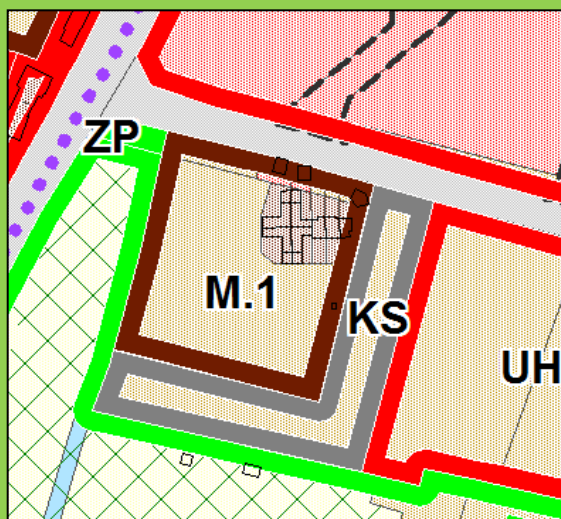


# **SUPLEMENT DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO sporządzony**

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

**GMINY MIĘDZYZDROJE**

na terenie pomiędzy ul. Komunalną, a ciekami Stary Zdrój,  
oznaczonym w obowiązującym Studium, symbolem M.1



## 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.....	14
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie zmiany studium.....	15
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:	
7.1 Parki Narodowe.....	16
7.2 Rezerваты Przyrody.....	16
7.3 Parki Krajobrazowe .....	16
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	16
7.5 Obszar Natura 2000.....	16
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.....	17
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.....	19
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	19
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	21

## 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 2022 r., poz. 1029 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 2022 r., poz. 503).

„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 2022 r., poz. 1029 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 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”, 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 terenu M.1 położonego pomiędzy ul. Komunalną, a ciekim Stary Zdrój, poprzez dostosowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu M.1 bezpośrednio sąsiadującego z tzw. "Nowe Centrum" do zabudowy nieodbiegającej od zabudowy tworzącej spójną strukturę, 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, dla terenu M.1, zainicjowanej Uchwałą Nr XXVIII/320/20 Rada Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje".**

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 dwukrotna wizja lokalna w terenie w dniu 15.03.2022 r. i w dniu 16.06.2022 r., analiza stanu środowiska przyrodniczego, jego użytkowania, podatności na degradację, analiza istniejącego krajobrazu w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania na terenach bezpośrednio sąsiadujących, a także analiza wniosków złożonych przez poszczególne organy do terenu objętego zmianą studium.

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

- 1) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGiPZ PAN, 4, 175-187;

- 2) 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);
- 3) Dokumentacja warunków hydrogeologicznych dla ustalenia ochrony zbiornika wyspy Wolin – GZWP Nr 102, Opracowanie ARCADIS Ekokonrem Sp. z o.o., Wrocław, 2000 r.
- 4) Dostępne dokumenty planistyczne;
- 5) 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.;
- 6) Opinia dotycząca wstępnego ustalenia warunków gruntowo – wodnych w podłożu działek Nr 563/1-6, obręb 19, położonych w rejonie ulic Komunalnej i Nowomyśliwskiej w Międzyzdrojach, kwiecień 2010r.
- 7) Opracowanie Ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną, objętego Uchwałą Rady Miejskiej w Międzyzdrojach Nr XXXIV/324/08 z dnia 29 grudnia 2008r., oprac. mgr gosp. przestrzennej A. Siekierska, A.M.S. – PROJEKT (pracowania projektowa), czerwiec 2010r.
- 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, Wyd. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, czerwiec 2020 r. (Uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 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" wywołany Uchwałą Nr XXVIII/320/20 Rada Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje".
- 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 XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 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 XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r., a także dotychczasowym zainwestowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym terenu będącym przedmiotem zmiany obecnie obowiązującego studium.

Analizie i ocenie poddano projekt dotyczący zakresu zmiany treści Uchwały Nr XXVIII/320/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje, w zakresie dostosowania kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje, w tym również parametrów zabudowy w obszarze tzw. "Nowe Centrum", oznaczonego w dotychczas obowiązującym studium symbolem M.1. do zabudowy nieodbiegającej od zabudowy tworzącej zharmonizowaną spójną strukturę nowego śródmieścia miasta Międzyzdroje.

Powierzchnia objęta zmianą ww. Uchwały wynosi ok. 1,2 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 XXVIII/320/20 Rada Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje”.

Celem obecnej zmiany studium (...), jest zmiana zapisów **tekstu studium**, w zakresie: zwiększenia wachlarza funkcji podstawowej i uzupełniającej dla środkowej części miasta Międzyzdroje wraz z odpowiednią zmianą parametrów dostosowaną do zabudowy sąsiadującej na sąsiednich terenach w sposób harmonijny i uwzględniający wysokości istniejącej zabudowy na terenie objętym zmianą studium.

Obecnie obowiązujące studium, przyjęte Uchwałą Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r. wprowadza, dla terenu oznaczonego symbolem M.1 położonym pomiędzy ul. Komunalną, a ciekim Stary Zdrój oznaczenie "*Tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich oraz wskazanych na obszarze miasta*" w tym wyłącznie jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez możliwości wprowadzenia zabudowy zamieszkania zbiorowego, m.in. budynków hoteli i podobnych budynków oferujących zakwaterowanie turystyczne (m. in. hotelowych, domów wypoczynkowych), oraz parkingów.

Zgodnie z podziałem obecnie obowiązującego studium z 2021 r. teren objęty zmianą wchodzi w zakres jednostki strukturalnej IV o nazwie Nowe Centrum, obejmującej rynek wraz z okalającą zabudową tworzącą śródmieście miasta Międzyzdroje.

Przeprowadzone analizy zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenów sąsiednich, pozwoliły na docelowo lepsze i efektywniejsze wykorzystanie terenu objętego zmianą studium wskazanego w kierunkach zmienianego studium symbolem M.1 wskazując jednoznacznie na centrum miasta Międzyzdroje i takie zagospodarowanie terenu, które, przy określonych już ramach wysokościowych w studium przyjętym w dniu 26 listopada 2021 r. jak najlepiej docelowo będzie wpisywało się w krajobraz miejsca respektując 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.

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.

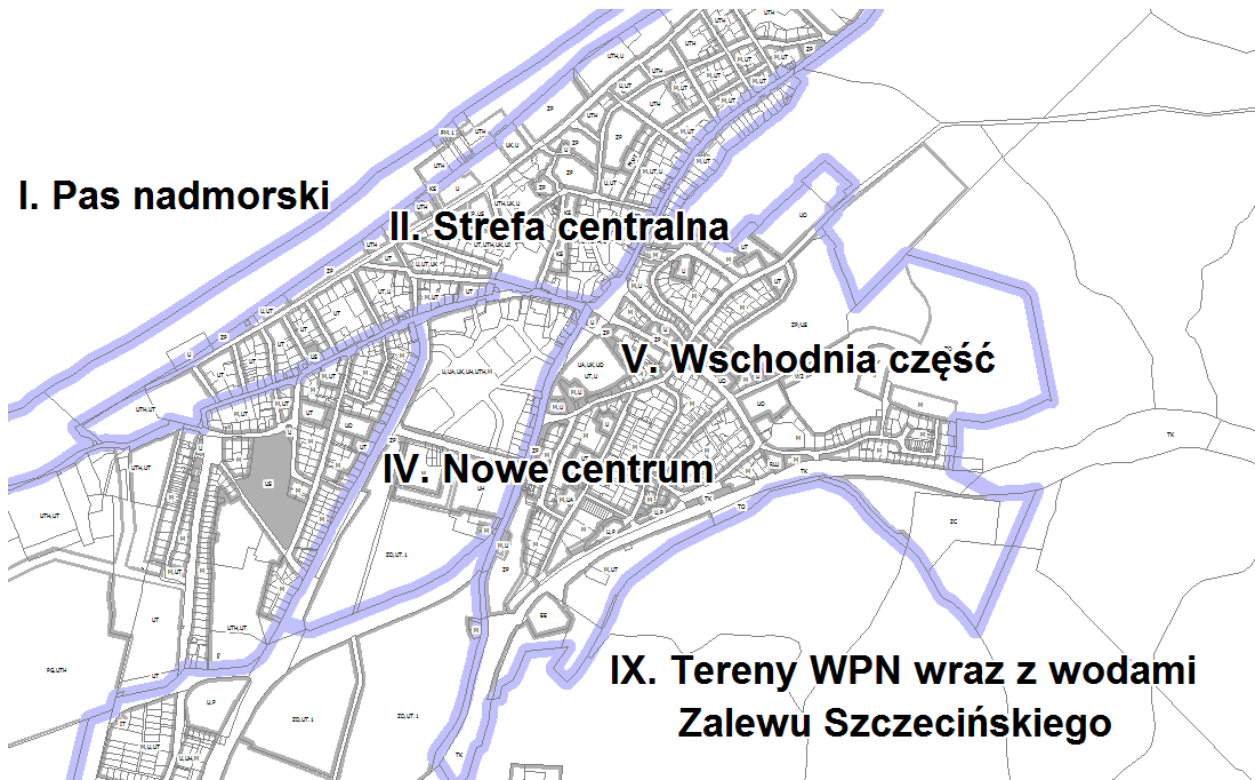
#### **4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.**

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 na terenie pomiędzy ul. Komunalną, a ciekami Stary Zdrój i zajmuje powierzchnię ok. 1,2 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 obejmującej środkową część miasta, tzw. „Nowe Centrum” (IV)**, która zgodnie z charakterystyką prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb studium uchwalonego w 2018 r. stanowi teren: cyt.: "(...) ograniczony ulicami Gryfa Pomorskiego, Niepodległości i Adama Wodziczki oraz Nowomyśliwską (...)." *W centralnej części obszar niezabudowany, dla którego realizowane są obecnie na podstawie obowiązującego planu miejscowego przedsięwzięcia infrastrukturalne i budowlane zmierzające do wykształcenia nowego centrum administracyjnego miasta, mieszczącego ratusz miejski, bibliotekę, ośrodek pomocy społecznej, przychodnię zdrowia, plac miejski jak również zabudowę mieszkaniową, usługi towarzyszące i parkingi"*

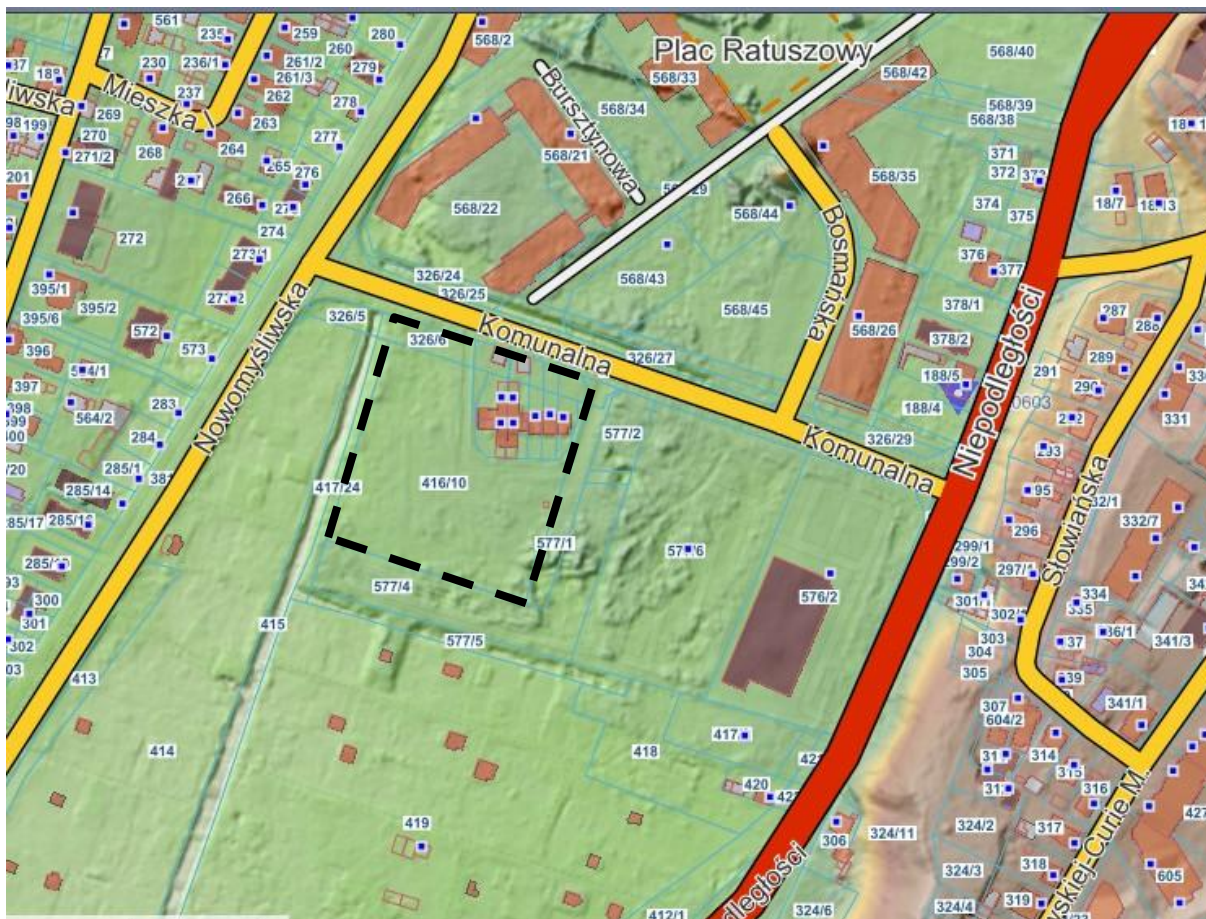




źródło fot. z tekstu *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje*, Uchwała Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r. str.97

Dokładna analiza przedmiotowego obszaru wykazała, że stanowi on teren płaski nadbudowany niekontrolowanymi nasypami na miąższości od 0,2 m p.p.t. w SW części do 0,5 m p.p.t. w SE 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: Geoportals otwartych danych przestrzennych (serwis: <http://polska.e-mapa.net>).

Obszar, objęty niniejszą zmianą jest obszarem w ok. 20% zabudowanym, zabudową mieszkaniową jednorodziną, pozostały teren jest obszarem niezabudowanym porastającym trawami i samosiewami drzew.

Na terenie wolnym od zabudowy zidentyfikowano roślinność głównie ruderalną oraz następujące gatunki drzew i krzewów: topola czarna, klon zwyczajny, sosny, wierzba szara.

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

Zaznaczyć jednak należy, że Miasto Międzyzdroje, jest ważnym korytarzem migracyjnym pactwa 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 na całej powierzchni objętego badaniami obszaru zalega warstwa niemal nieskonsolidowanych, słabonośnych bagiennych torfów, sięgająca głębokości od 3,2 m p.p.t. do 4,9 m p.p.t., a głębsze warstwy podłoża stanowią niemal wyłącznie piaski w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym. W związku z powyższym w przypadku posadowienia jakiegokolwiek zabudowy, 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 lub płyty fundamentowe.

Na obszarze opracowania zmiany studium nie występują wody powierzchniowe.

Według podziału hydrogeologicznego Polski omawiany obszar położony jest w obrębie regionu szczecińskiego (I) i podregionu wolińskiego (I 2), a dokładnie rejonu Bramy Świny (I 2A).

W rejonie Bramy Świny główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości od kilku do 20 m. Jego miąższość wynosi od 20 do 50 m, a wydajności od 10 do 30 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>.

Na terenie Międzyzdrojów obserwuje się stały powolny trend obniżania zwierciadła wód podziemnych. Na analizowanym obszarze głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu wodonośnego jest zróżnicowana, a przebieg hydroizobat wyraźnie nawiązuje do ukształtowania powierzchni terenu.

Na terenie opracowania przedmiotowej zmiany studium wody pierwszego poziomu wód gruntowych zalegają średnio na poziomie do 1m p.p.t.

Badania przeprowadzone na terenie obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną z 2014 roku, (który obejmuje swymi granicami również teren objęty zmianą studium), wykazały, że wody gruntowe występują w dwóch strefach, tj.

- 1) Strefie górnej, którą to stanowią wody o zwierciadle swobodnym, w przewodze podpartym przez niżej zalegającą warstwę słabo przepuszczalną torfów, stabilizującym się w otworach Nr 1, 2, 4, 5, 6, 7 i 8 (Patrz załącznik Nr 4) na głębokości od 0,8 m p.p.t. do 1,2 m p.p.t., tj. na rzędnych od -0,12 m n.p.m w otworze Nr 4 do 0,7 m p.p.t. – 0,73 m p.p.t. w otworach Nr 5 i 6. Brak wód strefy górnej odczytuje się jedynie w otworze Nr 3, gdzie na torfach leży jedynie cienka warstwa gleby.
- 2) Strefie dolnej, którą to stanowią wody przesycające morskie piaski o zwierciadle napiętym przez warstwę torfów, nawierconym na głębokości 3,2 – 4,9 m p.p.t., a stabilizującym się z reguły 0,1 – 0,7 m poniżej poziomu wody górnej strefy na głębokości 0,6 – 1,6 m p.p.t., tj. na rzędnych -0,12 – 0,20 m n.p.m.

W otworze Nr 4 jedynie woda obu stref stabilizuje się na tym samym równorzędnym poziomie.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że na przedmiotowym obszarze poziom wód gruntowych na obu poziomach wodonośnych spowodowany jest działaniami antropogenicznymi.

Działalność antropogeniczna spowodowała zaistnienie daleko idących zmian w obu strefach wodonośnych, tj. np. w strefie górnej zaobserwowano podniesienie się zwierciadła wód w S części opracowania planu z uwagi na składowanie na tym terenie śniegu podczas zimy, który topi się średnio do końca kwietnia. Powoduje to, że wody górnego poziomu wód gruntowych podniosły się o około 0,2 – 0,4 m w stosunku do stanu naturalnego.

W strefie dolnej natomiast działalność człowieka spowodowała obniżenie się zwierciadła wody średnio o 0,3 m w stosunku do stanu naturalnego. Spowodowane to zostało długotrwałym oddziaływaniem przepompowni melioracyjnej zlokalizowanej na cieku Stary Zdrój, której ciągła praca, pomimo tego, że zabezpiecza ogrody działkowe zlokalizowane po stronie południowej granicy opracowania planu przed zalaniem i jednocześnie zapewnia odpływ oczyszczonych ścieków komunalnych z tych obszarów, to również obniża poziom zwierciadła wód gruntowych w jego dolnej strefie.

Informuje się również, że obszar objęty niniejszą prognozą wchodzi częściowo w zakres Strefy Ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 102 – wyspa Wolin, dla którego Decyzją znak DG/kdh/ED/489-6274/2000 z dnia 05 stycznia 2001r. Minister Środowiska zatwierdził „Dokumentację warunków hydrogeologicznych dla ustalenia ochrony zbiornika wyspy Wolin – GZWP Nr 102”, opracowaną w 2000r. w dokumentacji tej wyznaczono strefę ochronną zbiornika o powierzchni 128,9 km<sup>2</sup>, która to odpowiada mniej więcej granicy zbiornika (powierzchnia samego zbiornika wynosi 112,2 km<sup>2</sup>).

W granicach tej strefy wyznaczono obszary:

- 1) szczególnej ochrony „A” – dla wód podziemnych wykorzystywanych przez ludność do spożycia;
- 2) zwykłej ochrony „B” – obejmującej głównie grunty rolne poza obszarem zasilania i spływu wód podziemnych w kierunku ujęć;
- 3) specjalnej ochrony „C” - dla wód zanieczyszczonych lub zagrożonych zanieczyszczeniem (tereny zabudowy wiejskiej i miejskiej);

4) obszary złej jakości wód podziemnych „D”.

Teren objęty planem położony jest w wydzielonej strefie „C”, tj. wód zanieczyszczonych i zagrożonych zanieczyszczeniem w wyniku antropopresji – teren zabudowy miejskiej.

Nadmienia się również, że warunki wodne występujące na terenie zmiany planu zaliczają się do warunków wskazanych pod inwestycje jako mało korzystne, a jednocześnie typowe dla S-W części Międzyzdrojów. Na obszarze tym ponadto nie zaobserwowano występowania żadnych surowców mineralnych.

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. obszarów równinnych stanowiących środek dna doliny, która zajmuje całą S-W część Międzyzdrojów.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy usługowej i mieszkaniowej będącej przedmiotem niniejszego opracowania przyjmuje się, że pod zabudowę usługową na analizowanym terenie występujący typ topoklimatów uznaje się za korzystny, natomiast dużo mniej korzystny dla zabudowy mieszkaniowej jedno, czy wielorodzinnej. W związku z powyższym obszary te uznano za umiarkowane dla zabudowy, z uwagi na to, że nieumiejętne wprowadzenie inwestycji (zabudowy) może spowodować pogorszenie przewietrzania i nawietrzania obszar poddawanych analizie, co może doprowadzić do słabego odprowadzania zanieczyszczeń powietrza poza obręb powstałej zabudowy.

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 płytko, 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 niska i średniowysoka, lecz zaprojektowana w umiejętny sposób nie stanowiąca dysonansu w krajobrazie;
- dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej należy wykonywać dokumentację warunków geologiczno – inżynierskich.

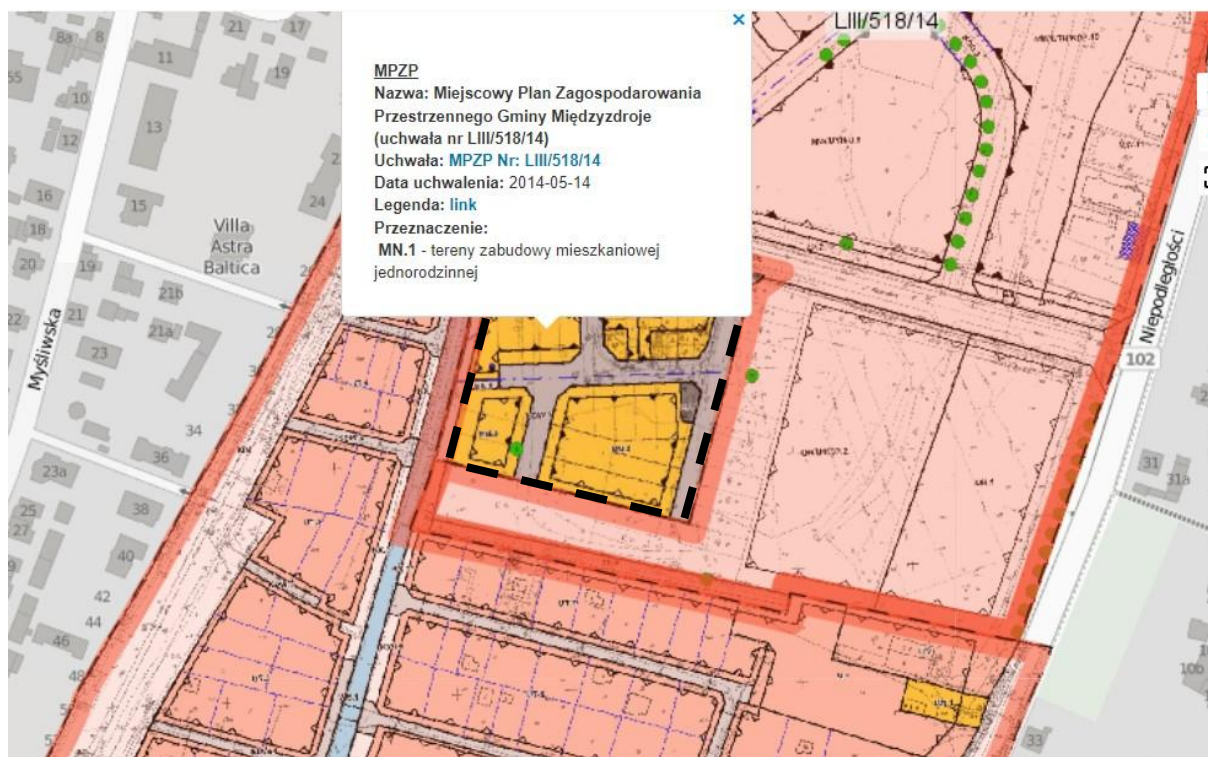
Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania zmiany studium posiada warunki średniokorzystne do wprowadzenia nowych potencjalnych inwestycji, jednak typowe dla NE części Międzyzdrojów.

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 również obszarem inwestycyjnym, wskazanym wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (patrz zdjęcie poniżej), co powoduje podobnymi zmianami stanu środowiska przyrodniczego jakie może wystąpić w przypadku projektowanej zmiany studium jak i realizacji obecnie obowiązującego planu, gdyż powierzchnia zabudowy wskazana w zmieniających kierunkach studium i powierzchnia zabudowy w obecnie obowiązującym planie jest tożsama.



źródło pochodzenia: [https://sip.gison.pl/miedzyzdroje\\_planowanie](https://sip.gison.pl/miedzyzdroje_planowanie)

Podsumowując stwierdza się, że docelowo projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje zmniejszy zakres stopnia oddziaływań wnioskowanej projektowanej 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 znikomą ilością przekształceń w stosunku do całości inwestycji przewidywanej w uchwalonym dotychczas studium z 2021 r.

Przedmiotowa zmiana studium, dla której sporządzany jest niniejszy suplement do prognozy oddziaływania na środowisko, nie zmienia w sposób znaczny, wskazanej w kierunkach studium rodzaju zabudowy lecz pozwala dostosować ją do aktualnego stanu zagospodarowania zabudowy sąsiedniej. Wprowadzając tym samym niewielką zmianę zapisów możliwości realizacji planowanych inwestycji w mniejszym stopniu oddziałujących na potencjalnego odbiorcę, wpisuje się w rodzaj zabudowy przeważającej w tej części miasta określonej jako centrum (śródmieście) 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 sposób jak najmniej agresywny dla potencjalnego odbiorcy oraz wpisywały się również w istniejący krajobraz, a także 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, a planowana obecnie zmiana tego dokumentu, uwzględnia aspekty środowiskowe (bez znacznego negatywnego wpływu na środowisko) i lokalne tego obszaru.

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.

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.

**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, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

**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.

**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 powiększenia wachlarza funkcji wskazanej w kierunkach zabudowy z dostosowaniem jej do zabudowy sąsiadującej, przy uwzględnieniu nowego centrum miasta Międzyzdroje.

Obecnie obowiązujące studium oraz 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.

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

Zaznaczyć tu należy również, że zmiana studium jest wyłącznie fragmentaryczna i należy ją rozpatrywać w całości, z przyjętym wcześniej dokumentem jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje.

**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 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 Miejskiej i władz Międzyzdrojów.

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 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/gleba	Klimat akustyczny	Dobra Kultury
Ochrona Krajobrazu	Zmiana zakresu wysokości budynków pomiędzy dotychczas projektowaną zabudową z 9,5 m n.p.t. do 16,5 m n.p.t.	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0
	Zmiana (zwiększenie) wysokości elewacji frontowej odpowiednio do zmiany wysokości	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 negatywnych oddziaływań, jak również nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na znaczną odległość od granic państwa i jedynie lokalne oddziaływanie.

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. Dylawska, 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 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, konkretnych 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 na str. 111 dodano następujące tirety i zapisano czcionką czerwoną:**

- **podstawowa dla środkowej części miasta - obszaru IV. Nowe Centrum (działki nr 416/10, obręb 19) – lokalizacja zabudowy zamieszkania**

- zbiorowego, m.in. budynków hoteli i podobnych budynków oferujących zakwaterowanie turystyczne (m. in. hotelowych, domów wypoczynkowych), jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa, parking,*
- *dopuszczalna dla środkowej części miasta - obszaru IV. Nowe Centrum (działki nr 416/10, obręb 19) – funkcje uzupełniające: usługowa, administracyjna obsługa ludności, usług publicznych (kultura i oświata), usług i urządzeń związanych z wypoczynkiem i rekreacją, usług handlu, gastronomii, usług medycznych, parking,*
  - *powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50% powierzchni działki, natomiast dla środkowej części miasta - obszaru IV. Nowe Centrum (działki nr 416/10, obręb 19) – minimum 40% powierzchni działki,*
  - *miejsca do parkowania w liczbie minimum 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe, w przypadku świadczenia usług zakwaterowania turystycznego,*
  - *wysokość zabudowy do 9,5 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej (nie dotyczy zabudowy istniejącej), natomiast dla środkowej części miasta - obszaru IV. Nowe Centrum (działki nr 416/10, obręb 19) – do 16,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,*

W związku z powyższym w ujęciu całościowym zmiany przedmiotowego studium (w granicach Uchwały Nr XXVIII/320/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje”, dla terenu pomiędzy ul. Komunalną, a ciekami Stary Zdrój, oznaczonym w obowiązującym Studium, symbolem M.1, tj. obszaru o powierzchni ok. 1,2 ha, 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 średniowysokich 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.

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 XXVIII/320/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 listopada 2020 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. 1,2 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 XXVIII/320/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje”.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania suplementu do prognozy oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę posiadaną wiedzę o terenie, a także zapisy obecnie obowiązującego studium z czerwca 2018 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyjętą łącznie z ww. studium oraz zmianą studium przyjętą w listopadzie 2021 r.

W niniejszej prognozie wykazano również, że planowana zmiana studium uwzględni aspekty środowiskowe oraz umożliwi realizację wskazanych w kierunkach inwestycji bez negatywnego wpływu na środowisko w zakresie większym niż może wystąpić przy obecnych (obowiązujących) kierunkach studium.

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 występowało oddziaływanie 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 oddziaływanie 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.

Kołobrzeg, dnia 16 lutego 2018 r.

Anna Siekierska  
ul. A. Fredry 7B/42  
78-100 Kołobrzeg

## OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt.1 lit. f, w związku z 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1405, poz.1999, poz.1566) **oświadczam**, że: ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku Gospodarka Przestrzenna mieszcząca się na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu.

Informuję, że posiadam osiemnastoletnie doświadczenie w opracowaniu prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także opracowań ekofizjograficznych.

Informuję również, że dotychczas opracowałam kilkadziesiąt prognoz oddziaływania na środowisko w różnych województwach, a od 2005 r. tut. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska jest w posiadaniu większości z opracowanych przez ze mnie opracowań.

"Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."

mgr gospodarki przestrzennej  
ANNA SIEKIERSKA

  
CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ  
IZBY URBANISTÓW NR Z-273