

**SUPLEMENT DO  
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
sporządzony**

**DLA POTRZEB ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MIĘDZYDROJE**



**Międzyzdroje maj 2020**

**SUPLEMENT DO:**

**PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**sporządzony dla potrzeb projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje, dla działek o numerach geodezyjnych: 80, 81, 257/1, 257/2 i 299 obręb 20,**

wywołanego Uchwałą Nr XLVII/506/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r.

opracowanie:

mgr gosp. przestrzennej  
Anna Siekierska

---

Kołobrzeg, 10 maj 2020 r.

## Spis treści:

	<b>strona</b>
1. Podstawy prawne i cel opracowania.....	4
2. Metoda opracowania.....	5
3. Zadania i cele zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	7
4. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego:.....	8
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje.....	13
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie zmiany studium.....	14
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na:	15
7.1 Parki Narodowe.....	15
7.2 Rezerваты Przyrody.....	15
7.3 Parki Krajobrazowe .....	15
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	15
7.5 Obszar Natura 2000.....	15
7.6 Pomniki Przyrody .....	16
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	16
7.8 Użytki Ekologiczne.....	16
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	16
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	16
7.11 Obszar i teren górniczy.....	16
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	16
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	16
8 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	17
9 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie.	17

10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	19
11	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	19
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	20
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	20
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	23

## 1. Podstawy prawne i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym w dniu 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

„Prognozę...” należy wykonywać obligatoryjnie dla każdego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzyskuje ona moc prawną z chwilą wyłożenia projektu studium lub/i planu do publicznego wglądu, lecz nie podlega uchwaleniu jak studium, czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego jest wykonywana.

Prognoza jest elementem systemu ocen oddziaływania na środowisko odnoszących się do dokumentów planistycznych przetransportowanym do prawa polskiego w ramach jego dostosowania do przepisów Unijnych.

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, której podstawowym dokumentem jest prognoza, ma na celu zidentyfikowanie prawdopodobnych i realnych zmian, jakie mogą wystąpić w środowisku w związku z realizacją zamierzeń zawartych w projekcie niniejszej zmiany studium oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzanym postępowaniu.

Podstawę do oceny dokumentu stanowi wskazanie głównych źródeł oddziaływań oraz określenie sposobu eliminacji niekorzystnych skutków jakie mogłyby powstać w trakcie i po realizacji zadań zawartych w zapisach studium.

Na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 1a 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) organ opracowujący projekt dokumentu, po uzgodnieniu z właściwymi organami (m.in. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska) może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień tego dokumentu dotyczy niewielkich modyfikacji przyjętych już dokumentów.

Zgodnie z art. 52 ust. 3 ww. ustawy minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem do spraw środowiska oraz ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza.

**Głównym celem opracowania niniejszego dokumentu, jakim jest suplement do „Prognozy oddziaływania na środowisko na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, zgodnie z podjętą Uchwałą Nr LI/503/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 kwietnia 2014 roku” zrealizowanego jako nowe studium, jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany, pod kątem nowo opracowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

**Międzyzdroje, w jej ściśle określonym zakresie, tj. zmiany zapisów kierunków studium dla terenów UTH objętych granicami zmiany studium, w tym wprowadzenie na przedmiotowych terenach strefy zabudowy śródmiejskiej oraz uszczegółowienie ustaleń dot. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UTH, a także analiza zmian jakie mogą zaistnieć w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

**Najważniejsze jest jednak określenie skutków wynikających z dopuszczalnych parametrów zabudowy, jej wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie mieszkańców i turystów.**

Prognoza oddziaływania na środowisko, jak i niniejszy dokument, powinien analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy.

Dokument ten powinien również zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje, w ściśle określonym zakresie, tj. dla działek o numerach geodezyjnych: 80, 81, 257/1 i 257/2 obręb 20 zainicjowanej Uchwałą Nr XLVII/506/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r.**

Sporządzany dokument powinien również uwzględniać wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi - ich wpływ na środowisko.

Podsumowując, należy stwierdzić, że sporządzony dokument jako suplement do „*Prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, zgodnie z podjętą Uchwałą Nr LI/503/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 kwietnia 2014 r., oprac. przez zespół autorski mgr M. Racinowska - Ratajska, mgr I. Skrzyszowska - Jaksina, techn. M. Wiśniewski, czerwiec 2018 r.*”, dla przyjętych zmian powinien mieć charakter dynamiczno-funkcjonalny, to znaczy powinien on podkreślać aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie i jego oddziaływanie na środowisko.

Należy pamiętać również, że w omawianym dokumencie dominują relacje człowiek - środowisko, wyrażane prognozowanym wpływem postulowanych form zagospodarowania na przyrodę.

## **2. Metoda opracowania.**

„Prognozę ...” opracowano w oparciu o metodę indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość wszystkich zebranych informacji o środowisku oraz mechanizmach i prawidłowościach nim rządzących.

Znaczącym elementem opisanej metody była kilkukrotna wizja lokalna w terenie oraz porównanie istniejącego krajobrazu i zagospodarowania z krajobrazem jaki występował na tym terenie w 2010 r., a także analiza wniosków złożonych przez poszczególne organy, a także wnioski złożone przez właścicieli poszczególnych terenów objętych zmianą studium.

Przeprowadzona wizja lokalna w terenie oraz analiza złożonych wniosków, a także intencja Uchwały Nr XLVII/506/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje, spowodowała konieczność dodatkowego opracowania, jakim jest „*Analiza widokowa (studium krajobrazowe)*” sporządzone dla potrzeb niniejszej zmiany studium.

Opracowanie *Analizy widokowej (studium krajobrazowego)*, pozwoliło na wskazanie takiego zagospodarowania terenu, które, przy określonych już ramach wysokościowych w studium przyjętym w dniu 14 czerwca 2018 r. jak najlepiej wpisywało się w krajobraz miasta

Międzyzdroje respektując jednocześnie złożone wnioski do zmiany studium oraz intencję Uchwały wywołującej zmianę studium dla którego opracowywana jest niniejszy suplement do prognozy.

W opisaney metodzie, posłużono się również, szeregiem opracowań branżowych, stanowiących materiały nowe jak i archiwalne, do których należą między innymi:

- 1) Analiza Widokowa (studium krajobrazowe) sporządzone dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje, oprac. mgr A. Siekierska, mgr inż. arch. M. Siekierski, styczeń 2020 r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGiPZ PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026);
- 4) Dokumentacja warunków hydrogeologicznych dla ustalenia ochrony zbiornika wyspy Wolin – GZWP Nr 102, Opracowanie ARCADIS Ekokonrem Sp. z o.o., Wrocław, 2000 r.
- 5) Dostępne dokumenty planistyczne;
- 6) Inspekcja Ochrony Środowiska WIOŚ w Szczecinie, "Ocena wstępna zanieczyszczenia powietrza pyłem PM<sub>2,5</sub> dla województwa zachodniopomorskiego za lata 2004-2008 oraz dostosowanie wojewódzkiego systemu oceny jakości powietrza do wymagań dyrektywy 2008/50/WE", Szczecin, wrzesień 2009 r.;
- 7) Opinia Geotechniczna do celów projektowych Budowy drogi - ulicy Ludowej, 1000-lecia Państwa Polskiego na odcinku od ul. Pomorskiej do ul. Turystycznej, Promenady Gwiazd i Bohaterów Warszawy w Międzyzdrojach, oprac. EKO-GEO, Andrzej Piotrowski, ul. Ks. S. Kozierowskiego 30, 71-106 Szczecin, Szczecin, czerwiec 2007 r.;
- 8) Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, zgodnie z Uchwałą Nr LI/503/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 kwietnia 2014 r., oprac. zespół autorski mgr M. Racinowska - Ratajska, mgr I. Skrzyszowska - Jaksina, techn. M. Wiśniewski, grudzień 2015 r.
- 9) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, Wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego, pod kierunkiem dyrektora S. Dendewicza, Wyd. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, październik 2010 r.;
- 10) Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, zgodnie z podjętą Uchwałą Nr LI/503/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 kwietnia 2014 r., oprac. zespół autorski mgr M. Racinowska - Ratajska, mgr I. Skrzyszowska - Jaksina, techn. M. Wiśniewski, czerwiec 2018 r.;
- 11) Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, ACER J.K. Dylawerska, Międzyzdroje, sierpień 2009 r.
- 12) Projekt Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Międzyzdroje dla działek o numerach geodezyjnych: 80, 81, 257/1, 257/2 i 299, obręb 20 Międzyzdroje. Wywołany Uchwałą Nr XLVII/506/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r.
- 13) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2014 rok, WIOŚ;
- 14) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2016 rok, WIOŚ;
- 15) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, opracowane na podstawie uchwały Nr XII/103/2007 Rady Miejskiej w

Międzyzdrojach z dnia 26 czerwca 2007r., – „format.gjm” Marek R. Gruntke – Komputerowe wspomaganie w Projektowaniu Urbanistycznym i Architektonicznym, Szczecin, 2010 r.

16) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, Uchwała Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej Międzyzdroje z dnia 14 czerwca 2018 r.

17) Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, luty 2010 r.

Suplement do „Prognozy...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanych zmianach w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjętym Uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej Międzyzdroje z dnia 14 czerwca 2018 r., a także dotychczasowym zainwestowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym terenu będącym przedmiotem zmian w obecnie obowiązującym studium.

Analizie i ocenie poddano projekt dotyczący zakresu zmiany treści Uchwały Nr XLVII/506/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje, w zakresie: zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy dla działek 80 i 81 oraz wyznaczeniu zabudowy śródmiejskiej w zakresie granic objętych zmianą studium, tj. dz. nr 80, 81, 257/1 i 257/2 oraz 299, obręb 20 Międzyzdroje.

Łączna powierzchnia objęta zmianą ww. Uchwały wynosi ok. 1,66 ha.

### **3. Zadania i cele zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.**

Głównym zadaniem poddanej analizie i ocenie zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje, jest punktowa zmiana zapisów tekstu kierunków studium stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje.

Celem obecnej zmiany studium (...), jest zmiana zapisów tekstu studium, w zakresie: zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy, na terenie oznaczonym w kierunkach studium symbolem **UTH**, pomiędzy miejscami oznaczonymi na rysunku obecnie obowiązującego studium (przyjętego Uchwałą XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdroje z dnia 14 czerwca 2018 r.), jako dominanty o dopuszczalnej wysokości odpowiednio do 25,0 m n.p.t., do 40,0 m n.p.t. oraz do 55,0 m n.p.t., a także wprowadzenie na przedmiotowych działkach strefy zabudowy śródmiejskiej. Pozostawiając, tym samym zgodnie z brzmieniem definicji zabudowy śródmiejskiej, na pozostałych obszarach gminy, nieobjętych zmianą studium, w uzasadnionych przypadkach jej wyznaczenie (na obszarach, na których zabudowa śródmiejska faktycznie będzie występowała), niezależnie od ustaleń studium w trybie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie obowiązujące studium, przyjęte Uchwałą XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdroje z dnia 14 czerwca 2018 r. wprowadza, dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 i 299, obręb nr 20, Międzyzdroje, (objętych zmianą studium) tak zwane "*miejsca dopuszczonej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t., do 40 m n.p.t. oraz do 55 m n.p.t.*", jednak realizacja tego typu zabudowy nie byłaby możliwa, bez zastosowania pojęcia "zabudowy śródmiejskiej". Dotychczas, tj. do dnia 1 stycznia 2018 r. pojęcie "zabudowy śródmiejskiej" nie musiało być literalnie wprowadzone do dokumentów planistycznych, jednak w wyniku nowelizacji ustawy, a w szczególności rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie po dniu 1 stycznia 2018 r., chcąc realizować zabudowę z wykorzystaniem pojęcia "zabudowy śródmiejskiej", pojęcie to w przypadku zgrupowania intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia (dzielnicy lub miasta) musi być



wprowadzone "w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

Zapisy dotychczas obowiązującego studium mówiące o charakterze strefy tzw. "starej" części Międzyzdrojów oraz wykształcenia się, tym samym centralnej części "dawnej" dzielnicy miasta Międzyzdroje, objętej w Studium z 14 czerwca 2018 r. "Strefą Centralną", wskazują na posiadanie przez te tereny cech zabudowy śródmiejskiej, jednak nie została ona do tej pory wprowadzona do dokumentu studium jednoznacznym zapisem.

Przeprowadzona analiza złożonych wniosków, a także intencja Uchwały Nr XLVII/506/18 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje, spowodowała konieczność dodatkowego opracowania, jakim jest "Analiza widokowa (studium krajobrazowe)" sporządzona dla potrzeb niniejszej zmiany studium.

Opracowanie *Analizy widokowej (studium krajobrazowego)*, pozwoliło na docelowo lepsze i efektywniejsze wykorzystanie obszaru terenu objętego zmianą studium wskazanego w kierunkach zmienianego studium symbolem UTH i takiego zagospodarowania terenu, które, przy określonych już ramach wysokościowych w studium przyjętym w dniu 14 czerwca 2018 r. jak najlepiej docelowo będzie wpisywało się w krajobraz miasta Międzyzdroje respektując w miarę możliwości złożone wnioski do zmiany studium oraz intencję Uchwały wywołującej przedmiotową zmianę studium, dla którego opracowywany jest niniejszy suplement do prognozy.

Obszar zmiany studium obejmujący zakres wprowadzonych zmian znajduje się poza jakimikolwiek strefami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, w tym poza obszarami Natura 2000.

Ponadto, w części tekstowej Studium dokonano zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku zakresu wprowadzonej zmiany, stały się nieaktualne.

Reasumując sporządzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje w sposób właściwy określa kierunki przyjętej polityki przestrzennej gminy doprecyzowując kierunki studium do pożądanego rozwoju miasta Międzyzdroje.

Nadmienia się również, że zaproponowane w poddanym analizie dokumencie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia inwestycyjne ważnych dla miasta Międzyzdroje prywatnych inwestorów.

#### **4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.**

Teren opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje zlokalizowany jest w mieście Międzyzdroje, powiecie Kamień Pomorski, województwie zachodniopomorskim. Obejmuje on obszar położony wzdłuż ulicy Promenada Gwiazd, w północno wschodniej części miasta Międzyzdroje i zajmuje powierzchnię ok. 1,66 ha.

Dokładna charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego została szeroko opisana w opracowaniu ekofizjograficznym na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, zgodnie z Uchwałą Nr LI/503/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 kwietnia 2014 r., oprac. zespół autorski mgr M. Racinowska - Ratajska, mgr I. Skrzyszowska - Jaksina, techn. M. Wiśniewski, grudzień 2015 r. oraz w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, zgodnie z podjętą Uchwałą Nr LI/503/14 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 kwietnia 2014 r., opracowaną przez zespół autorski mgr M. Racinowska - Ratajska, mgr I. Skrzyszowska - Jaksina, techn. M. Wiśniewski, czerwiec 2018 r. (w załączeniu).

Zgodnie z dotychczas obowiązującym studium teren objęty jego zmianą stanowi obszar **znajdujący się w strefie centralnej miasta (II)**, który zgodnie z charakterystyką prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb studium uchwalonego w

2018 r. stanowi: cyt.: "(...) tereny zurbanizowane pozbawione istotnych walorów środowiska przyrodniczego. (...)Planowane stopniowe wypełnianie zabudowy niesie możliwość potencjalnego znaczącego oddziaływania w przypadku realizacji obiektów wysokich położonych przy granicy obszarów leśnych WPN lub w pobliżu strefy pasa nadmorskiego („wydmy nadmorskie”)".



źródło fot. z tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, Uchwała Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej Międzyzdroje z dnia 14 czerwca 2018 r. str.97

Dokładna analiza przedmiotowego obszaru wykazała, że stanowi on teren płaski nadbudowany niekontrolowanymi nasypami na miąższości od 0,3 m p.p.t. w SE części do 0,7 m p.p.t. w SW części opracowania przedmiotowej zmiany studium.

Teren ten, nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych. Poniżej zamieszczono modelowy sposób ukształtowania terenu obszaru objętego zmianą studium *źródło pochodzenia (serwis: <http://polska.e-mapa.net>).*





*źródło: Geoportal otwartych danych przestrzennych*

Obszar, objęty niniejszą zmianą jest obszarem w ok. 40% zabudowanym, zabudową apartamentową, punktami gastronomicznymi i obiektami handlowymi. Jest on również w ok. 40% terenem utwardzonym (teren parkingów i dojeżdżających pieszych), co oznacza, że stanowi on obszar w całości przekształcony antropogenicznie.

Na terenie wolnym od zabudowy zidentyfikowano roślinność głównie ruderalną oraz następujące gatunki drzew i krzewów, tj.: świerk zwyczajny, świerk srebrny, brzoza brodawkowata, topola włoska kolumnowa, lipa, klon oraz tuje i śnieguliczkę białą.

Siedlisk zwierząt na przedmiotowym terenie nie zaobserwowano, a tym bardziej zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Zaznaczyć jednak należy, że Miasto Międzyzdroje, jest ważnym korytarzem migracyjnym ptactwa o znaczeniu regionalnym.



**- - - granica opracowania**

Zdjęcie lotnicze z granicami opracowania mpzp. - źródło pochodzenia (serwis: <http://polska.e-mapa.net>)

W wyniku badań geologicznych na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania osadów trzeciorzędowych, a osady czwartorzędowe reprezentowały głównie plejstocenyjskie utwory lodowcowe, wodnolodowcowe i zastoiskowe oraz przez holocenyjskie osady morskie, rzecznomorskie, eoliczne i organogeniczne. Miąższość obszarów czwartorzędowych wynosi od 28 m do 100 m.

Na podstawie przeprowadzonych badań terenowych stwierdza się, że dokumentowane podłoże rodzime jest niejednorodne, zbudowane z holocenyjskich utworów czwartorzędowych. Kierując się genezą gruntów i jednolitością ich parametrów geotechnicznych w podłożu na obszarze objętym zmianą studium wydzielono III warstwę geotechniczną, którą stanowią grunty niespoiste: piaski drobne, barwy jasno żółtej (Pd) genezy eolicznej. Grunt ten jest wilgotny, od rzędnej 0,2 m n.p.m nawodniony, w stanie średnio zagęszczonym, o uogólnionym stopniu zagęszczenia wynoszącym  $I_D = 0,4$ . Grunty tego typu budują znakomitą większość uzyskanych profili.

Warstwę powierzchniową terenu objętego zmianą studium stanowi gleba piaszczysta oraz lokalnie nasypy.

Podsumowując całościowo występujące warunki geologiczno – gruntowe należy stwierdzić, że w obszarze zmiany studium zaliczają się one do warunków raczej korzystnych, z uwagi na warstwę podłoża, którą stanowią niemal wyłącznie piaski w stanie średniozagęszczonym oraz piaski morskie i niekiedy wydmowe piaski drobne, a także warstwa niekontrolowanych nasypów o miąższości do ok. 0,7 m, W przypadku posadowienia obiektów wysokich, przed realizacją planowanej inwestycji, należy przeprowadzić szczegółowe badania geotechniczne, w celu stwierdzenia stopnia zagęszczenia poszczególnych warstw gruntu. W przypadku stwierdzenia w poziomie posadowienia fundamentu, warstwy gruntu o niewystarczającej nośności grunt należy odpowiednio wzmocnić stosując np. pale lub mikropale.

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że jeżeli poziom posadowienia przypada w gruntach piaszczystych (kategoria II).

Na obszarze opracowania zmiany studium nie występują wody powierzchniowe.

Obszar zmiany studium zlokalizowany jest również w wydzielonej w ramach wyspy Wolin Jednostce Nr II, gdzie poziom użytkowy wody zalega na głębokości około 20 m i pozbawiony jest ochronnej warstwy nieprzepuszczalnej. Wobec powyższego ze względu na ochronę wód podziemnych zasadne jest wprowadzenie zakazu wprowadzenia ścieków, a nowe inwestycje powinny być poprzedzone analizą zapotrzebowania i zabezpieczenia w wodę.

Poddając analizie budowę geologiczną osadów powierzchniowych, stwierdzono, że warunki występowania poziomu wód gruntowych i rzeźba terenu **pod względem (przydatności) terenu pod zabudowę typu ogólnego** na obszarze planu kwalifikuje się do **rejonu o warunkach korzystnych (K), gdzie:**

- występują grunty niespoiste: piaski drobne w stanie średnio zagęszczonym o zwierciadle wód gruntowych na głębokości ok. 5,7 m p.p.t.;
- występują grunty słabospoiste (piaski drobne) wilgotne i nawodnione, luźne lub średniozagęszczone (II warstwa geotechniczna) - zagęszczone dopiero w III warstwie geotechnicznej;
- występują grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu;
- teren jest płaski o niewielkiej deniwelacji terenu.

Nadmienia się również, że warunki wodne występujące na terenie przedmiotowej analizy zaliczają się do warunków wskazanych pod inwestycje jako średnio korzystne (SK), a jednocześnie typowe dla tej części Międzyzdrojów. Na obszarze tym, ponadto nie zaobserwowano występowania żadnych surowców mineralnych.

Gleby obszaru objętego zmianą studium wytworzyły się głównie na piaskach i glinach akumulacji glacialnej.

Według K. Mikołajewskiego (1966) opisywany obszar wypełniają gleby bielcowe wytworzone z pisaków luźnych i słabo gliniastych.

Na terenie przedmiotowego opracowania dominują grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o zabudowie zwartej i przepuszczalności zróżnicowanej.

Warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są dość łagodne, o długim okresie wegetacyjnym i dużej ilości opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, a co za tym idzie dość dużej wilgotności. Takie warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej wymagającej wilgoci. Po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych natomiast stwierdzono, że obszar opracowania zmiany studium nie wykazuje zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów).

Zaobserwowano występowanie jednego typu topoklimatu, tj. **topoklimatu powierzchni zabudowanych na terenach równinnych o zabudowie zwartej.**

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy usług turystyki wraz z zabudową usługową jako funkcją towarzyszącą, przyjmuje się, że na analizowanym terenie występujący typ topoklimatów jest generalnie korzystny dla zabudowy, gdyż lokalizacja ulic analizowanego osiedla wpływa korzystnie na poziomą wentylację powietrza.

W związku z powyższym wskazane jest, ze względu na właściwe przewietrzanie obszaru, pozostawienie przerwy w zabudowie w postaci wglądu na morze w osi ulicy Tadeusza Kościuszki i ulicy Pomorskiej.

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

Podsumowując uwarunkowania przyrodnicze oraz predyspozycje do zagospodarowania terenu, należy stwierdzić, że:

**1. W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:**

- obszar zmiany studium posiada typową budowę geologiczną dla obszarów młodoglacjalnych;
- rzeźba i geomorfologia oraz działalność erozyjno – akumulacyjna tworzy mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.

**2. W zakresie zasobów wód podziemnych:**

- użytkowy poziom wodonośny występuje w obrębie osadów czwartorzędowych od 20m do 40 m, lokalnie do 120 m. Jego miąższość wynosi do 40 m, a wydajności wynoszą od 30 do 70 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>.

- zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie poniżej 5,7 m p.p.t, a jego wahania głównie uzależnione są od ilości opadów atmosferycznych.

### **3. W zakresie przydatności terenów pod zabudowę:**

- w rejonach o warunkach korzystnych wskazana jest zabudowa średniowysoka, jak i dopuszczalna jest zabudowa wysoka, lecz zaprojektowana w umiejętny sposób nie stanowiąca większego niż jest dysonansu w krajobrazie;
- dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej należy wykonywać dokumentację warunków geologiczno – inżynierskich oraz według decyzji kompetentnych organów Urzędu Miasta raporty o oddziaływaniu na środowisko.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania zmiany studium posiada warunki generalnie korzystne do wprowadzenia nowych potencjalnych inwestycji, jednak typowe dla NE części Międzyzdrojów.

Na podstawie omówionej oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjmuje się następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska:

- utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta,
- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu objętego planem,
- respektowanie lokalnych warunków rzeźby przy projektowaniu kwartałów zabudowy,
- kompleksowa realizacja miejskich układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- ewentualną modernizację miejskich układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- preferowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła wraz z pomocą Funduszu Ochrony Środowiska dla osób zmieniających źródło ciepła na niskoemisyjne.

### **5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje.**

W przypadku braku realizacji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje poddany analizie teren pozostanie nadal obszarem inwestycyjnym, wskazanym pod zabudowę średniowysoką i wysoką, gdzie na terenach w miejscach oznaczonych na rysunku studium z 2018 r. symbolem „zabudowy średniowysokiej oraz wysokiej” dopuszcza się zabudowę do 25,0 m n.p.t, do 40,0 m n.p.t. oraz do 55,0 m n.p.t. Na podstawie obowiązującego studium mógłby powstać plan miejscowy, który dopuszczałby realizację zabudowy o wysokościach odpowiednio do 25,0 m n.p.t, do 40,0 m n.p.t. oraz do 55,0 m n.p.t, lecz pozbawionej kaskadowego, jednostajnego, stopniowania wysokości zabudowy pomiędzy punktem określającym na rysunku kierunków studium odpowiednio wysokość 25 m w kierunku punktu określającego wysokość 55 m, pozbawionej schodkowego cofnięcia każdej kolejnej kondygnacji względem kondygnacji poprzedzającej powyżej 20-go metra n.p.t. oraz pozbawionej wglądu na morze z osi ulicy Tadeusza Kościuszki i osi ulicy Pomorskiej. (zgodnie z kierunkami studium i wynikami "Analizy widokowej", stanowiącej załącznik do niniejszej zmiany studium) W zmianie studium wprowadzono też obowiązkowe odsunięcie nowej zabudowy od elewacji frontowej budynku zrealizowanego na działce nr 299 obręb 20, Międzyzdroje o minimum 25 m, tak by, z punktów widokowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Aleja Gwiazd, (zapisy analizy widokowej) nie powstała architektura zbyt agresywna i by nie tworzył się głęboki "kanion" w nowej zabudowie.

Mając na uwadze powyższe opracowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje wskazuje ten obszar pod budynki średniowysokie i wysokie, gdzie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb przyjętego już dokumentu wskazuje na str. 47 na zaburzenie warunków krajobrazowych w przypadku posadowienia budynków do 55 m n.p.t.

Podsumowując stwierdza się, że docelowo projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje zmniejszy zakres stopnia oddziaływań projektowanej już zabudowy na potencjalnego odbiorcę jak i krajobraz Miasta Międzyzdroje.

## **6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie zmiany studium.**

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje na środowisko przyrodnicze, cechuje się pewną ilością przekształceń pozytywnych w stosunku do całości inwestycji przewidywanej w uchwalonym dotychczas studium z 2018 r.

Przedmiotowa zmiana studium, dla której sporządzany jest niniejszy suplement do prognozy oddziaływania na środowisko, nie powoduje zmiany dopuszczonych w studium potencjalnych inwestycji, nie zmienia też rodzaju przewidzianych w studium przedsięwzięć.

Wprowadza natomiast łagodną zmianę zapisów możliwości realizacji planowanych inwestycji w mniejszym stopniu oddziałujących na potencjalnego odbiorcę, uznając jednocześnie tę część miasta (w domyśle) dzielnicy jako centrum (śródmieście) dawnych Międzyzdrojów.

Nową zabudowę oraz dopuszczone możliwości posadowienia nowych budynków w opracowaniu poddanym niniejszej prognozie zaprojektowano w zakresie wysokości budynków - obecnie obowiązującego studium, tak by projektowane budynki wpisywały się w jak najmniej agresywny dla potencjalnego odbiorcy sposób w istniejący krajobraz oraz nie stanowiły większych barier dla mas powietrza i właściwego przewietrzania miasta. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń sporządzonej zmiany studium oraz wytycznych wskazanych w przedmiotowej prognozie.

Zakłada się również, że obecnie obowiązujące studium sporządzone zostało z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju. Natomiast planowana obecnie zmiana tego dokumentu, uwzględnia w jak największym stopniu aspekty środowiskowe (bez znacznego negatywnego wpływu na środowisko) i lokalne tego obszaru.

Nadmienia się również, że przeprowadzone w pobliżu tego terenu badania geologiczne wykazały, że obszar charakteryzuje się generalnie korzystnymi warunkami gruntowymi, gdzie poniżej humusu - o miąższości od 0,3 m do 0,7 m – zalegają plejstoceńskie utwory fluwioglacjalne, wykształcone w postaci piasków drobnych i – podrzędnie - piasków średnich oraz piasków grubych, cechujących się stanem średnio zagęszczonym i zagęszczonym o stopniu zagęszczenia  $ID = 35 - 75$  [%], gdzie wszystkie grunty mineralne tworzące model podłoża, należy określić jako nośne.

Głębokość przemarzania gruntów w tym rejonie Polski wynosi 0,8 m, dlatego też prace ziemne będą wymagały właściwego zaprojektowania i zabezpieczenia wykopów.

Zaznaczyć należy również, że na poddanym analizie terenie występuje pewnego rodzaju konflikt pomiędzy projektowaną inwestycją, zgodną z kierunkami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków miasta Międzyzdroje, a środowiskiem przyrodniczym.

Zgodnie z prognozą opracowaną dla potrzeb zmiany studium ocenia się, że wskazany konflikt pomiędzy cechami środowiska tego obszaru, a planowaną inwestycją będzie miał charakter długoterminowy na powierzchnię ziemi oraz krajobraz.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że projektowana zmiana studium będzie miała niewielki wpływ na stan środowiska przyrodniczego, który został przewidziany w dotychczas obowiązującym studium. Należy jednak pamiętać, że wszelkie potencjalne inwestycje należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i ustaleniami w przyszłości sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty granicami zmiany studium stanowi naturalną kontynuację rozwoju miasta Międzyzdroje, na gruntach wskazanych wcześniej pod konkretne inwestycje. Jednak, aby maksymalnie zminimalizować potencjalny negatywny wpływ realizacji projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze należy koniecznie bezspornie respektować wszystkie ustalenia w przyszłości sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach kierunków niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje i mieć na uwadze całościową prognozę oddziaływania na środowisko (tj. dotychczasową prognozę wraz z niniejszym suplementem).

Należy pamiętać również, że zmiana dotychczasowego studium została zaprojektowana w taki sposób, aby:

- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury,
- został zachowany niezbędny udział powierzchni biologicznie czynnej.

### **Reasumując:**

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń zmiany dopuszczalnych kierunków studium, na obszarze objętym zmianą, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska, a także zminimalizuje negatywne oddziaływanie na istniejące środowisko przyrodnicze.

Wszystkie te działania mają charakter proekologiczny. W związku z powyższym omawianą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, należy uznać za zasadną nie dającą większego uszczerbku dla obszaru miasta Międzyzdroje oraz nieopodal występującego Wolińskiego Parku Narodowego.

## **7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. na:**

**7.1 Park Narodowy** - nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, lecz w jego dalszym sąsiedztwie.

**7.2 Rezerwat Przyrody** – nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

**7.3 Park Krajobrazowy** - nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

**7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu** – nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

**7.5 Obszar Natura 2000** - nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą. Najbliżej, tj. 64 m od północnej granicy opracowania zmiany studium, znajduje się Zatoka Pomorska PLB 990003 (Dyrektywa Ptasia) stanowiąca typ ostoi A, gdzie przewidywane zagrożenia stanowią: *plany lokowania tu farm elektrowni wiatrowych. Zagrożeniem dla ptaków mogą być również pewne formy rybołówstwa - sieci stawne i sznury hakowe.* Podsumowując powyższe, należy stwierdzić, że przeprowadzona analiza



wykazała, że projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje żadnego z ww. zagrożeń, lecz może mieć wpływ na ptaki przelatujące, dlatego ważne jest przestrzeganie wniosków zamieszczonych w niniejszej prognozie. Mając na uwadze powyższe przy przestrzeganiu zapisów niniejszej prognozy zmiana studium na pewno będzie miała negatywnego wpływu na sąsiadujący obszar Natura 2000.

- 7.6 Pomniki Przyrody** – nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.7 Stanowiska Dokumentacyjne** – nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.8 Użytki Ekologiczne** – nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe** – nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów** – nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie (występujące gatunki szczegółowo opisano w pkt. 4 niniejszego suplementu do prognozy).
- 7.11 Obszar i teren górniczy** – nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.12 Strefy ochrony uzdrowiska** – nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej** – nie występuje na terenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje objętej niniejszą prognozą. Nadmieniamy również, że projektowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, a dokładnie działka nr 299, obręb 20 Międzyzdroje zabudowana zabudową apartamentową o wysokości 40 m (zgodnej z obowiązującym Studium z 2018 r.) wchodzi w zakres nowej karty zabytku nieruchomego, nie wpisanego do rejestru zabytków dla układu urbanistycznego miasta Międzyzdroje z drugiej połowy XIX w., gm. Międzyzdroje. W ww. karcie wskazano na postulat m.in. o dostosowaniu zabudowy w strefie do wysokości historycznych budynków i ograniczeniu ilości obiektów usługowych (stałych i tymczasowych) w ciągach ulicznych niniejszej strefy. Niniejsza karta wskazuje również na pilną aktualizację Gminnej Ewidencji Zabytków. Mając jednakże na uwadze zmianę niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, należy stwierdzić, że nie wpływa ona na ww. postulowany obiekt ochrony zabytku nieruchomego, gdyż niniejsza zmiana dotyczy wyłącznie potencjalnej nowo powstałej zabudowy poza postulowaną strefą ochronną. Ponadto, budynek na działce nr 299 o wysokości do 40 m n.p.t. został już zrealizowany i niniejsza zamiana studium nie zmienia wysokości przewidzianej w obecnie obowiązującym studium dla tego obiektu. Ponadto, niniejsza zmiana studium nie zmienia

też maksymalnych wysokości na pozostałych terenach objętych zmianą, wprowadzając jedynie łagodne, kaskadowe przejście pomiędzy wysokościami wskazanymi w obowiązującym studium oraz wprowadza przerwy w zabudowie w postaci wglądów na morze w osiach ulic Tadeusza Kościuszki i Pomorskiej.

**8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje została wywołana w celu zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy pomiędzy miejscami oznaczonymi na rysunku obecnie obowiązującego studium (przyjętego Uchwałą XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdroje z dnia 14 czerwca 2018 r.), jako dominanty o dopuszczalnej wysokości odpowiednio do 25,0 m n.p.t., do 40,0 m n.p.t. oraz do 55,0 m n.p.t., oraz w celu wprowadzenia na obszarze objętym zmianą charakteru zabudowy śródmiejskiej, a także umożliwienia wprowadzenia tego pojęcia w trybie opracowania planów miejscowych, w miarę potrzeb, na obszarach, na których zabudowa śródmiejska występuje, a nie została do tej pory wprowadzona, w formie pojęcia zdefiniowanego ustawowo.

Obecnie obowiązujące studium, przyjęte Uchwałą XLV/482/18 Rady Miejskiej w Międzyzdroje z dnia 14 czerwca 2018 r. wprowadza, dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 i 299, obręb nr 20, Międzyzdroje, (objętych zmianą studium) tak zwane "miejsca dopuszczalnej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t., do 40 m n.p.t. oraz do 55 m n.p.t.", a opracowany niniejszy suplement do prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze, został opracowany, w taki sposób, aby uwzględniał wszystkie cele zawarte w obowiązujących dyrektywach krajów członkowskich Unii Europejskiej, a także opartych na nich aktach prawa polskiego i innych aktach dotyczących ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym. Mając na uwadze wielkość obszaru zajętego pod realizację planowanego przedsięwzięcia, jego charakter i lokalizację, ewentualne oddziaływanie projektowanego przedsięwzięcia będzie nieznaczne, o charakterze raczej ograniczonym czasowo i przestrzennie, a także nieistotnym dla środowiska, w tym obszarze ochrony ptaków Natura 2000 r.

Projektowana zmiana studium nie będzie miała również wpływu na żadne inne obszary prawnie chronione wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

Omawiany dokument, dla którego opracowywana jest prognoza uwzględnia również cele i wymagania realizowane w obiektach prawnie chronionych wg kryteriów IUCN (Światowej Unii Ochrony Przyrody), do których należy zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów.

Na całym obszarze zmiany studium ponadto nie zmieniano żadnych parametrów tym samym pozostawiono współczynnik powierzchni biologicznie czynnej jako niezmienny, tj. na poziomie minimum 30% powierzchni terenu/działki.

Zaznaczyć tu należy również, że zmiana studium jest wyłącznie fragmentaryczna i należy ją rozpatrywać w całości, z przyjętym wcześniej dokumentem jakim Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjęte Uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej Międzyzdroje w dniu 14 czerwca 2018 r.

**9. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na integralność obszaru będącego przedmiotem zmiany planu, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie.**

Przedmiotowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje została sporządzona w taki sposób, aby nie

występowały na jej terenie znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze zarówno w granicach opracowania zmiany studium, jak i poza nim.

Informuje się, że poddana analizie zmiana studium w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy dla działek 80 i 81, obręb 20 Międzyzdroje, a także możliwości wprowadzenia zabudowy śródmiejskiej w zakresie objętym zmianą studium, docelowo nie przewiduje negatywnych oddziaływań na różnorodność biologiczną, ludzi, rośliny i zwierzęta, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, większych, a niżeli ustalenia kierunków zagospodarowania, które zostały wprowadzone w dotychczas przyjętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że planowane zamierzenia zmiany studium mają na celu realizację oczekiwań potencjalnych inwestorów, przy jednoczesnej akceptacji Rady Gminy i władz Gminy Międzyzdroje.

Informuje się również, że jakiegokolwiek inwestycje, które mogą mieć wpływ na środowisko przyrodnicze będą wymagały, już na etapie projektowym danej inwestycji, sporządzenia w odpowiednim zakresie raportu oddziaływania na środowisko, a tym samym uzyskania od odpowiednich organów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

*Zestawienie tabelaryczne wpływu zmian zapisów zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje obejmującego działki oznaczone numerami: działki 80, 81, 257/1, 257/2 i 299, obręb nr 20 Międzyzdroje z zakresu Ochrony Krajobrazu na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i dobra kultury.*

Cel zadania	Zadanie	Przewidywane znaczące oddziaływania ustaleń niniejszej zmiany studium (w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne) na następujące aspekty środowiska, w odniesieniu do ustaleń obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjęte Uchwałą Nr XLV/482/18 Rady Miejskiej Międzyzdroje w dniu 14 czerwca 2018 r.:										
		Obszary Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Zdrowie ludzi	Zwierzęta	Rośliny	Wody	Jakość powietrza	Krajobraz	Powierzchnia ziemi/głębia	Klimat akustyczny	Dobra Kultury
Ochrona Krajobrazu	Zmiana zakresu wysokości budynków pomiędzy dotychczas projektowaną zabudową jako <b>dominanty</b> o dopuszczalnej wysokości odpowiednio do 25,0 m n.p.t, do 40,0 m n.p.t. oraz do 55,0 m n.p.t.	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0
	Zmiana (zwiększenie) wysokości elewacji frontowej pomiędzy ww. dominantami	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0
	Wprowadzenie zabudowy śródmiejskiej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

"+" oddziaływanie pozytywne, "-" oddziaływanie negatywne, "0" brak oddziaływania

W związku z powyższym stwierdzić należy, że wprowadzona zmiana nie spowoduje

wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań, jak również nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na znaczną odległość od granic państwa i jedynie lokalne oddziaływanie.

Aby jednak architektura nie raziła swą wysokością, niezbędne będzie wprowadzenie w opracowywanej zmianie studium na działkach nr 80, 81, 257/1 i 257/2, zasad ustalających schodkowe cofnięcie każdej kolejnej kondygnacji względem kondygnacji poprzedzającej, na wysokościach położonych powyżej 20 m n.p.t., wzdłuż pierzei ulicy Promenada Gwiazd, a także schodkowe cofnięcie każdej kolejnej kondygnacji względem kondygnacji poprzedzającej w skrzydłach budynków skierowanych w stronę morza, lecz już od drugiej kondygnacji nad poziomem terenu.

Cała obsługa logistyczna przedsięwzięcia realizowana będzie po istniejących i wykorzystywanych ciągach komunikacyjnych, w związku, z powyższym oddziaływanie w zakresie emisji spalin oraz generowanego hałasu przez pojazdy i sprzęt budowlany, nie przekroczy zasięgu, jaki generuje już aktualnie istniejący ruch. Realizacja procesu budowy poszczególnych budynków – głównie hałasu, nie powinna przekraczać odległości do około 100m.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie krótkoterminowe i przemijające oraz ograniczone przestrzennie do bezpośredniej lokalizacji przedsięwzięcia i jej sąsiedztwa na etapie realizacji inwestycji. Wynikać ono może z realizacji częściowej zmiany struktury szaty roślinnej w obszarze przedsięwzięcia, wpływu hałasu generowanego przez sprzęt i urządzenia wykorzystywane do budowy oraz pojazdów dowożących materiały budowlane. Nie przewiduje się, aby w na każdym z etapów na obszarze przedsięwzięcia nastąpiło przekroczenie dopuszczalnych norm w zakresie hałasu czy emisji spalin o cechach uciążliwości. Na etapie eksploatacji nie przewiduje się oddziaływania negatywnego na obszary, w tym zwłaszcza szczególnie chronione, z uwagi odległość tych obszarów od projektowanej zabudowy.

*"Wyspa Wolin jest położona jest w obszarze ważnego korytarza migracyjnego ptaków – południowo bałtyckiego, oraz jest częścią korytarza ekologicznego „Gryfice północny” (wg. [www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/)). Zważywszy na położenie planowanego przedsięwzięcia przy granicach istniejącej zabudowy oraz poza miejscami mogącymi być istotnym biotopem ptaków migrujących czy biotopami fauny migrującej ww. korytarzem ekologicznym, jego realizacja nie wpłynie negatywnie, w szczególności istotnie, na walory ww. obszarów ważnych dla zachowania sieci wielkoprzestrzennych powiązań ekologicznych" (por. J.K. Dylawerska, 04.04.2018 r.)*

Planowana zmiana, ze względu na jej rodzaj i skalę nie spowoduje wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi i zagrożenia dla środowiska.

W związku z powyższym należy przypuszczać, że ustalenia zmiany studium nie wpłyną na środowisko przyrodnicze w większym stopniu, niż wskazana w dotychczasowych kierunkach studium zabudowa. Wręcz odwrotnie powinna mieć korzystniejszy wpływ na odbiór pojedynczego przechodnia, turysty, czy mieszkańca miasta.

#### **10. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, a także częstotliwości jej przeprowadzania.**

Nie przewiduje się określenia metody analizy realizacji postanowień zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, a także częstotliwości ich przeprowadzania.

Realizacja postanowień omawianych opracowań będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju Miasta Międzyzdroje oraz zainteresowaniem inwestycyjnym potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój miasta Międzyzdroje.

#### **11. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania**

## **napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.**

Po przeanalizowaniu ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje zrealizowanej w sposób wariantowy nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych.

## **12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

Realizacja ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania, a tym bardziej na oddziaływanie transgraniczne.

## **13. Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje.**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje w ściśle określonym zakresie jest dokumentem ogólnym, kierunkowym, stanowiącym jedynie graniczne ramy dla ustaleń jakie wprowadzi w przyszłości dopiero miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym można szczegółowo ustalić zarówno przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, wysokości poszczególnych części budynków i szereg innych ustaleń, których z racji stopnia ogólności dokumentu nie można zawrzeć w kierunkach „Studium...”.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą zapisów projektu zmiany studium w stosunku do skali całości projektowanego zagospodarowania stwierdza się, że wprowadzona zmiana nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze.

### **W projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje:**

- 1) na str. 98 dodano punkt 6, który otrzymał brzmienie: *"dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 i 299 obręb 20, Międzyzdroje, znajdujących się w strefie dopuszczonej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t., do 40 m n.p.t. oraz do 55 m n.p.t., z uwagi na docelowe zgrupowania intensywnej zabudowy i charakter strefy "starej" części Międzyzdrojów oraz fakt wykształcenia się, tym samym centralnej części "dawnej" dzielnicy miasta Międzyzdroje, objętej w niniejszym Studium "Strefą Centralną", wprowadza się charakter "zabudowy śródmiejskiej" zgodnie z definicją przyjętą w przepisach odrębnych",*
- 2) na str. 111 dodano następujące tirety:
  - *dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 obręb 20, Międzyzdroje, (znajdujących się w strefie dopuszczonej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t. i do 55 m n.p.t.), dopuszcza się kaskadowe, jednostajne, stopniowanie wysokości zabudowy pomiędzy punktem określającym na rysunku kierunków studium wysokość 25 m, a punktem określającym na rysunku kierunków studium wysokość 55 m,*
  - *lub dla działek nr 80, 81, obręb 20, Międzyzdroje, (znajdujących się w strefie dopuszczonej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t.) dopuszcza się kaskadowe, jednostajne, stopniowanie wysokości zabudowy pomiędzy punktem określającym na rysunku kierunków studium odpowiednio wysokość 25 m w kierunku punktu określającego wysokość 55 m (położonego na działce nr 257/2) lecz nie wyżej niż maksymalnie do 35 m n.p.t., a na działce nr 257/2 obręb 20, Międzyzdroje, (znajdującej się w strefie dopuszczonej lokalizacji zabudowy wysokiej do 55 m n.p.t.), dopuszcza się realizację punktowego obiektu w formie dominanty o wysokości do 55 m,*

- dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 obręb 20, Międzyzdroje należy dążyć do zachowania wglądu na morze z osi ulicy Tadeusza Kościuszki i osi ulicy Pomorskiej,
  - dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 obręb 20, Międzyzdroje, (znajdujących się w strefie dopuszczonej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t. i do 55 m n.p.t.), dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy pierzejowej lub możliwość realizacji dwóch odrębnych obiektów z rzutami poziomymi w kształcie litery "U" otwartej w kierunku morza,
  - dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 i 299 obręb 20, Międzyzdroje, znajdujących się w strefie dopuszczonej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t. do 40,0 m n.p.t. oraz do 55 m n.p.t., części budynków usytuowane powyżej 20-go metra n.p.t. powinny być realizowane w myśl zasady schodkowego cofnięcia każdej kolejnej kondygnacji względem kondygnacji poprzedzającej, natomiast dla części budynków usytuowanych od strony morza ww. zasada schodkowego cofnięcia powinna być stosowana od poziomu drugiej kondygnacji nadziemnej,
  - dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 obręb 20, Międzyzdroje, w celu zachowania jednolitego charakteru ulicy Promenada Gwiazd, elewacje frontowe budynków realizowane wzdłuż ulicy Aleja Gwiazd powinny być odsunięte od elewacji frontowej budynku zrealizowanego na działce nr 299 obręb 20, Międzyzdroje o minimum 25 m, w strefie do wysokości 20m n.p.t., zwiększając stopniowo tę odległość do 32m w górnych partiach budynków, zgodnie ze wspomnianą ww. regułą schodkowego cofnięcia każdej kolejnej kondygnacji względem kondygnacji poprzedzającej,
  - z uwagi na niewielką szerokość pasa technicznego (w rejonie działek 80, 81, 257/1, 257/2 obręb 20 - jego szerokość wynosi około 11 m licząc od korony wydmy) niezbędne jest pozostawienie obszaru zabezpieczenia technicznego,
  - zabudowa średniowysoka i wysoka, planowana na terenie działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 i 299 obręb 20, Międzyzdroje, nie może ograniczać dostępu naturalnego oświetlenia do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, znajdujących się lub planowanych w jej sąsiedztwie.
- 3) na str. 144 dodano (...) za wyjątkiem działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 i 299, obręb nr 20, Międzyzdroje, z uwagi na fakt, że docelowe zagospodarowanie, zgodne z kierunkami Studium, które wskazuje obszar ww. działek jako: zgrupowanie intensywnej zabudowy, tzw. "strefy dopuszczonej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t., do 40 m n.p.t. oraz do 55 m n.p.t.", a także charakter strefy "starej" części Międzyzdrojów oraz wykształcenia się, tym samym centralnej części "dawnej" dzielnicy miasta Międzyzdroje, objętej w niniejszym Studium "Strefą Centralną", posiadać będzie charakter zabudowy śródmiejskiej.
- Zgodnie z definicją zawartą w §3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2019 r. poz. 1065) przez zabudowę śródmiejską należy rozumieć "zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy", przy czym wprowadzenie na ww. obszarze pojęcia zabudowy śródmiejskiej w niniejszej zmianie studium nie zamyka możliwości jej wyznaczenia na innych obszarach, zgodnie z ww. przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym w ujęciu całościowym zmiany przedmiotowego studium (w granicach Uchwały Nr XLVII/506/18 Rada Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje dla osiągnięcia jak

najmniejszych negatywnych skutków oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze, niezbędne jest przestrzeganie kierunków niniejszej zmiany studium oraz ustaleń sporządzonego w przyszłości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla tego obszaru, a także niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko jako całości oraz właściwe zastosowanie się do zasad korzystania ze środowiska, w tym, na wysokich budynkach przeszklonych zastosowanie:

- 1) **Szyb z filtrami UV.** Mechanizm ich działania został zaczerpnięty od pająków. Stawonogi te wplatają w sieć włókna jedwabiu, które odbijają promienie ultrafioletowe, w celu przyciągnięcia owadów i jednocześnie zabezpieczają ją przed przypadkowym zniszczeniem przez ptaki. Najbardziej wrażliwe na dostrzeganie promieniowania UV są krzyżówki, gołębie miejskie, szpaki, kosy i bogatki. Zaletą tego typu rozwiązania jest to, że wzory pokrywające powierzchnię szyby, są widoczne dla ptaków, a zupełnie niewidoczne dla ludzkiego oka. Badania wskazują, że ich zastosowanie zmniejsza liczbę kolizji o około 75%.
- 2) Wewnątrz oszklonych budynków, oranżerii, szklarni należy minimalizować ilość atrakcyjnych dla ptaków obiektów, np. źródeł wody.
- 3) **okien o powierzchni poniżej 2m<sup>2</sup>.** Obserwacje wykazują, że ptaki są bardziej narażone na kolizje z dużymi oknami umiejscowionymi w pobliżu gruntu do wysokości 3 m, szczególnie na obszarach podmiejskich i wiejskich.
- 4) Instalowanie rolet i żaluzji, wieszanie firan.
- 5) Naklejanie na szyby różnego rodzaju wzorów, które powinny mieć jak najbardziej wyraźne kształty i kontrastowe kolory, jednocześnie powinny być umieszczone stosunkowo gęsto. Należą tu między innymi naklejki z sylwetkami ptaków drapieżnych, ale niekoniecznie, mogą to być również inne kształty. Metoda ta nie może mieć jednak komercyjnego zastosowania na szeroką skalę np. na ekranach akustycznych, co najwyżej w oknach domów prywatnych, budynków użyteczności publicznej, kiedy szyby mają niewielkie rozmiary.
- 6) **Stosowanie szyb o niskim współczynniku odbicia.**
- 7) **Naklejanie na szyby folii z filtrami UV o różnych wzorach, pokrywających jak najęściej dany obiekt, co powoduje efekt „visual noise”.**
- 8) **Umieszczanie na zewnętrznej stronie okien specjalnych transparentnych rolet typu „Bird Screen”** – skuteczność tej metody wynosi około 98%. Zderzenia ptaków, jeśli już do nich dochodzi, są amortyzowane w wyniku czego nie odnoszą one śmiertelnych obrażeń.
- 9) **Unikanie projektowania monolitycznych połączeń szyb, jeżeli to możliwe stosowanie kilku mniejszych szyb dzielonych.**
- 10) **Umieszczanie karmników w odległości poniżej 1 m od okien.** Daje to zwiększoną przyjemność obserwowania zachowań ptaków z bardzo bliskiej odległości, a dodatkowo znacznie wpływa na spadek śmiertelności ptaków na skutek zderzeń z szybami.

Ponadto kierunki studium jak i docelowo ustalenia przyszłego miejscowego planu, a tym samym przeznaczenie nowo projektowanych terenów w granicach opracowania poddanego analizie terenu, wymusza szereg wymagań dla możliwości realizacji potencjalnych nowo projektowanych inwestycji, np.:

- każdy nowy obiekt, tj. budynek/budowlę, będzie można realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- każda nowa inwestycja powinna spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami przyszłego miejscowego planu, w tym dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej, konieczne będzie wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich,
- docelowo należy dążyć do prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,

- dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas.

Ponadto projekt przedmiotowego opracowania zmiany studium, w przyjętych zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/506/18 Rada Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje granicach, został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta,
- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury,
- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- nowoprojektowana zabudowa nie utrudniała swobodnego przewietrzania terenu.

#### **Reasumując:**

Zastosowanie się do niniejszej prognozy oraz ustaleń zmiany kierunków studium, a także realizacji przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze obejmującym powierzchnię ok. 1,66 ha, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego dla analizowanego obszaru.

W związku z powyższym projekt niniejszej zmiany studium należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń przyszłego planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko dotyczących właściwych zasad korzystania ze środowiska.

#### **14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

Suplement do prognozy oddziaływania na środowisko został opracowany dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, a w szczególności zmiany wyłącznie zapisów tekstu studium w zakresie treści Uchwały Nr XLVII/506/18 Rada Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego swym zakresem działki 80, 81, 257/1, 257/2 i 299, obręb nr 20 Międzyzdroje, tj. obszar o łącznej powierzchni ok. 1,66 ha oraz wprowadzenie na przedmiotowych działkach strefy zabudowy śródmiejskiej, przy czym wprowadzenie na ww. obszarze pojęcia zabudowy śródmiejskiej w niniejszej zmianie studium nie zamyka możliwości jej wyznaczenia na innych obszarach, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania suplementu do prognozy oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę posiadaną wiedzę o terenie oraz opracowaną dla potrzeb zmiany studium analizę widokową (studium krajobrazowe), a także zapisy obecnie obowiązującego studium z czerwca 2018 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyjętą łącznie z ww. studium .

W niniejszej prognozie wykazano również, że planowane zmiany studium w większym stopniu uwzględniają aspekty środowiskowe, niż kierunki studium obecnie obowiązującego oraz umożliwiają realizację wskazanych w kierunkach inwestycji bez większego negatywnego wpływu na środowisko.

Prognoza wykazała również, że w przedmiotowej zmianie studium zostały uwzględnione wszystkie cele zawarte w obowiązujących dyrektywach krajów członkowskich Unii Europejskiej, a także opartych na nich aktach prawa polskiego i innych aktach dotyczących ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.



Wykazano również, że realizacja projektowanych inwestycji na terenie ww. obszarów chronionych nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Przedmiotowa zmiana studium została zaprojektowana w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze i poszczególne dobra materialne.

Należy przypuszczać, że wskazane kierunki studium oraz właściwie zaprojektowane ustalenia przyszłego projektu planu nie wpłyną na środowisko, konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich wytycznych zarówno zmiany studium jak i ustaleń przyszłego planu.

Jakiegokolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą miały charakter głównie krótkoterminowy i będą mogły wynikać jedynie z czasu realizacji inwestycji na danym terenie

**PODSUMOWUJĄC:**

Prawidłowo zrealizowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze.

Na obszarze opracowania zmiany studium nie przewiduje się powstawania większych konfliktów przestrzennych, niż występują w zapisach obecnie obowiązującego studium.

Informuje się również, że przy opracowaniu zmiany studium wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano ją tak, aby jej następstwa, zrealizowane po uchwaleniu zgodnego z tą zmianą studium przyszłego planu miejscowego nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

Realizacja zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje jest odpowiedzią na potrzeby prywatnych inwestorów i władz miasta, i docelowo powinna bezpośrednio służyć mieszkańcom poprzez potencjalne zwiększenie ilości miejsc pracy w usługach turystycznych.