie z przepisami prawa) lokalizacji urządzeń i budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym lokalizacji masztów i anten na potrzeby łączności przesyłu danych.

Ustalenie ogólne planu zakazuje prowadzenia nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych, zakazuje prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych oraz ustala likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich w ramach remontów i przebudowy sieciami kablowymi. Ustala się również możliwość przebudowy odcinków istniejących linii napowietrznych i kablowych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, przy czym napowietrzne odcinki linii można przebudowywać sieciami kablowymi.

W ustaleniach ogólnych nakazuje się utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych. W ogrodzeniach nieruchomości nakazuje się stosowanie rozwiązań umożliwiających migrację małych zwierząt. Ponadto maksymalna ochrona zieleni wysokiej i zieleni przybrzeżnej, poza tym wprowadzanie nowej zieleni przyczyni się do właściwego utrzymania korytarzy ekologicznych, a nawet po części może być zaczątkiem tworzenia nowych.

Stwierdza się także, że w wyniku realizacji ustaleń planu nie powinny wystąpić negatywne oddziaływania na korytarze ekologiczne sąsiednich obszarów dalszych m.in. Wolińskiego Parku Narodowego, czy też rezerwatu „Drożkowe Łąki”.

Powyższe i inne obostrzenia w obrębie planu z lokalizowaną raczej umiarkowaną wysoką generalnie do 18 m n.p.t. zabudową wczasową i usługową nie powinny pogorszyć dobrej drożności korytarzy lokalnych, regionalnych i ponadregionalnych. Ptaki będą mogły się swobodnie i bez zakłóceń przemieszczać regionalnymi i ponadregionalnymi korytarzami ekologicznymi.

Stwierdza się, że w wyniku realizacji ustaleń planu zostaną utrzymane w zasadzie w niezmienionym stanie istniejące korytarze ekologiczne obszaru planu, umożliwiające migrację różnorodnej fauny, w tym przede wszystkim awifauny i innych zwierząt.

### **3.20. Możliwość oddziaływania transgranicznego**

Biorąc pod uwagę lokalizację miasta i gminy Międzyzdroje w stosunku do położenia względem granic kraju, w tym granicy morskiej oraz zakres ustaleń nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego na środowisko.

Ze względu na odległość planu od granic sąsiednich państw oraz znikome negatywne oddziaływania ustaleń planu, stwierdza się, że realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała oddziaływaniem transgranicznym.

### **3.21. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych**

W granicach obszaru planu nie występują zakłady i instalacje oraz inne obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

W miejscowym planie nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących powodować wystąpienie poważnych awarii przemysłowych.

Przez teren objęty planem nie przebiegają szlaki komunikacyjne, po których odbywałby się transport substancji niebezpiecznych.

W planie nie przewiduje się składowania odpadów niebezpiecznych (wg wykazu zawartego w Ustawie o odpadach).

W celu ochrony przed poważnymi awariami plan nie wprowadza budowy nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla terenów sąsiednich, dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii.

Ustalone w planie rozwiązania przestrzenne, realizacyjne i techniczne odpowiadają wymaganiom określonym w przepisach ochrony środowiska.

Ponadto plan zakazuje lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczonej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep;
- funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych oraz stacji paliw;
- na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym dużych zbiorników paliw o poj. od 5 000 m<sup>3</sup> do 50 000 m<sup>3</sup> i większych;
- na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych i docelowo zapewniają zachowanie jakości życia mieszkańców oraz zapobiegają lub ograniczają negatywne oddziaływanie planu na życie i zdrowie ludzi.

Z kolei w wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi na obszarze planu i w strefie jego wpływu oraz nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska poza niewielkimi, których charakter jest typowy dla terenów przekształcanych urbanistycznie.

### **3.22. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Na rysunku planu została pokazana granica pasa technicznego brzegu wód morskich stanowiącego jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar planu znajduje się poza jej zasięgiem. Ponadto pokazano obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – 0,2%.

## **4. Działania zapobiegawcze**

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

Zgodnie z przepisami określonymi w *rozporządzeniu w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko (...)* opracowanie niniejsze sporządzane było równoległe z projektem planu, w ścisłej współpracy autorów prognozy oraz projektu planu.

W wyniku analizy projektu planu w fazie roboczej, ustalenia, które budziły zastrzeżenia zostały zweryfikowane. W ostatecznej wersji projektu zasadniczo nie występują rozwiązania mogące w znaczący niekorzystny sposób wpłynąć na środowisko obszaru zarówno lokalnie jak i w relacjach zewnętrznych.



Plan został opracowany w zgodzie z zasadami, których dotrzymanie zdecydowanie ograniczy niekorzystne tendencje w zmianach warunków środowiska. Nie określa się tym samym propozycji ustaleń sprzyjających ochronie środowiska, innych niż w przygotowanym projekcie planu.

Zmiany w zainwestowaniu terenu wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą miały negatywnego wpływu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego. Będzie to wpływ w miarę pozytywny.

W wyniku realizacji zapisów planu nie nastąpi istotne zaburzenie procesów, ani uszczuplenie ubogich zasobów przyrodniczych. Ustalenia planu nie wymagają kompensacji przyrodniczej w zakresie funkcjonowania i jakości zbiorowisk roślinnych.

Dokument, jakim jest plan wprowadza ograniczenia w korzystaniu ze środowiska, pozwalające na łagodzenie ewentualnych zagrożeń środowiska, związanych z wdrażaniem jego ustaleń.

Ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych planem służą przyjęte rozwiązania, a zwłaszcza ustalenia zawarte w projekcie planu, do których m.in. należą:

- parametry dot. powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni oraz intensywności zabudowy;
- dopuszczenie w UTH, UT, PG w wolnych przestrzeniach publicznych lokalizacji zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej w TT;
- w terenach KD.L, KD.D, KD.P oraz KS ustala się w zależności od potrzeby lokalizację zieleni ulicznej.

W ramach zasad przekształceń układu funkcjonalnego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych ustala się:

- podstawowym przeznaczeniem obszaru są tereny i obiekty służące wypoczynkowi, rozrywce i rekreacji, tereny rekreacyjne i sportowe, tereny zieleni, infrastruktura na potrzeby wykorzystania energii wód geotermalnych, zasobów gazu i rozbudowy bazy rekreacyjno-wypoczynkowej,
- lokalizację zakładu górniczego – na rzecz pozyskiwania energii wód geotermalnych w celach rekreacyjnych, balneologicznych i grzewczych, w tym możliwość lokalizacji odwiertów,
- rozbudowę bazy turystycznej i infrastruktury towarzyszącej, w tym bazującej na energii wód geotermalnych,
- tereny komunikacji – na potrzeby obsługi ruchu turystycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- zagospodarowanie części terenu zieleni jako parku leśnego (ścieżki, miejsca wypoczynku, infrastruktura techniczna),
- tereny dla potrzeb powszechnych, w tym dla lokalizacji strategicznego parkingu.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep;
  - garaży blaszanych lub wykonanych z innego materiału, nietrwale związanych z terenem i sposobem jego zagospodarowania;
  - funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych oraz stacji paliw.
- Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym dużych zbiorników paliw o poj. od 5 000 m<sup>3</sup> do 50 000 m<sup>3</sup> i większych.
  - Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ochrona środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa powodujące przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
- 4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy i terenów zieleni;
- 5) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych;
- 6) wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu;
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
- 8) respektowanie ustaleń w zakresie ochrony środowiska stosownych decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, w ogrodzeniach nieruchomości stosowanie rozwiązań umożliwiające migrację małych zwierząt.

Dla części obszaru objętego planem, znajdującego się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), obowiązuje procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na położenie części obszaru planu w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019), ustala się zakaz realizacji działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary ochrony.

Zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczalnej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

W rozwiązaniach budowlanych należy uwzględnić minimalizację oddziaływania akustycznego od przyległych terenów komunikacyjnych.

Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

Dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie poza okresem lęgowym, w celu realizacji ustaleń planu oraz na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu.

Dla całego obszaru planu objętego proponowaną do ustanowienia wielkoobszarową formą ochrony dziedzictwa kulturowego i wartościowych walorów krajobrazu – obszarem kulturowo-krajobrazowym pn. „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” (OKK-30), do czasu ustalenia zasad ochrony wprowadza się poprzez inne ustalenia planu:

- ochronę walorów kulturowo–krajobrazowych;
- utrzymanie i eksponowanie otwarc krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów przyrodniczych.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

- Na obszarze planu prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – 0,2%
- Odległość projektowanych budynków od wskazanych terenów leśnych powinna uwzględniać warunki przepisów odrębnych.
- Północna część obszaru planu znajduje się w granicach pasa ochronnego, w bezpośrednim sąsiedztwie z odlądową granicą pasa technicznego brzegu wód morskich. Dla pasa nadbrzeżnego oznaczonego na rysunku planu jako pas ochronny, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych. Wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z przyległych akwenów, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych na akwen w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji świateł znaków nawigacyjnych.
- Na obszarze objętym planem obowiązują określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przylorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.
- Nieeksploatowane ujęcia wody podziemnej należy zlikwidować i zabezpieczyć przed migracją czynników zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wytycznymi lub przepisami odrębnymi.
- Dopuszcza się dalsze funkcjonowanie eksploatowanych ujęć wody podziemnej, w tym jako ujęcia awaryjne przewidziane do eksploatacji w warunkach specjalnych przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
- Na obszarze objętym planem nie występują w rozumieniu przepisów odrębnych osuwiska i obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi.
- Na obszarze planu nie ustala się obszarów i obiektów objętych szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- W planie w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono:
  - 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o parametrach w przedziale  $\varnothing 25 \text{ mm} \div \varnothing 250 \text{ mm}$ ;
  - 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
  - 3) uwzględnienie i realizację nowych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi – poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym – dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:

- 1) wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego dla ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości;
- 4) parametry projektowanej sieci kanalizacyjnej –  $\varnothing 80 \text{ mm} \div \varnothing 1000 \text{ mm}$ ;
- 5) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 6) dla obiektów lub ich części o rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 7) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji drogowej i parkingów bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 8) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych w obszarze w granicach planu z możliwością dopuszczenia na podstawie przepisów odrębnych odstępstw w zakresie wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, wód z przelewów kanalizacji deszczowej oraz wód chłodniczych do wód powierzchniowych lub do ziemi, w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk i plaż publicznych nad wodami.
  - W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
    - 1) obowiązek stosowania wstępnej segregacji odpadów komunalnych u źródła i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
    - 2) zasadę lokalizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, umożliwiających ich segregację, na każdym terenie elementarnym, którego sposób użytkowania generuje powstawanie odpadów.
  - W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, projektowanej, przebudowywanej i remontowanej infrastruktury elektroenergetycznej z dopuszczeniem utrzymania, przebudowy i remontów istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury elektroenergetycznej;
    - 2) zasilanie wszystkich obiektów i urządzeń na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci kablowych średniego i niskiego napięcia;
    - 3) możliwość rozbudowy, przebudowy i dostosowania istniejących stacji transformatorowych do potrzeb nowoprojektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
    - 4) możliwość budowy, poza terenami TT stacji transformatorowych, w tym wbudowanych w budynkach lub jako urządzeń podziemnych, dopuszczalnych również poza liniami regulacyjnymi zabudowy;
    - 5) możliwość przebudowy infrastruktury kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, przy czym napowietrzne odcinki linii można przebudowywać wyłącznie przez ich skablowanie;
    - 6) likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich w ramach remontów i przebudowy sieciami kablowymi;
    - 7) zapewnienie w zagospodarowaniu terenów możliwości dostępu oraz dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii.
  - W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - 1) zaopatrzenie w gaz wyłącznie z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej;
    - 2) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą, minimalna średnica sieci gazowej –  $\varnothing 25 \text{ mm}$ ;
    - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
    - 4) w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku takiej możliwości lub uzasadnionej innymi względami potrzeby na terenach przyległych do pasów drogowych, należy rezerwować obszar terenu pod ułożenie sieci gazowej, z uwzględnieniem stref kontrolowanych po obu stronach osi gazociągów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 5) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
    - 6) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe.
  - W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
    - 1) zasilanie obiektów z lokalnych źródeł ciepła w oparciu o gaz, paliwa płynne i energię elektryczną, inne niepowodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza oraz wspomaganie systemów podstawowych źródłami energii odnawialnej;
    - 2) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych.
  - W zakresie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej ustala się:

- 1) utrzymanie i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, jako kablowych w kanalizacji teletechnicznej;
  - 2) przebudowę i skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
  - 3) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli służących funkcjonowaniu i rozbudowie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, w tym lokalizację masztów i anten na potrzeby łączności i przesyłu danych.
- Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:
    - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych w terenach UTH.1 – UTH.6, UTH.8 – UTH.9, UTH.15 i UTH.15a oraz w terenach UT. 7, UTH.11, UTH.11a, UT.15, UT.15a, PG/UTH.16 i PG/UTH.16a,
    - zakaz grodzenia elementami betonowymi w TT.1 – TT.6,
    - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z podstawową techniczną funkcją terenu w TT.1 – TT.6,
    - powierzchnia terenu poza zabudową, fundamentami i niezbędną komunikacją wewnętrzną naturalna, biologicznie czynna, dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w granicach terenów TT.1 – TT.6,
    - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w PG.17 z wyłączeniem obiektów na potrzeby infrastruktury pozyskiwania energii ze źródeł geotermalnych,
    - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy od  $PZ = 0,2$  do  $0,3$  w terenach UTH.2, UTH.4, UTH.5, UT.10, UT.12, UTH.12a, UT.14, PG/UTH.16 i 16a – generalnie w planie maksymalny wskaźnik zabudowy kształtuje się od  $PZ = 0,2$  do  $PZ = 0,5$  w jednym przypadku,
    - umiarkowanie korzystny minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,4$  w terenach: UTH.2, UTH.3, UTH.4, UTH.6, UT.10, UT.12, UTH.12a, UT.14, PG/UTH.16, PG/UTH.16a, oraz najwyższy ponad  $0,9$  w terenie PG.17, generalnie minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie na poziomie od  $TZ = 0,2$  do  $TZ = 0,5$  w jednym przypadku,
    - maksymalna wysokość zabudowy: od 4 do 6 i do 18 kondygnacji nadziemnych w jednym przypadku istniejącego budynku, przeważać będzie 5-6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 16 - 20$  m n.p.t.

W ustaleniach dotyczących terenów komunikacji KD.L, KD.D., KD.P i KS korzystnym jest nakaz w zagospodarowaniu terenu uwzględnienia zieleni urządzonej. We wszystkich terenach KD.P. obowiązuje zagospodarowania o charakterze ruchu uspokojonego.

Przyjęte powyższe ustalenia i sugerowane rozwiązania służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych planem.

#### **4.2. Rozwiązania alternatywne**

W niniejszym dokumencie nie przewidziano dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikających z ustaleń planu - sposobów zagospodarowania i zainwestowania, gdyż zastosowane rozwiązania planistyczne były na bieżąco konsultowane, w ramach współpracy zespołów autorskich obu opracowań.

W trakcie sporządzania planu przeprowadzane były analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego planem. W związku z tym dokonanie wyboru rozwiązań alternatywnych nastąpiło już generalnie na etapie projektowym.

Podczas prac nad projektem planu kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju, dążąc do stworzenia jak najlepszych warunków dla środowiska przyrodniczego, przy jednoczesnej ochronie zasobów naturalnych i środowiska.

W planie szczegółowo wykorzystano prawidłowe możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym.

Ustalenia planu wprowadzając zasady zrównoważonego rozwoju uniemożliwiają chaotyczny rozwój terenów, uwzględniając cechy wyspy Wolin i delty wstecznej Świny oraz gminy Międzyzdroje.

Jako rozwiązania alternatywne zaproponować można rezygnację z lokalizowania nowej zabudowy służącej wypoczynkowi, rozrywce i rekreacji, rezygnację z terenów rekreacyjnych i sportowych, a także rezygnację z infrastruktury na potrzeby wykorzystania energii wód geotermalnych, zasobów gazu i rozbudowy bazy rekreacyjno-wypoczynkowej, rezygnację z lokalizacji zakładu górnictwa – pozyskiwania energii wód geotermalnych w celach rekreacyjnych, balneologicznych i grzewczych, w tym możliwość lokalizacji odwiertów, a w konsekwencji z lokalizacji zaplecza i obsługi komunikacji samochodowej - parkingu.

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

Analizowany projekt planu nie zawiera rozwiązań wskazujących na możliwość zaistnienia kompensacji przyrodniczej.

W planie nie przewiduje się większych negatywnych oddziaływań, stąd nie zachodzi konieczność zastosowania kompensacji przyrodniczej.

#### **5. Formy użytkowania terenu**

„Prawo ochrony środowiska” w art. 72 mówi, iż „...w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia”. Wielkość i zróżnicowanie typów projektowanego w planie przeznaczenia terenów wynika z istniejącego stanu zagospodarowania i uchwały w sprawie planu oraz propozycji wyrażonych przez wnioskodawców, właścicieli działek i konieczności zaspokojenia podstawowych standardów obsługi mieszkańców.

Ustalenia planu w dostatecznym stopniu dbają o zachowanie równowagi pomiędzy elementami struktur ekosystemów miejskich. W terenach elementarnych z zabudową wypoczynkową, z ośrodkami wypoczynkowymi czy też z w terenach lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury oraz w terenach komunikacji, terenie parkingu przewidywane jest pozostawienie lub zachowanie, minimum 20 i 25% powierzchni biologicznie czynnej w trzech terenach elementarnych o symbolach UTH.1, UT.7, UTH.8, to jest w zabudowie usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem, a w pozostałych terenach minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna będzie generalnie na poziomie 30-50%.

#### **6. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji planu**

Obecnie na obszarze omawianego planu w jego centralnej i południowej części dominuje dość zwarte zadrzewienie o charakterze leśnym bez zainwestowania kubaturowego. Część północna obszaru planu jest w znacznej części zainwestowana ośrodkami wypoczynkowymi.

Ponadto obszar planu jest w miarę atrakcyjnie położony w obrębie miasta Międzyzdroje i leży niemal bezpośrednio nad Bałtykiem w odległości około 130 m od morza i szerokiej jego piaszczystej plaży.

W związku z powyższym obszar ten podlega i będzie podlegał, zapewne dalszej przyspieszonej, urbanizacji, a brak nowego planu skutkował będzie wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, niekoniecznie skoordynowanych ze sobą i prowadzących w ten sposób do zagrożenia przede wszystkim zasobów przyrodniczych, zagrożenia wód powierzchniowych i podziemnych i jego walorów krajobrazowych, w tym także istniejącej szaty roślinnej i ponadregionalnego korytarza ekologicznego (np. w wyniku uzyskania decyzji na podstawie istniejącego budynku wysokiego 0 UTH.1).

W uzasadnieniu wraz z analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu podaje się, że: plan został wywołany na podstawie koncepcji rozpoznania i wykorzystania wód geotermalnych w Międzyzdrojach (EKO-LIFE Wrocław, lipiec 2013). Podstawowym celem realizacji zamierzenia jest podniesienie standardu wczasowo-turystycznego miejscowości Międzyzdroje. Dla potrzeb realizacji omawianego przedsięwzięcia zarezerwowano teren w zachodniej części miasta, co daje możliwość ulokowania zarówno zakładu górniczego, jak i infrastruktury korzystania z wód termalnych. Na podstawie wstępnych badań, wykazano, że głębokość przyszłego otworu eksploatacyjnego (jak i otworu zatłaczającego) wynosić będzie ok. 1800-2000 m, natomiast temperatura pozyskiwanych wód geotermalnych od 36 do 75 stopni. Na pozostałej części obszaru zaplanowano, zgodnie z kierunkami studium, zabudowę usługową, usług turystycznych, mieszkaniowo-hotelowych, mieszkaniowych oraz niezbędnych terenów zielonych i parkingowych. Przedmiotem planu będzie również wprowadzenie ładu przestrzennego związanego z zagospodarowaniem obszaru planu i dostosowaniem do nowej Strategii Rozwoju Gminy Międzyzdroje, przyjętej Uchwałą Nr XLIX/485/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lutego 2014 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Międzyzdroje na lata 2014-2025. Przedmiotowa uchwała jest dla rozwoju miasta rzeczą istotną, gdyż przez poszerzenie dopuszczalnego wachlarza funkcji i zwiększenie parametrów zabudowy doprowadzi do zwiększenia wartości działek, a tym samym wzrostu dochodów gminy z podatku pobieranego w przyszłości na obszarze objętym planem, natomiast możliwość ulokowania zarówno zakładu górniczego, jak i infrastruktury korzystania z wód termalnych spowoduje podniesienie standardu wczasowo-turystycznego miejscowości Międzyzdroje oraz nowe miejsca pracy. W związku z powyższym podaje się, że zasadnym jest przystąpienie do opracowania planu i jego uchwalenia.

Ponadto brak planu może opóźnić kompleksowe rozwiązania modernizacji i nowej infrastruktury technicznej, prowadząc do wzrostu zagrożenia zanieczyszczeniem wód gruntowych.

Innym scenariuszem w przypadku braku realizacji planu będzie pozostawienie dotychczasowego użytkowania, bez przeprowadzenia nowych inwestycji, bądź zagospodarowanie zgodne z obowiązującym Studium i projektem planu miejscowego.

W przypadku niezrealizowania ustaleń planu, stan środowiska przyrodniczego omawianego obszaru pozostanie niezmieniony. Tereny zadrzewione, na których planuje się rozwój zabudowy wypoczynkowej, rekreacyjnej i apartamentowej, lokalnie pensjonatowej pozostaną nadal obszarami zadrzewionymi o symbolu Bz – jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

Ponadto zakłada się także, iż w wyniku funkcjonowania obecnych terenów pozostałe elementy środowiska tj.: szata roślinna, fauna, zasoby naturalne, gleby i powierzchnia ziemi oraz wody powierzchniowe i podziemne nie ulegną zmianom.

Podsumowując stwierdza się, że brak realizacji ustaleń planu spowoduje utrzymanie istniejącego stanu środowiska, aktualnie względnie dobrego, jeszcze mało przekształconego przy możliwym zagrożeniu w wynikającym z realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

#### **7. 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 w dostępie do 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 – Best Available Techniques).

#### **8. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień planu**

W odniesieniu do projektu planu, po jego uchwaleniu, będzie miał zastosowanie art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku powyższych przepisów niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie czasowym wynikającym z tego przepisu. Stosowne analizy powinny być poszerzone o analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjne w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

Ocenie skutków realizacji postanowień planu służyć może system pomiarów i ocen stanu środowiska objęty państwowym monitoringiem środowiska, którego podstawowym zadaniem jest dostarczenie informacji o aktualnym stanie środowiska i stopniu zanieczyszczenia jego poszczególnych komponentów, w tym w szczególności w zakresie:

- przyrody;
- jakości gleb i ziemi;
- zmian stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych;
- poziomu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego;
- hałasu;
- poziomu promieniowania elektromagnetycznego;
- gospodarowania odpadami.

Badania prowadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska pozwolą ocenić zmiany zachodzące w stanie środowiska wywołane między innymi realizacją zadań podjętych w projekcie planu.

## VII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej prognozą) sporządzana została na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. W art. 46 mówi się, że przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają m.in. projekty planów zagospodarowania przestrzennego, dla których sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko.

Niniejsze opracowanie wykonano na potrzeby projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodziczki, obejmującego obszar położony w zachodniej części miasta, podjętego na podstawie Uchwały Nr XXX/296/17 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu (zwanego dalej planem).

Przedmiotem ustaleń planu jest określenie, zgodnie z zasadami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kierunków przekształceń funkcjonalnych, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych opracowaniem.

Zakres merytoryczny opracowania obejmuje wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego terenu.

Granice opracowania planu ustalono na załączniku nr 1 do uchwały w sprawie planu, stanowiącym rysunek planu w skali 1: 1 000 oraz na załączniku nr 2, stanowiącym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje”. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 34,7 ha.

W prognozie dokonano analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Opracowanie składa się z części graficznej – mapa „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego Polną, Adama Wodziczki” oraz części tekstowej zawierającej również mapy i rysunki.

Przedmiotowy plan sporządzono w oparciu o „Opracowanie ekofizjograficzne” wykonane dla powyższego obszaru w czerwcu/listopadzie 2019 r.

W zapisach planu zostały również uwzględnione ustalenia podstawowego dokumentu planistycznego, jakim jest aktualnie obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje” przyjęte po zmianie Uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 czerwca 2018 r. Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu przeanalizowano również inne uwarunkowania formalno-prawne.

Plan miejscowy opracowany został w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W prognozie przeanalizowano zgodność planu z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

Analizom poddano istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany stanu w przypadku braku realizacji planu.

W zasadniczej części prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko opisano przewidywane, ewentualne przekształcenia środowiska następujące na skutek:

- realizacji sformułowanych w projekcie planu zapisów, mających wpływ na przekształcenia środowiska,
- realizacji zawartych w projekcie planu rozwiązań zmierzających do minimalizacji negatywnych zjawisk.

Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów elementarnych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie terenów.

W planie ustalono zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów, w tym:

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ”,
- wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”.
- minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”,
- maksymalną wysokość zabudowy „HZ”,

W planie zdefiniowano podstawowe pojęcia związane z ochroną i kształtowaniem środowiska oraz ustalono zasady w zakresie m.in.: ochrony środowiska.

W granicach planu z wyjątkiem niewielkiej części południowo-wschodniej występuje obszar chroniony w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody o nazwie specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH 320019).

Na obszarze opracowania w części północnej występują ośrodki wypoczynkowe a w części południowej i środkowej występuje zwarty kompleks drzewiasto-krzewiasty bez zabudowy kubaturowej.

Na obszarze planu ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) **UTH** – tereny intensywnej zabudowy usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem oraz usług towarzyszących;
- 2) **UT** – tereny usług i obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem, w tym teren kempingu oraz usług towarzyszących;
- 3) **PG** – tereny lokalizacji infrastruktury na potrzeby pozyskiwania i wykorzystania energii geotermalnej;
- 4) **TT** – tereny techniczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 5) **KD i KS** – tereny komunikacji – dróg publicznych, ciągów komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i pieszo-rollerowej, terenów zaplecza i obsługi komunikacji, w tym:
  - a) **KD.L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - b) **KD.D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - c) **KD.P** – tereny dróg publicznych – ogólnodostępnych placów, ciągów pieszo-jezdnych, komunikacji pieszej i rowerowej,
  - d) **KS** – teren zaplecza i obsługi komunikacji – parking.

Kategoria przeznaczenia terenu oznacza główną funkcję terenu, co nie wyklucza lokalizacji jako uzupełniających i niekolidujących z tą funkcją obiektów i urządzeń infrastruktury towarzyszącej, w tym infrastruktury technicznej, parkingów, tymczasowych obiektów usługowych, innych usług towarzyszących oraz obiektów małej architektury przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.

Dla terenów tych ustalono przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia zostały sformułowane na dwóch poziomach: ogólne obowiązują na całym obszarze planu, natomiast szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych.

Przeprowadzona analiza, a następnie w zależności od charakteru oraz dominacji prognozowanych oddziaływań zakwalifikowano poszczególne tereny do odpowiedniej kategorii skutków. Są to:

- umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko,
- równowaga pozytywnych i negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko,
- mało korzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko,
- możliwe niekorzystne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko,

Ustalenia planu nie mogą być kolizyjne w szczególności do obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty o nazwie „Wolin i Uznam” (PLH320019) w granicach, którego znajduje się prawie cały obszar opracowania, a także w stosunku do sąsiadujących obszarów Natura 2000, m.in. obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Delta Świny” (PLB320002) i dalszych obszarów Natura 2000: od strony morza – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pomorska” (PLB990003) i obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” (PLH990002), a od strony Zalewu Szczecińskiego – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” (PLB320009) i obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”(PLH320018).

Poza powyższymi sąsiadującymi formami ochrony przyrody, obszar planu znajduje się w obrębie projektowanego Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego o nazwie „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” OKK-30.

Dokonano także opisowej szczegółowej analizy wszystkich możliwych skutków środowiskowych i trendów zmian w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska, dóbr materialnych i zdrowia ludzi.

Wyniki przeprowadzonych analiz i ocen znalazły odzwierciedlenie w części graficznej, która została wykonana na rysunku planu.

Zastosowany sposób oceny oddziaływań ma umożliwić łatwą identyfikację przedsięwzięć stanowiących potencjalnie największe zagrożenie dla środowiska. Należy jednocześnie zastrzec, że porównywanie ilościowe, a tym bardziej próby wzajemnej kompensacji wskazań pozytywnych i negatywnych, w ramach planu lub w porównaniu do innych planów miejscowych, w celu ustalenia czy plan jest mniej lub bardziej „przyjazny dla środowiska” jest nieuprawnione.

W granicach planu realizacja ustaleń planu spowoduje zarówno pozytywne jak i negatywne zmiany w środowisku tych jednostek.

Po przeanalizowaniu istniejącego użytkowania powierzchni ziemi oraz środowiska przyrodniczego w granicach planu oraz istniejącego środowiska w jego otoczeniu – stwierdzono, iż realizacja ustaleń planu nie będzie źródłem ujawniania się skutków negatywnych w stopniu degradującym, a zwłaszcza dewastujących najważniejsze elementy środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Obszar planu znajduje się poza zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich.



Na rysunku planu została pokazana granica pasa technicznego brzegu wód morskich stanowiącego jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar planu znajduje się poza jej zasięgiem. Pokazana została też granica pasa ochronnego brzeg wód morskich, w której znajduje się zainwestowana północna część obszaru planu.

Ponadto pokazano też obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – 0,2%.

Realizacja ustaleń planu w poszczególnych terenach elementarnych spowoduje w ich granicach utratę i dewastację części powierzchni biologicznie czynnej, dość ważnego naturalnego elementu środowiska.

Umiarkowanie korzystny minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,4$  wystąpi w terenach: UTH.2, UTH.3, UTH.4, UTH.6, UT.10, UT.12, UTH.12a, UT.14, PG/UTH.16, PG/UTH.16a oraz najwyższy ponad 0,9 w terenie PG.17, generalnie minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie na poziomie od  $TZ = 0,2$  do  $TZ = 0,5$  w jednym przypadku.

Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach planu będzie od  $PZ = 0,2$  do 0.3 w terenach UTH.2, UTH.4, UTH.5, UT.10, UT.12, UTH.12a, UT.14, PG/UTH.16 i 16a – generalnie w planie maksymalny wskaźnik zabudowy kształtuje się od  $PZ = 0,2$  do  $PZ = 0,5$  w jednym przypadku.

W wyniku realizacji ustaleń planu maksymalna wysokość zabudowy kształtować się będzie: od 4-6 i do 18 kondygnacji nadziemnych w jednym przypadku (budynek istniejący), przeważać będzie 5-6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż  $HZ = 16 - 20$  m n.p.t.

W ustaleniach dotyczących terenów komunikacji KD.L, KD.D., KD.P i KS korzystnym jest nakaz w zagospodarowaniu terenu uwzględnienia zieleni urządzonej. We wszystkich terenach KD.P. obowiązuje zagospodarowanie o charakterze ruchu uspokojonego.

Przyjęte powyższe ustalenia i sugerowane rozwiązania służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych planem.

Teren objęty planem od strony wschodniej znajduje się w dalszym sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 102) – obszaru zagrożonego zanieczyszczeniami wód, dla której to strefy obowiązują zasady ustalone w "Dokumentacji hydrogeologicznej dla ustalenia obszarów ochronnych GZWP nr 102. Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na wody Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Czwartorzędowych (istotne z punktu widzenia obowiązku ochrony) mogących powstać w wyniku nieznaczących zmian stosunków wodnych. Nie przewiduje się też wpływu na jakość wód podziemnych i retencji wodnej.

Ponadto zgodnie ze Studium gminy teren objęty planem położony jest częściowo w rejonie wskazanym pod geotermię, co da możliwość zlokalizowania zarówno zakładu górniczego, jak i infrastruktury korzystania z wód termalnych. Realizacja ustaleń terenów elementarnych nie będzie miała wpływu na powyższe formy ochrony zasobów użytkowych środowiska.

Pełna realizacja ustaleń planu nie powinna być związana z oddziaływaniem skutków negatywnych na wody powierzchniowe i wody gruntowe w granicach planu i terenów sąsiednich.

Ustalenia ogólne planu w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych ustalają:

- 1) wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej oraz stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego dla ścieków sanitarnych i wód opadowych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające lub zagospodarowanie w granicach własnej nieruchomości;
- 4) zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 5) dla obiektów lub ich części o rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 6) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji drogowej i parkingów bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 7) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych w granicach planu z możliwością dopuszczenia na podstawie przepisów odrębnych odstępstw w zakresie wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, wód z przelewów kanalizacji deszczowej oraz wód chłodniczych do wód powierzchniowych lub do ziemi, w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk i plaż publicznych nad wodami.

Korzystne jest też ustalenie planu dopuszczające odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz parkingów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem.

Przewidywany system odprowadzenia wód opadowych jest umiarkowanie korzystny dla środowiska.

Nie przewiduje się, aby zapisy planu miały znaczący negatywny wpływ na stan wód powierzchniowych poza jego obszarem.

Bezpośrednim efektem realizacji ustaleń planu będzie mało znacząca zmiana walorów estetycznych krajobrazu, zmiana typu ekosystemu, częściowa likwidacja biotopów i nisz ekologicznych w miejscach, które zostaną zajęte pod zainwestowanie.

Do ustaleń umiarkowanie korzystnych, obniżających ujemne skutki realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i krajobraz należą wszystkie ustalenia dotyczące udziału powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – maksimum od 30% do 40 i w jednym przypadku do 50% (UTH i UT) oraz min. 30% - 50% powierzchni biologicznie czynnej. Wyjątkowo niekorzystna dla środowiska przyrodniczego jest powierzchnia zabudowy max. 50% przy wskaźniku 20% powierzchni biologicznie czynnej (dotyczy jednak wyłącznie jednego terenu elementarnego UTH.1).

Realizacja ustaleń planu dla części terenów, przy korzystnych warunkach gruntowo-wodnych pod zabudowę, jakie w ich obrębie występują, obniży w pewnym stopniu negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko przyrodnicze wydzielonych terenów oraz na otoczenie.

Ograniczenie udziału powierzchni zabudowanych do powierzchni terenów elementarnych oraz zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych – min. 30 - 50% w terenach zabudowy UTH i UT spowoduje też, że zaistnieją umiarkowanie korzystne warunki dla wprowadzenia m.in. zróżnicowanej zieleni i w konsekwencji realizacja ustaleń planu przyczyni się w pewnym stopniu do podwyższenia wartości biocenotycznej obszaru planu, poprzez stworzenie miejsc do bytowania i żerowania określonych gatunków fauny. W konsekwencji też może nieznacznie wzrosnąć różnorodność biologiczna flory, a także fauny w granicach planu.

Na terenie objętym planem korzystnym dla środowiska jest wyznaczenie terenów zieleni urządzonej o symbolu PG.14a, PG.17 lub z dużym udziałem zieleni PG/UTH.16 i PG/UTH.16a. Tereny zieleni urządzonej przeznacza się na tereny parku leśnego z lokalizacją infrastruktury na potrzeby geotermii i rekreacji. Dopuszcza się budowę obiektów infrastrukturalnych i infrastruktury na potrzeby pozyskiwania energii ze źródeł geotermalnych, o ile takie zostaną stwierdzone w wyniku badań. Infrastruktura na potrzeby wykorzystania energii wód geotermalnych jest jednym z podstawowych przeznaczeń obszaru planu. W planie zakłada się lokalizację zakładu górniczego, zakłada się pozyskiwanie energii wód geotermalnych w celach rekreacyjnych, balneologicznych i grzewczych, w tym możliwość lokalizacji odwiertów. Na terenie PG.17 - zieleni parkowej – parku leśnego nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów na potrzeby infrastruktury pozyskiwania energii ze źródeł geotermalnych. Na terenie dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej, elementów urządzenia i wyposażenia terenu, ciągów pieszych i rowerowych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla tej kategorii jest niedopuszczalne.

W granicach obszaru planu w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowane są przedsięwzięcia są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przy planowanej realizacji należałoby uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z w/w rozporządzeniem i art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Dla części obszaru objętego planem, znajdującej się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (PLH 320019), obowiązuje procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony (lub nie) przez organ właściwy do wydania takiej decyzji w oparciu o uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ze względu na położenie części obszaru planu w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (PLH 320019), ustala się w planie zakaz realizacji działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary ochrony.

Zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dozwolonych norm uciążliwości poza terenem dopuszczonej lokalizacji funkcji generującej uciążliwość oraz poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

W rozwiązaniach budowlanych należy uwzględnić minimalizację oddziaływania akustycznego od przyległych terenów komunikacyjnych.

Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich.

W granicach planu dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie poza okresem lęgowym, w celu realizacji ustaleń planu oraz na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz w sytuacjach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa użytkowników terenu i terenów sąsiednich oraz innymi zagrożeniami związanymi ze stanem drzewostanu.

Dla całego obszaru planu objętego proponowaną do ustanowienia wielkoobszarową formą ochrony dziedzictwa kulturowego i wartościowych walorów krajobrazu – obszarem kulturowo-krajobrazowym pn. „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” (OKK-30), do czasu ustalenia zasad ochrony wprowadza się poprzez inne ustalenia planu:

- ochronę walorów kulturowo-krajobrazowych;
- utrzymanie i eksponowanie otwarc krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych.

Na terenach komunikacji drogowej - KD i obsługi komunikacji - KS korzystne są ustalenia dopuszczające lokalizację zieleni przyulicznej. Wzdłuż każdej ulicy i na parkingu ustalenia nakazują uwzględnienie zieleni urządzonej i nasadzeń drzew.

Respektowane powyższe dopuszczenia powinny pozytywnie wpłynąć zarówno na stan i funkcjonowanie roślinności jak i świat zwierząt, krajobraz, powietrze atmosferyczne oraz klimat, pozwoli to na ochronę ważnych elementów przyrodniczych obszaru, nie objętych ochroną prawną.

Do przyjaznych ustaleń planu w jego środowisku należą ustalenia szczegółowe, które dla terenów elementarnych ustalają:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych w terenach UTH.1 – UTH.6, UTH.8 – UTH.9, UTH.15 i UTH.15a oraz w terenach UT. 7, UTH.11, UTH.11a, UT.15, UT.15a, PG/UTH.16 i PG/UTH.16a,
- zakaz grodzenia elementami betonowymi w TT.1 – TT.6,
- zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z podstawową techniczną funkcją terenu w TT.1 – TT.6,
- powierzchnię terenu poza zabudową, fundamentami i niezbędną komunikacją wewnętrzną naturalną, biologicznie czynną, dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej w granicach terenów TT.1 – TT.6
- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej w PG.17.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- parkingów dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep;
- garaży blaszanych lub wykonanych z innego materiału, nietrwale związanych z terenem i sposobem jego zagospodarowania;
- funkcji produkcyjnych oraz usług motoryzacyjnych związanych z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych oraz stacji paliw.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym dużych zbiorników paliw o poj. od 5 000 m<sup>3</sup> do 50 000 m<sup>3</sup> i większych.

Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ochrona środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z ustaleniami planu, realizowana będzie poprzez:

- 1) wykorzystanie systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa powodujące przekraczanie norm zanieczyszczenia powietrza i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza;
- 4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy i terenów zieleni;
- 5) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych;
- 6) wykorzystanie powstałych w wyniku realizacji inwestycji mas ziemnych dla kształtowania własnego terenu;
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem minimalizowania ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
- 8) respektowanie ustaleń w zakresie ochrony środowiska stosownych decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych, w ogrodzeniach nieruchomości stosowanie rozwiązań umożliwiających migrację małych zwierząt.

Bardzo istotnym ustaleniem planu mającym duże pozytywne znaczenie jest ustalenie zakazujące w planie lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Ponadto realizacja ustaleń planu nie powinna wprowadzić większych znaczących zmian w dotychczasowym stanie środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza i hałasu. W tym przypadku ustalenia szczegółowe w terenach komunikacji drogowej wprowadzają m.in. zieleń towarzyszącą prawie wszystkim ciągom komunikacyjnym.

Korzystne są też ustalenia ogólne planu w zakresie obsługi telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, które ustalają:

- utrzymanie i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, jako kablowych w kanalizacji teletechnicznej,
- przebudowę i skablowanie odcinków istniejących linii napowietrznych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- zakaz prowadzenia nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się dalszego znaczącego negatywnego oddziaływania obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na stan środowiska przyrodniczego obszaru planu.

Na przedmiotowym obszarze nie stwierdzono występowania gatunków roślin podlegających prawnej ochronie. Nie występują tu także siedliska objęte ochroną na mocy Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000. Na obszarze planu stwierdzono gatunki fauny, głównie ptaków prawnie chronionych będących na przelotach lub odpoczywające, nie lęgowe, które przy sporządzaniu planu były brane pod uwagę.

Na obszarze objętym planem uwzględniono obowiązujące określone przepisami odrębnymi ograniczenia w korzystaniu z wód wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:

Z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych.

W obszarze planu nie występują obiekty i strefy ochrony konserwatorskiej. Na obszarze planu nie ustala się obszarów i obiektów objętych szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wywierała negatywnego wpływu na dobra kultury materialnej. Ochronę dóbr kultury materialnej regulują odrębne przepisy, zawierające zasady i warunki ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów chronionych prawem.

Efektywna egzekucja projektowanych zapisów planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie skutków oddziaływania wprowadzanych zmian na środowisko.

Należy podkreślić, że wypadkowa ocena planu jest w miarę pozytywna, gdyż podstawową zasadą zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania było „dopasowanie” projektowanych jednostek planistycznych do układu lokalnej osnowy ekologicznej.

Ponadto projektowane zagospodarowanie spowoduje wzrost funkcjonalności obszaru opracowania z jednoczesnym uporządkowaniem ruchu komunikacyjnego i innej infrastruktury technicznej. W efekcie uchwalenia planu wzrośnie funkcjonalność przedmiotowego obszaru.

Dla graficznego przedstawienia projektowanych ustaleń planistycznych wykorzystano rysunek planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodczicki z naniesionymi skutkami oddziaływań (mapa nr 2).

Opracowanie:

Mikołaj Horniatko - Szczecin, grudzień 2019/styczeń 2020 r.

**Załączniki kartograficzne** (wydruki w skali 1:50 000, 1:1000)

Mapa nr 1. Powiązania przyrodnicze miasta Międzyzdroje, w tym obszaru opracowania z otoczeniem, skala 1:50 000, zał. w tekście;

Mapa nr 2. Prognoza oddziaływania na środowisko do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Gryfa Pomorskiego, Polną, Adama Wodczicki, skala mapy 1:1000.