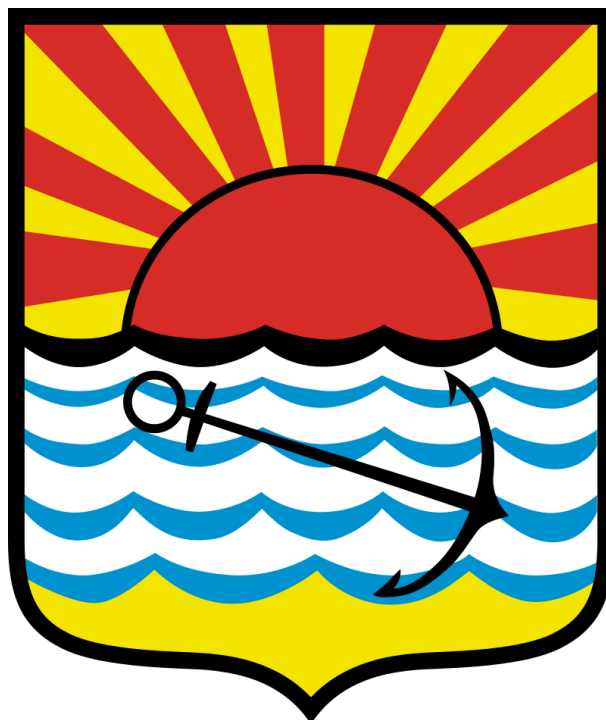


# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Nowomyśliwską i Polną



Warszawa 2023




---

Nazwa opracowania: Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Nowomyśliwską i Polną

Zleceniodawca: Gmina Międzyzdroje

Opracowujący: Budplan Sp. z o.o.  
04-327 Warszawa, ul. Kordeckiego 20

Autor prognozy: mgr Agata Grzelak 



## Spis treści

<b>1</b>	<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>7</b>
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA.....	7
1.2	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE.....	8
<b>2</b>	<b>ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNymi DOKUMENTAMI .....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....</b>	<b>22</b>
<b>4</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, STANU ZASOBÓW, ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA I ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW .....</b>	<b>22</b>
4.1	CHARAKTERYSTYKA I LOKALIZACJA TERENU OPRACOWANIA.....	22
4.2	POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE, RZEŻBA TERENU I GEOLOGIA.....	23
4.3	SUROWCE MINERALNE.....	24
4.4	GLEBY.....	24
4.5	HYDROLOGIA I HYDROGEOLOGIA.....	24
4.6	WARUNKI KLIMATYCZNE .....	26
4.7	SZATA ROŚLINNA, FAUNA .....	27
4.8	POWIĄZANIA PRZYRODNICZE.....	30
4.9	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE .....	31
4.10	ZASOBY KRAJOBRAZOWE.....	32
4.11	EKOFIZIOGRAFICZNE UWARUNKOWANIA DLA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	32
4.12	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA .....	33
4.13	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	35
4.14	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU .....	36
<b>5</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU .....</b>	<b>36</b>
<b>6</b>	<b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>37</b>
6.1	IDENTYFIKACJA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ .....	38
6.2	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI .....	46
6.3	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ .....	48
6.4	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	49
6.5	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE .....	50
6.6	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	51
6.7	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ.....	51

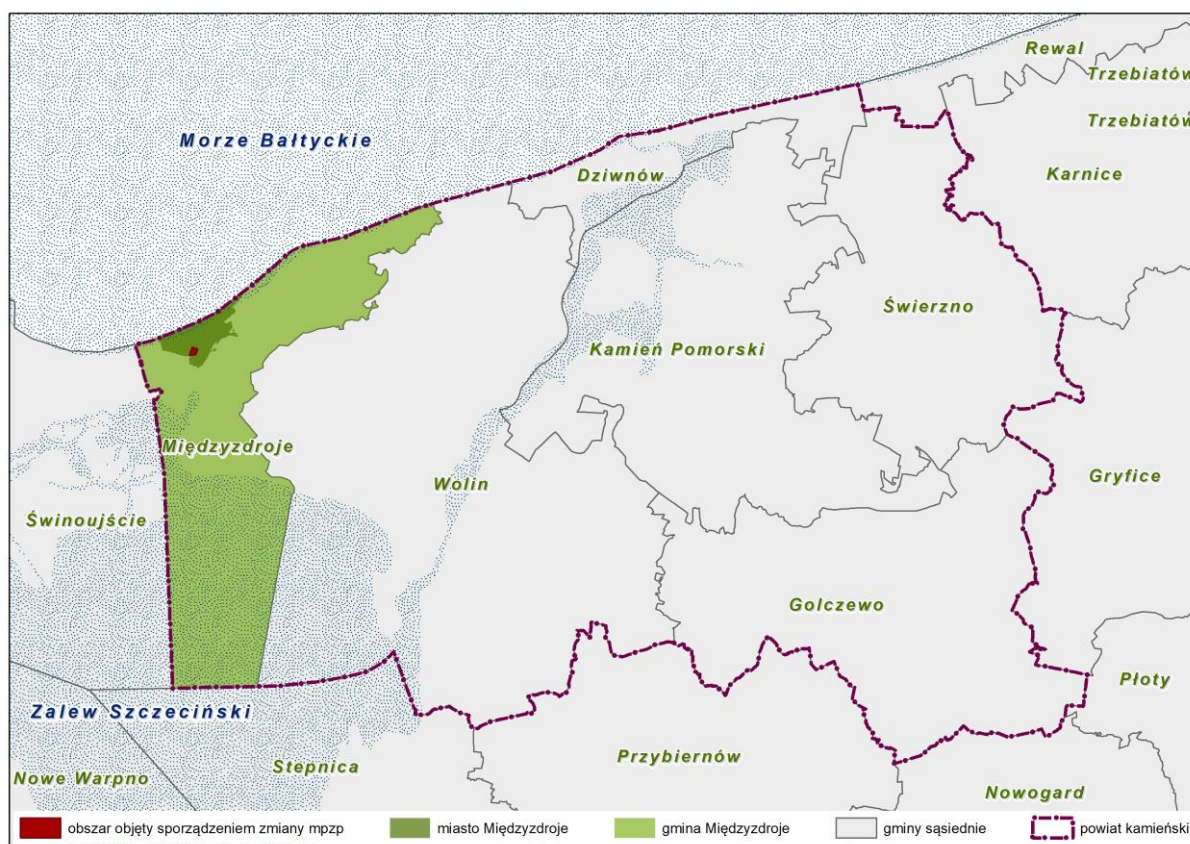
6.8	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT I ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU .....	52
6.9	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE .....	52
6.10	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	53
6.11	RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII .....	53
<b>7</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>54</b>
<b>8</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....</b>	<b>55</b>
<b>9</b>	<b>PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .....</b>	<b>55</b>
<b>10</b>	<b>TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>55</b>
<b>11</b>	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>55</b>
<b>12</b>	<b>OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY .....</b>	<b>58</b>
<b>13</b>	<b>AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU .....</b>	<b>59</b>
<b>14</b>	<b>MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....</b>	<b>59</b>

## 1 Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Nowomyśliwską i Polną, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały Nr LI/626/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 8 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Nowomyśliwską i Polną.

Zgodnie z ww. uchwałą niniejsze opracowanie obejmuje obszar zlokalizowany w południowo-zachodniej części miasta Międzyzdroje, o powierzchni ok. 9,7 ha.

**Rysunek 1. Położenie obszaru opracowania na tle podziału administracyjnego** (źródło: opracowanie własne na podstawie danych CODGiK – państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju)



### 1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 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. Prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;

4. bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

## 1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą 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. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie, w piśmie z dnia 12 grudnia 2022 r. (znak pisma: WOPN.411.149.2022.MP) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kamieniu Pomorskim, w piśmie z dnia 21 listopada 2022 r. (znak pisma: NZNS.9022.3.35.2022.AM).

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej i graficznej.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektu planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu, sprzyjających ochronie środowiska.

Prognoza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu



międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;

- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

## **2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Nowomyśliwską i Polną został sporządzony w następstwie podjęcia uchwały Nr LI/626/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 8 września 2022 r.

Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono celem dokonania zmian ustaleń dotyczących m.in. kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania przedmiotowego terenu określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „C.H. Galeria Przy Wjeździe” w Międzyzdrojach (uchwała Nr XIX/189/16 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 3 marca 2016 r.).

Projekt planu ustala następujące przeznaczenie terenów:

**UH** – teren usług handlu;

**UT** – teren usług turystyki;

**UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

**UH-P** – teren usług handlu lub produkcji;

**U-KOP** – teren usług lub parkingu;

**UH-INS** – teren usług handlu lub stacji paliw płynnych;

**PEF** – teren elektrowni słonecznej;

**KDD** – teren drogi dojazdowej;

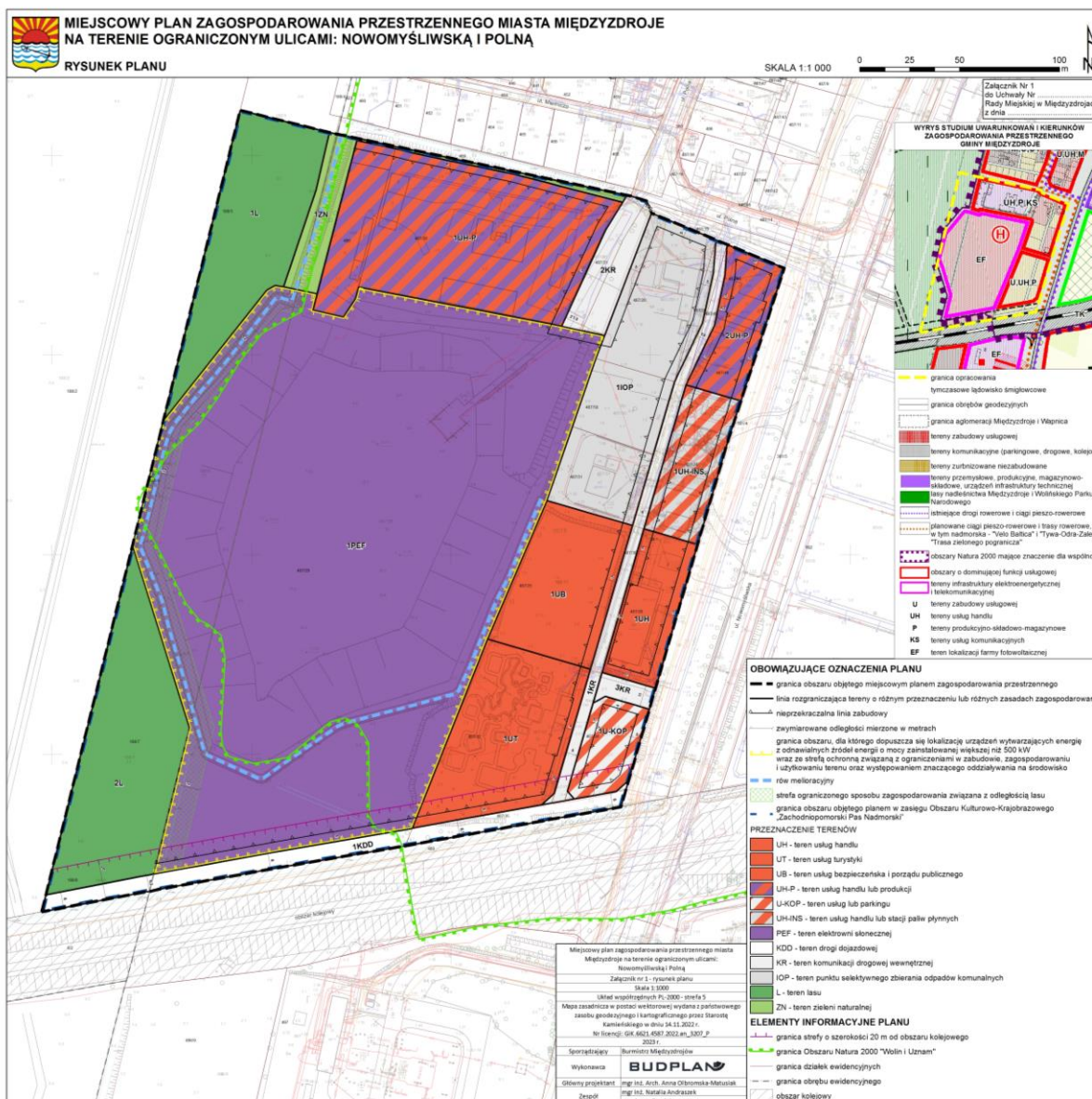
**KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

**IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

**L** – teren lasu;

**ZN** – teren zieleni naturalnej.

Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: opracowanie własne)



### Powiązania z innymi dokumentami

Biorąc pod uwagę skalę planu, należy omówić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujące dla terenu opracowania.

#### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru objętego niniejszą prognozą obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, przyjęte uchwałą Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r.

W studium określone zostały obszary planistyczne (struktury funkcjonalno-przestrzenne) – obszar opracowania położony jest w jednostce planistycznej – Południowa część miasta.

**Rysunek 3. Jednostki planistyczne na terenie gminy Międzyzdroje (źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje)**



**Południowa część miasta to VI jednostka planistyczna**, która od zachodu przylega do terenów leśnych, od północy graniczy z ulicami Armii Krajowej i Usługową, terenem hotelu Wolin, następnie ulicami Wodniczki i Nowomyśliwską do zbiegu z ul. Niepodległości. Od strony wschodniej jednostka ograniczona jest ul. Niepodległości i Nadbrzezną, natomiast od strony południa granicą WPN i drogą krajową nr 3. Obszar zurbanizowany, o bardzo zróżnicowanym sposobie użytkowania, standardzie i stanie technicznym zabudowy.

Południową część miasta stanowią tereny zurbanizowane, ale w znacznej części niezabudowane. Część zabudowana obejmuje tereny obsługi komunikacji (stacje paliw), składy budowlane, bazy i składy, usługi handlu, tereny technicznej obsługi miasta - oczyszczalnia ścieków, GPZ 110/15kV, gazowa stacja redukcyjna wysokiego ciśnienia, stacja przekaźnikowa GSM, teren zrekultywowanego składowiska odpadów komunalnych, tereny usługowe w zakresie rekreacji i rozrywki (park miniatur), a także osiedle mieszkalno-usługowe (usługi w zakresie zakwaterowania, wypoczynku i rekreacji, usługi rzemiosła, warsztaty itp.). Przeważającą część terenu stanowią rodzinne ogrody działkowe. Strefę przecina nasyp linii kolejowej.

Do głównych zagrożeń i konfliktów w granicach VI jednostki planistycznej należą:

- rozwój funkcji uciążliwych dla środowiska, wzrost uciążliwości i zagrożeń szkodliwych,
- konflikt funkcjonalny między funkcjami usług w zakresie rekreacji i wypoczynku, zabudową mieszkaniową a obiektami technicznej obsługi miasta i usług uciążliwych (stacja transformatorowa GPZ, oczyszczalnia ścieków, składy i bazy, usługi uciążliwe i jednocześnie kwatery turystyczne, budynki mieszkalne),
- substandardowe zagospodarowanie terenów usługowych i obiektów mieszkalno-turystycznych (prowizoryczne pola namiotowe na terenach zabudowy jednorodzinnej),
- dekapitalizacja i degradacja zabudowy i zagospodarowania terenu,

- brak ochrony terenów mieszkaniowych, rekreacji i wypoczynku przed uciążliwością usług rzemiosła, składów, baz, magazynów i komunikacji.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i planowane działania inwestycyjne w granicach VI jednostki planistycznej:

Strategicznym celem zagospodarowania tej części miasta jest likwidacja obszarów substandardowego zagospodarowania i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej zgodnie z ustalonym na rysunku studium podziałem funkcjonalnym – przeznaczeniem terenów. Docelowe przeznaczenie: produkcja, składy i usługi, techniczna obsługa miasta, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (fotowoltaika na terenie zrekultywowanego składowiska odpadów i na terenie oczyszczalni ścieków), usługi handlu, w tym parking buforowy, zabudowa mieszkalna i zabudowa rekreacji indywidualnej, użytki zielone.

Zasady i zalecenia służące realizacji celów zagospodarowania przestrzennego i ochrony ładu przestrzennego:

- 1) likwidacja substandardowej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu;
- 2) budowa połączeń drogowych, pieszych i rowerowych oraz modernizacja i dostosowanie istniejącego układu drogowego do docelowego układu powiązań komunikacyjnych (w tym przebudowa skrzyżowania ulic Nowomyśliwskiej, Niepodległości, Wodziczki);
- 3) w części zabudowanej uzupełnienia zabudowy budynkami wolnostojącymi (także zespołami budynków) na wydzielonych działkach dostosowanymi do skali i charakteru zabudowy sąsiedniej;
- 4) na terenie zrekultywowanego składowiska odpadów komunalnych dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą (nie ma konieczności ustalenia strefy ochronnej);
- 5) ustala się rezerwę terenu na potrzeby rozbudowy oczyszczalni ścieków i budowy instalacji do przetwarzania lub bezpośredniego wykorzystania osadów z procesu oczyszczania jako źródła energii;
- 6) na terenach usług rzemiosła, produkcyjno-składowych dopuszczalna lokalizacja obiektów służących zaopatrzeniu i obsłudze terenu miasta i gminy;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów powodujących uciążliwość wykraczającą poza granice terenu prowadzonej działalności lub ograniczających możliwość korzystania z terenów sąsiednich;
- 8) dla terenów ogrodów działkowych zakłada się utrzymanie dotychczasowej funkcji.

Docelowe przeznaczenie obszaru opracowania wskazane w studium to:

- obszary o dominującej funkcji usługowej:

U – tereny zabudowy usługowej	<p>Funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowa – lokalizacja zabudowy i funkcji usługowych związanych z obsługą mieszkańców i turystów,</li> <li>- dopuszczalne funkcje uzupełniające: lokalizacja obiektów tj. domy opieki społecznej dla ludzi starszych lub niepełnosprawnych, hospicja itp.,</li> <li>- w szczególności dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z zaleceniem docelowej adaptacji na funkcje zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu.</li> </ul> <p>W zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia działki – dostosowana do programu usługowego,</li> <li>- dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki – do 80% na obszarze miasta i do 60% na obszarach wiejskich,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% na obszarze miasta i min. 30% na obszarach wiejskich,</li> <li>- wysokość zabudowy uzależniona od funkcji obiektu i rodzaju działalności usługowej, lecz nie większa niż 12,0 m n.p.t. na obszarze miasta i 9,5 m n.p.t. na obszarze wiejskim,</li> <li>- w kwartale zabudowy „Nowe Centrum” ograniczonym ulicami Komunalną, Gryfa</li> </ul>
-------------------------------	---

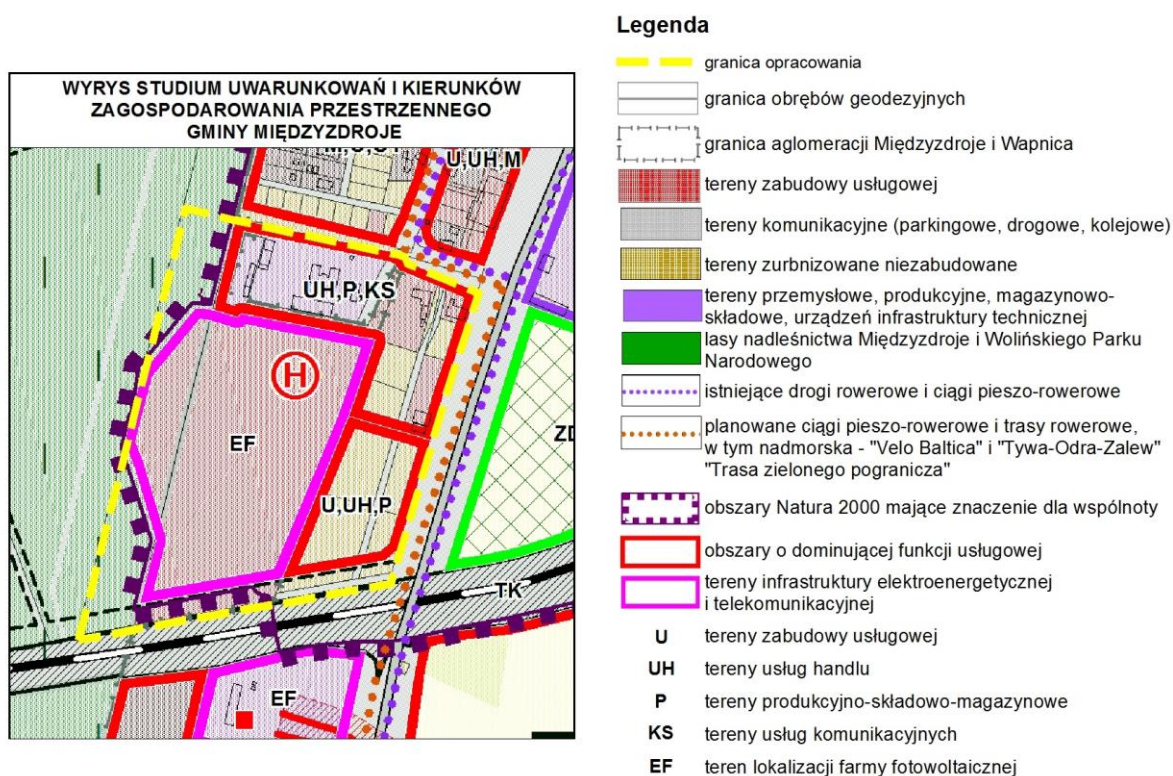
	<p>Pomorskiego, Nowomyśliwską i Niepodległości dopuszcza się wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t.,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- możliwość stosowania akcentów architektonicznych na obszarze miasta w kubaturze budynków o wysokości do 16,0 m n.p.t. i na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy,</li> <li>- liczbę miejsc do parkowania należy dostosować do programu usługowego.</li> </ul>
UH – tereny usług handlu	<p>Funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowa – lokalizacja zabudowy związanej z usługami handlu,</li> <li>- dopuszczalne funkcje uzupełniające - lokalizacja zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej, dopuszczalna lokalizacja stacji paliw, stacji obsługi pojazdów i myjni samochodowej.</li> </ul> <p>W zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki – do 70%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,</li> <li>- powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 80% powierzchni terenu/działki,</li> <li>- wysokość zabudowy – do 12,0 m n.p.t. (nie dotyczy obiektów handlowych wbudowanych w obiekty o innej funkcji); w kwartale zabudowy „Nowe Centrum” ograniczonym ulicami Komunalną, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską i Niepodległości dopuszcza się wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t.,</li> <li>- liczbę miejsc do parkowania należy dostosować do programu usługowego.</li> </ul>
P – tereny produkcyjno-składowo-magazynowe	<p>Funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowa – lokalizacja zabudowy związanej z działalnością produkcyjną, składową i magazynową,</li> <li>- dopuszczalne funkcje uzupełniające - lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym funkcji mieszkaniowej (na potrzeby właściciela lub dozoru), biurowej, wystawienniczej, handlowej związanej z profilem działalności podstawowej.</li> </ul> <p>W zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia działki – dostosowana do programu usługowego,</li> <li>- dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki – do 60%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,</li> <li>- wysokość zabudowy uzależniona od funkcji obiektu i rodzaju działalności usługowej, lecz nie większa niż 12,0 m.</li> </ul>
KS – tereny usług komunikacyjnych	<p>Obsługa ruchu samochodowego w tym lokalizacja stacji paliw, parkingi i garaże wielostanowiskowe, w tym wielopoziomowe.</p>

- tereny infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej:

EF – tereny lokalizacji farmy fotowoltaicznej	<p>urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – nie wymagają ustanowienia strefy ochronnej</p>
---	---

- lasy ochronne;
- tereny dróg.

**Rysunek 4. Wyrus z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje (źródło: załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r.)**



#### Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru objętego opracowaniem obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „C.H. Galeria Przy Wjeździe” w Międzyzdrojach, przyjęty uchwałą Nr XIX/189/16 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 3 marca 2016 r., w którym to obszar opracowania przeznaczono pod:

- 1P÷5P – tereny produkcyjno-składowo-magazynowe i działalności produkcyjno-usługowej, o łącznej pow. 6,5174 ha;
- 6P,UH – teren produkcyjno-składowo-magazynowy, tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, o pow. 1,1948 ha;
- 7WP – teren wód powierzchniowych, o pow. 0,0239 ha;
- 8÷9L – tereny lasów (państwowych), o łącznej pow. 1,0827 ha;
- 01KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, korytarz infrastruktury, o pow. 0,5862 ha;
- 02÷03KPJ-I – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych, korytarzy infrastruktury, o łącznej pow. 0,2883 ha.

Rysunek 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „C.H. Galeria Przy Wjeździe” w Międzyzdrojach (źródło: załącznik nr 1 do uchwały Nr XIX/189/16 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 3 marca 2016 r.)



Decyzja Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie

Pismem z dnia 27 grudnia 2022 r. Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie (znak pisma: NZNS.7040.3.156.2022) uzgodnił ekspertyzę sanitarną pn.: „Ekspertyza sanitarna i geotechniczna zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w m. Międzyzdroje”, położonego na terenie działek nr 188/6 i 487/29 w zakresie możliwości realizacji na jego terenie planowanej inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej.

ZACHODNIOPOMORSKI  
PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI  
INSPEKTOR SANITARNY  
w SZCZECINIE  
70-632 Szczecin, ul. Spedytorska 6/7  
Tel. 91 462 40 60, fax 91 462 46 40  
NZNS.7040.3.156.2022

Szczecin, dnia 24 grudnia 2022 r.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

SGK/WP

Urząd Miejski w Międzyzdrojach BIURO OBSŁUGI INTERESANTA
2022-12-28
Logo SKIEROWAŁ DNI

5k

Mateusz Bobek  
Burmistrz Międzyzdrojów  
Plac Ratuszowy 1  
72-500 Międzyzdroje

Wasz znak: SGK.7030.2022.MŻ/1

### DECYZJA

Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie, działając na podstawie art. 3 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 195 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) - zwanej dalej ustawą Kpa, § 18 ust. 3 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1902) - zwanego dalej rozporządzeniem so, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Miasto Międzyzdroje, w sprawie uzgodnienia ekspertyzy sanitarnej dotyczącej zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Międzyzdroje, gm. Międzyzdroje, położonego na terenie działek nr 188/6 i 487/29 w zakresie możliwości realizacji na jego terenie planowanej inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej, z uwzględnieniem zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska,

### uzgadnia

ekspertyzę sanitarną pn.: „Ekspertyza sanitarna i geotechniczna zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w m. Międzyzdroje”, położonego na terenie działek nr 188/6 i 487/29 w zakresie możliwości realizacji na jego terenie planowanej inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej.

### Uzasadnienie

W dniu 28 października 2022 r. do Wojewódzkiej Stacji Sanitarnej-Epidemiologicznej w Szczecinie wpłynął wniosek Gminy Miasto Międzyzdroje, znak: SGK.7030.2022.MŻ/1 z dnia 26 października 2022 r., uzupełniony w dniu 9 grudnia 2022 r., w sprawie uzgodnienia ekspertyzy sanitarnej dotyczącej zrehabilitowanego składowiska odpadów



komunalnych w miejscowości Międzyzdroje, położonego na terenie działek nr 188/6 i 487/29 w zakresie możliwości realizacji na jego terenie planowanej inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej, z uwzględnieniem zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska.

Przedłożona wraz z wnioskiem „Ekspertyza sanitarna i geotechniczna zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w m. Międzyzdroje” została opracowana w 2022 roku przez Michała Sitko - Eksperta ds. monitoringu środowiska z firmy „Energopomiar” Sp. z o. o. i dotyczy terenu działek ewidencyjnych nr 188/6 i 487/29, na których zlokalizowane jest zrehabilitowane składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Międzyzdroje. Z przedłożonego dokumentu wynika, iż dla terenu składowiska odpadów komunalnych zostały wydane decyzje Starosty Kamieńskiego z dnia 26 sierpnia 2003 r. znak: BOŚ.AS.7167-2/2003 wraz z decyzją zmieniającą z dnia 8 listopada 2005 r. znak: BOŚ.AS.7167-1/2005 w sprawie zamknięcia ww. składowiska. Na podstawie ww. decyzji Starosty Kamieńskiego z dnia 26 sierpnia 2003 r. znak: BOŚ.AS.7167-2/2003 do dnia 31 grudnia 2009 r. dokonano technicznego zamknięcia składowiska oraz zobowiązano prowadzącego składowisko m.in. do niewykonywania na koronie składowiska budynków, wykopów, instalacji naziemnych i podziemnych, z wyłączeniem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska w okresie pięćdziesięciu lat od daty wydania ww. decyzji. Z uwagi na to, że na terenie zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Międzyzdroje zaplanowano inwestycję polegającą na budowie farmy fotowoltaicznej, zarządzający składowiskiem zwrócił się do tutejszego organu o uzgodnienie ekspertyzy sanitarnej.

W myśl art. 123 ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.), dniem zamknięcia składowiska jest dzień zakończenia jego rekultywacji, rozpoczynający 30 letni okres fazy poeksploatacyjnej, co wynika z art. 123 ust. 1 pkt 3 tej ustawy. Z kolei, zgodnie z § 18 ust. 1 i 2 rozporządzenia so, na koronie składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nie mogą być budowane budynki przez okres pięćdziesięciu lat od dnia zamknięcia składowiska, wykonywane wykopy, instalacje naziemne i podziemne, z wyłączeniem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska. Okres pięćdziesięciu lat od dnia zamknięcia składowiska odpadów może być skrócony, jeżeli z ekspertyzy geotechnicznej oraz z ekspertyzy sanitarnej wynika, że prowadzenie na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne prac, o których mowa w ust. 1, nie spowoduje zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska. Zgodnie zaś z § 18 ust. 3 rozporządzenia so, ekspertyza sanitarna wymaga uzgodnienia z państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym i zawiera informacje o aktualnym wpływie składowiska odpadów na zdrowie i życie ludzi i na środowisko pod względem higienicznym i zdrowotnym oraz informacje o zagrożeniu dla zdrowia i życia ludzi i dla środowiska planowanych prac, o których mowa w ust. 1.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

SEKRETARZ GMINY  
  
Adam Szczodry

Strona 2 z 6

Przedmiotem „Ekspertyzy sanitarnej...” jest teren zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych o powierzchni ok. 5 ha (ok. 3,27 ha powierzchni składowiska wyznaczonej w linii dolnej skarpy), położonego w miejscowości Międzyzdroje na terenie działek nr 188/6 i 487/29, w gminie Międzyzdroje, w województwie zachodniopomorskim. Przedmiotowe składowisko, eksploatowane w latach 1948-2002, obecnie pozostaje w fazie poeksploatacyjnej i nie jest użytkowane w żaden inny sposób. Teren składowiska, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „C.H. Galeria Przy Wjeździe” w Międzyzdrojach, zakwalifikowano do terenów zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowych, zabudowy usługowej i działalności produkcyjno-usługowej oznaczony symbolem 5P. Bezpośrednie sąsiedztwo składowiska stanowi: od strony wschodniej pas ogródków działkowych (ok. 150 m), teren oczyszczalni ścieków i tereny upraw; od strony południowej linia kolejowa do Świnoujścia; od strony zachodniej teren lasu; od strony północnej zabudowa mieszkaniowa Międzyzdrojów (ok. 100 m posesje indywidualnych właścicieli, obiekty wczasowo-turystyczne, zabudowa usługowo-rzemieślnicza).

Z analizy „Ekspertyzy sanitarnej...” wynika, iż zaplanowano posadowienie farmy fotowoltaicznej o maksymalnej mocy elektrowni 5 MW (10 000 szt. paneli fotowoltaicznych o przewidywanej mocy 0,500 kW montowanych na stelażach o konstrukcji stalowej lub aluminiowej) na czaszy składowiska, a po przeprowadzeniu bardziej szczegółowych badań również na zboczach składowiska. Jako tereny możliwe do zabudowy pod farmę fotowoltaiczną lub jej elementy wyposażenia wyznaczono również tereny dostępne pod zabudowę, dookoła czaszy składowiska. Z treści ekspertyzy wynika, że zaplanowano prace mające na celu wzmocnienie podłoża i poprawę warunków geotechnicznych (m.in. budowę poduszki piaskowej w celu stabilizacji podłoża). Moduły fotowoltaiczne nie będą na stałe przymocowane do gruntu za pomocą fundamentów. Obszar inwestycji zostanie ogrodzony i nie będzie dostępny dla osób postronnych. Na etapie eksploatacji nie planuje się stałej obsługi farmy fotowoltaicznej.

Z przedłożonej dokumentacji w sprawie wynika, iż w „Ekspertyzie sanitarnej...” przeprowadzono analizę aktualnych wyników badań składowiska oraz dokonano ich oceny pod kątem zagrożenia dla zdrowia ludzi oraz stanu środowiska, a także dokonano analizy wpływu planowanej inwestycji na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji obiektu na ludzi i środowisko, w celu wykazania czy na obszarze ww. nieruchomości możliwa jest budowa farmy fotowoltaicznej.

Z informacji zawartych w ekspertyzie wynika, iż na terenie składowiska zidentyfikowane zostało zanieczyszczenie cynkiem, które nie stanowi znaczącego zagrożenia dla zdrowia ludzi oraz stanu środowiska, gdyż zlokalizowane jest w antropogenicznych gruntach nasypowych na czaszy składowiska (część wgłębna w przedziale 0,25 - 1 m p.p.t.). Powyższe oznacza, że nie ma z tym zanieczyszczeniem bezpośredniego kontaktu fizycznego zarówno od stropu jak i od spągu. W rejonie składowiska nie zaobserwowano nadto podwyższonych stężeń cynku w wodach podziemnych. Wskazano przy tym, że stwierdzone w wodach podziemnych w rejonie

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

SEKRETARZ GMINY

*Adam Szczodry*

Strona 3 z 6

składowiska przekroczenia parametrów charakterystycznych dla jakości środowiska wodnego, takie jak: przewodność elektryczna właściwa (PEW), ogólny węgiel organiczny (OWO) i pH, nie stanowią zagrożenia dla zdrowia ludzi, ze względu na to, że wody te nie są przedmiotem eksploatacji i nie są wykorzystywane do celów komunalnych. W ocenianej ekspertyzie sanitarnej wskazano na możliwość migracji stwierdzonych zanieczyszczeń w glebie, ziemi oraz wodach podziemnych na analizowanym terenie, wskazano jednak, iż obserwuje się wpływ innych ognisk zanieczyszczeń, w tym widoczny dopływ zanieczyszczeń w wodach podziemnych i powierzchniowych pochodzących spoza terenu składowiska. Z ekspertyzy sanitarnej wynika jednak, iż ostatecznie teren inwestycji zostanie pokryty panelami fotowoltaicznymi, a pozostałe tereny zielone zostaną obsiane roślinnością, co skutecznie odenie dostęp do środowiska gruntowo-wodnego i wyeliminuje w dużym stopniu jakiegokolwiek ryzyka związane ze stanem środowiska gruntowo-wodnego, w tym ich wpływ na ludzi.

Na etapie budowy oraz likwidacji farmy fotowoltaicznej, analiza wpływu planowanej inwestycji wykazała możliwość emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza atmosferycznego o charakterze niezorganizowanym, tj. spalin z silników spalinowych ciężkiego sprzętu budowlanego oraz pojazdów samochodowych, a także pyłu z nawierzchni nieutwardzonych. Jednakże, na każdym z ww. etapów funkcjonowania inwestycji oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, ograniczony terytorialnie.

W związku z realizacją inwestycji w ekspertyzie sanitarnej wskazano również, iż na etapie budowy i likwidacji farmy fotowoltaicznej istnieje możliwość emisji hałasu i wibracji powodowanych przez samochody ciężarowe podczas transportu oraz sprzęt budowlany podczas wykonywania prac ziemnych, zagęszczaniu podłoża. Z „Ekspertyzy sanitarnej...” wynika, iż ze względu na niewielką odległość inwestycji, oddziaływanie związane z wykonywaniem prac budowlanych na etapie budowy oraz związane z demontażem instalacji na etapie likwidacji obiektu, może być odczuwalne w rejonie stałego przebywania ludzi. Wskazuje się jednak, iż tego typu uciążliwość na etapie budowy będzie miała charakter lokalny, ograniczony do jednego sezonu budowlanego (prace przygotowawcze prowadzone w porze dziennej przez okres kilku tygodni), a na etapie likwidacji charakter przemijający, który ustąpi po zakończeniu prac związanych z demontażem instalacji fotowoltaicznej.

Z ekspertyzy sanitarnej wynika, iż na etapie budowy inwestycji nie planuje się przzerwania ciągłości warstw składowiska, które zostały odpowiednio zabezpieczone na etapie rekultywacji oraz nie przewiduje się zmiany stanu jakościowego i ilościowego wód podziemnych i powierzchniowych, czy zmiany składu i emisji gazu składowiskowego. W przypadku wód podziemnych i powierzchniowych przewiduje się występowanie podwyższonych parametrów jakościowych (PEW i OWO), w związku z wodami napływającymi w rejon składowiska. W ekspertyzie sanitarnej wskazano, iż ze względu na to, że stwierdzone w gruncie zanieczyszczenie cynkiem zlokalizowane zostało w antropogenicznych gruntach nasypowych wyłącznie w części wgłębnej, potencjalnie

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

SEKRETARZ GMINY  
  
Adam Szczodry

Strona 4 z 6!

prorowadzone prace na powierzchni nie powinny powodować możliwości kontaktu z zanieczyszczeniem.

Z treści ekspertyzy sanitarnej wynika, iż na etapie eksploatacji planowanej inwestycji nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu, w związku z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej. W przedłożonej do uzgodnienia dokumentacji wskazano, iż potencjalne oddziaływanie akustyczne (inwertery DC/AC) będzie ograniczone do obszaru farmy fotowoltaicznej. Również stabilizacja składowiska w warstwie nasypów podczas budowy (realizacja poduszki piaskowej warstwie nasypu) nie powinna mieć wpływu na jego stabilność. W ekspertyzie sanitarnej wskazuje się jednak, iż w przypadku budowy paneli na skarpach, zostaną one na etapie budowy odpowiednio ocenione i zabezpieczone. Na etapie eksploatacji obiektu nie przewiduje się ingerencji w środowisko gruntowo-wodne, jak również korzystania z wód podziemnych i powierzchniowych. W związku z eksploatacją farmy fotowoltaicznej nie planuje się nadto zmian w naturalnych kierunkach przepływu i odpływu wód. W przypadku wód podziemnych i powierzchniowych przewiduje się występowanie podwyższonych stężeń charakterystycznych parametrów jakościowych (PEW i OWO), co uzależnione jest od wód zapywujących w rejon składowiska. Ponadto, na etapie eksploatacji inwestycji nie przewiduje się wpływu inwestycji na stwierdzone w gruntach zanieczyszczenie cynkiem, do którego nie będzie bezpośredniego dostępu oraz nie przewiduje się wpływu projektowanej instalacji na emisję gazów składowiskowych.

Z „Ekspertyzy sanitarnej...” wynika, iż z uwagi na charakter inwestycji, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji nie przewiduje się ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Jednocześnie, nie przewiduje się wpływu instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną na środowisko oraz ludzi, w tym na pobliskie tereny mieszkalne oraz ogrody działkowe w perspektywie długoletniej.

W związku z powyższym, Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie stwierdza, iż możliwe jest uzgodnienie pod względem higienicznym i zdrowotnym przedłożonej ekspertyzy sanitarnej, bowiem wykazano w niej, iż inwestycja polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej na terenie zrekultywowanego składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Międzyzdroje, gm. Międzyzdroje (dz. nr 188/6 i 487/29) nie powinna spowodować zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska.

Wobec powyższego, uwzględniając stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, zdecydowano jak w sentencji niniejszej decyzji.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

SEKRETARZ GMINY

*Adam Szczodry*

Strona 5 z 6

### Pouczenie

Niniejsza decyzja dotyczy wyłącznie uzgodnienia pod względem higienicznym i zdrowotnym ekspertyzy sanitarnej dotyczącej budowy farmy fotowoltaicznej na terenie zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Międzyzdroje, gm. Międzyzdroje (dz. nr 188/6 i 487/29) i nie jest tożsama z akceptacją pozostałych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przedstawionej dokumentacji projektowej.

Niniejsza decyzja nie zastępuje wymaganych prawem projektów technicznych uzgodnionych z rzeczoznawcą ds. sanitarnehigienicznych lub Państwowym Inspektorem Sanitarnym oraz innych pozwoleń.

Każdą stronę ekspertyzy sanitarnej opatrzone pieczęcią Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie.

Od niniejszej decyzji, na podstawie art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 ustawy Kpa, przysługuje stronie odwołanie do Głównego Inspektora Sanitarnego za pośrednictwem Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 127a ustawy Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Prawidłowo złożone oświadczenie w tym zakresie jest niewzruszalne - nie jest możliwe jego cofnięcie. Z dniem doręczenia oświadczenia strony o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, tj. skutkuje brakiem możliwości wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

### Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Nie podlega opłacie skarbowej (wyłączenie) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. g ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

#### Załączniki:

1. „Ekspertyza sanitarne i geotechniczna zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w m. Międzyzdroje” (2 teczki),
2. Dokumentacja projektowa (1 teczka);

#### Otrzymują:

1. Adresat (+ załączniki),
2. Oddział HK wm.,
3. aa.

SEKRETARZ GMINY  
**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**  
Szczodry

SEKRETARZ GMINY  
Adam Szczodry



Z upoważnienia  
Zachodniopomorskiego Państwowego  
Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego  
w Szczecinie  
mgr inż. Edyta Szopa  
Zastępca Zachodniopomorskiego Państwowego  
Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego  
w Szczecinie

### **3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska i planu gospodarki niskoemisyjnej.

Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

### **4 Charakterystyka środowiska przyrodniczego, stanu zasobów, odporności środowiska i istniejących problemów**

#### **4.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania**

Gmina miejsko-wiejska Międzyzdroje położona jest w północno - zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w powiecie kamieńskim, na Wyspie Wolin oddzielonej od stałego lądu od zachodu cieśniną Świny, od wschodu cieśniną Dziwny. Południowe obrzeżenie stanowi jezioro Wicko Wielkie i Małe oraz Zalew Szczeciński (morskie wody wewnętrzne), natomiast północne Zatoka Pomorska (morze terytorialne).

Według podziału administracyjnego gmina Międzyzdroje jest jedną z sześciu gmin powiatu kamieńskiego. Od zachodu gmina graniczy ze Świnoujściem – miastem na prawach powiatu, od północy z pasem morza terytorialnego RP, od wschodu z gminą Wolin oraz od południa z gminą Stepnica (wyłącznie na obszarze wód Zalewu Szczecińskiego).

Powierzchnia gminy wynosi 114,4 km<sup>2</sup>, z czego 5 309 ha, tj. 46,4% powierzchni całej gminy, stanowią grunty pod wodami. Lesistość gminy wynosi 42,2% (GUS, 2021). Zgodnie z danymi GUS z 2021 r. liczba mieszkańców gminy wynosi 6 111, przy czym z roku na rok zaznacza się wyraźny spadek liczby mieszkańców. Dominującą branżą gospodarki i podstawą rozwoju Gminy Międzyzdroje jest turystyka, która ma charakter sezonowy. Z uwagi na zachowanie wielu cennych przyrodniczo terenów gmina objęta jest różnego rodzaju formami ochrony przyrody (natura 2000, park narodowy, pomniki przyrody).

Siedzibą gminy miejsko-wiejskiej Międzyzdroje jest miasto Międzyzdroje, którego powierzchnia wynosi 4,5 km<sup>2</sup>.

Obszar opracowania położony jest w południowo-zachodniej części miasta Międzyzdroje, jego powierzchnia wynosi ok. 9,7 ha. Od południa obszar graniczy z linią kolejową nr 401 relacji Szczecin Dąbie - Świnoujście Port, od wschodu z ul. Nowomyśliwską, od północy z ul. Polną oraz domkami letniskowymi położonymi wzdłuż ul. Mierniczej, od zachodu z gruntami leśnymi własności Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. Obszar opracowania stanowi teren po części zagospodarowany pod zabudowę usługowo-handlową – znajduje się na nim Bałtycki Parki Miniatur, skład materiałów budowlanych, sklep motoryzacyjny, stacja benzynowa, supermarket, Zakład Ochrony Środowiska. Pozostała część przedmiotowego obszaru to teren zrehabilitowanego składowiska odpadów, na którym znajduje się lądowisko dla helikopterów oraz tereny leśne i zadrzewione będące częścią specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019.

**Rysunek 6. Obszar opracowania** (źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy)



#### 4.2 Położenie geograficzne, rzeźba terenu i geologia

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski miasto Międzyzdroje zlokalizowane jest w obrębie następujących jednostek:

Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31)

Podprowincja: Pobrzeża Południowobałtyckie (313)

Makroregion: Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3)

Mezoregion: Uznam i Wolin (313.21)

Uznam i Wolin to region, który obejmuje wyspę Wolin i przygraniczny fragment wyspy Uznam. Trzon obu wysp stanowią pasma spiętrzonych moren czołowych fazy wolińsko-gardnieńskiej, zbudowane najczęściej z glin, z porwakami starszych skał, w tym kredowych. Wzgórza te osiągają znaczne wysokości. Kulminacją stanowi góra Grzywacz na Wolinie o wysokości 115,9 m n.p.m. Najwyższe wzniesienia na wyspie Uznam w pobliżu granicy państwowej sięgają 60 m n.p.m. Stoki tych wzgórz mają często klifowy charakter, przede wszystkim od strony Zatoki Pomorskiej. Wysokości klifu przekraczają 90 m (góra Gosień – 93,4 m n.p.m.).

Wyspy rozdziela obniżenie nazywane Bramą Świny, które od północy jest piaszczyste. Powstało w rezultacie akumulacyjnej działalności fal morskich. Do wzgórz morenowych przyrosły od zachodu i wschodu liczne piaszczyste wały brzegowe przekształcone przez działalność wiatru w zespoły niewysokich wydm. Część południowa natomiast jest zbudowana z piasków, mułków i osadów organicznych. Występują również osady pochodzenia morskiego, tworzące deltę wsteczną w obrębie Zalewu Szczecińskiego. Powstanie tej delty stanowi efekt wlewów wód morskich do Zalewu Szczecińskiego przy silnych wiatrach wiejących od północy. Występują tam głównie mułki i torfy. W południowej części wyspy, koło Dargobądzka rozciąga się obszar

piasków i żwirów wodnolodowcowych<sup>1</sup>.

Obszar opracowania położony jest w obrębie równiny torfowej, która zbudowana jest z torfów przejściowych na piaskach ze żwirami morskimi mierzei. Ponadto na obszarze opracowania znajduje się antropogeniczny nasyp – zrehabilitowane składowisko odpadów.

#### 4.3 Surowce mineralne

Zgodnie z *Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2022 r.* w granicach miasta Międzyzdroje znajduje się złożo gazu ziemnego „Międzyzdroje E” (GZ 5327)<sup>2</sup>, dla którego nie wyznaczono obszaru i terenu górniczego.

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin ani obszary prognostyczne lub perspektywiczne ich występowania.

#### 4.4 Gleby

Rodzaj gleby zależy przede wszystkim od skały macierzystej, a także od innych czynników tj. ukształtowanie terenu, warunki klimatyczne, szata roślinna oraz działalność człowieka.

W granicach obszaru opracowania wykształciły się gleby brunatne wylugowane i kwaśne oraz gleby torfowe i murszowo-torfowe. Gleby obszaru opracowania ze względu na znaczne przekształcenie (nasyp, zabudowania) zalicza się do gleb przekształconych antropogenicznie, bez wartości przyrodniczej czy produkcyjnej. Gleby te odznaczają się słabymi kompleksami przydatności rolniczej: kompleks pszenny wadliwy, kompleks żytni bardzo słaby. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych do gruntów położonych w granicach administracyjnych miast nie stosuje się przepisów odnośnie zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

#### 4.5 Hydrologia i hydrogeologia

##### *Wody powierzchniowe*

Zgodnie z podziałem hydrograficznym Polski, obszar opracowania położony jest w obrębie zlewni Kanału Międzyzdroje A, który uchodzi do Jeziora Wicko Małe. Kanał Międzyzdroje A przepływa ok. 300 m na wschód od przedmiotowego terenu.

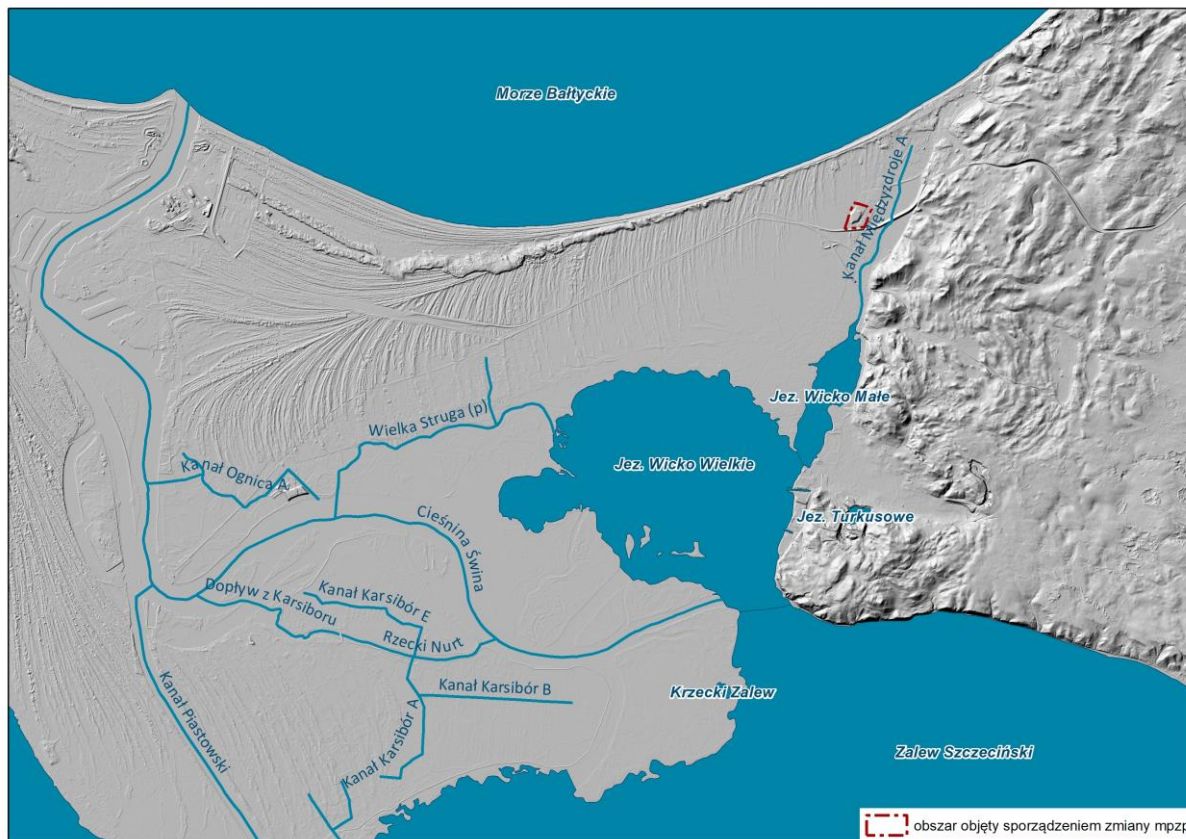
W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe.

<sup>1</sup> Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.

<sup>2</sup> złożo znajduje się zarówno w granicach miasta jak i gminy Międzyzdroje



**Rysunek 7. Położenie obszaru opracowania na tle podziału hydrograficznego Polski (źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy Podziału Hydrograficznego Polski)**



Jednolitą częścią wód powierzchniowych jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu położony jest w granicach przejściowej JCWP – Zalew Szczeciński (TW60001WB2).

**Tabela 1. Jednolite części wód powierzchniowych i ich stan (źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2022)**

nazwa i kod JCWP	status	aktualny stan	cele środowiskowe	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	presje determinujące stan JCWP
Zalew Szczeciński TW60001WB2	naturalna część wód	zły	umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [chlorofil, ESMIz, Indeks B, Indeks SI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na cieku istotnym dla jesiotra; zapewnienie drożności cieku dla migracji zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym od ujścia z Zalewu Szczecińskiego do ujścia do Bałtyku (troć wędrowną)  dobry stan chemiczny	zagrożona	presje troficzne – zrzut ścieków komunalnych  presje hydromorfologiczne – wskaźnik zmian odporności ekosystemu na presje hydromorfologiczne < 10%  presje chemiczne – rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - depozycja atmosferyczna; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk; nieznanne (substancje zakazane)

### Wody podziemne

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego w obszarze opracowania jest zróżnicowana – na przeważającej części przedmiotowego terenu kształtuje się na poziomie od 1 do 2 m p.p.t., głębokość poniżej 1 m p.p.t. występują jedynie w południowo-zachodniej części. Jakość wód podziemnych jest średnia, woda wymaga prostego uzdatniania. Ponadto teren opracowania został zakwalifikowany do obszaru o wysokiej wrażliwości na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu wodonośnego – przybliżony czas dotarcia zanieczyszczenia do PPW wynosi od 5 do 25 lat.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar opracowania położony jest w zasięgu JCWPd nr 5 (kod GW60005). Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

**Tabela 2. Jednolite części wód podziemnych i ich stan** (źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2022)

kod JCWPd	stan chemiczny	stan ilościowy	cele środowiskowe	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	presje determinujące stan JCWPd
GW60005	dobry	dobry	dobry stan chemiczny dobry stan ilościowy	niezagrożona	presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem

### Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę. Obszar opracowania położony jest poza GZWP.

#### 4.6 Warunki klimatyczne

Na obszarze miasta i gminy Międzyzdroje dominuje klimat morski, który cechuje się niewielkimi wahaniami temperatur między dniem, a nocą i niewysoką temperaturą zimy ( $-0,7^{\circ}\text{C}$  w styczniu). Ilość opadów wynosi rocznie około 600 mm, wilgotność powietrza jest zmienna. Okres ze średnią temperaturą dobową poniżej  $0^{\circ}\text{C}$  trwa niewiele ponad 30 dni. Liczba dni z temperaturą powyżej  $20^{\circ}\text{C}$  i poniżej  $-10^{\circ}\text{C}$  wynosi średnio 8–12. Obszar ten charakteryzuje się największym na terenie Polski udziałem prądów powietrznych z kierunków zachodnich. W lecie są to wiatry chłodne i przynoszące opady, w zimie powodujące odwilż, co w efekcie wpływa na łagodzenie klimatu. Drugim czynnikiem kształtującym klimat jest bliskość Bałtyku. Jesień i zima są tu cieplejsze niż poza zasięgiem jego wpływu, a lato i wiosna chłodniejsze.

Klimat lokalny na terenie opracowania można scharakteryzować jako topoklimat:

- terenów zantropogenizowanych charakteryzujących się:
  - wysokimi wahaniami temperatury i wilgotności w ciągu doby;
  - tendencją do koncentracji i zalegania zanieczyszczeń atmosferycznych;
- terenów leśnych, zadrzewionych charakteryzujących się:
  - niewielkimi wahaniami temperatury w ciągu doby;
  - małymi wartościami wypromieniowania ciepła z podłoża;
  - mniejszą częstotliwością występowania przymrozków;

- wyższą wilgotnością powietrza w warstwie przygruntowej;
- terenów otwartych (porośniętych roślinnością niską), charakteryzujący się:
  - niewielkimi wahaniami temperatury w obrębie całego obszaru;
  - dużymi wahaniami temperatury w ciągu doby;
  - niską wilgotnością względną powietrza;
  - intensywnym przewietrzaniem.

#### 4.7 Szata roślinna, fauna

Obszar opracowania to teren częściowo zainwestowany pod zabudowę handlowo-usługową, gdzie zieleń stanowią głównie pielęgnowane trawniki z pojedynczymi drzewami i krzewami. Z kolei w pozostałej części obszar stanowi teren zrekultywowanego składowiska odpadów porośniętego roślinnością niską (zbiorowiska trawiste i zielne) oraz tereny leśne i zadrzewione, gdzie dominują pospolite gatunki drzew, tj. brzoza, dąb i sosna.

Zgodnie z wynikami inwentaryzacji przyrodniczych pozyskanych z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie w obszarze opracowania **nie występują cenne siedliska przyrodnicze mające znaczenie dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019** (rysunek 8). Chronione siedliska przyrodnicze Natura 2000 zinwentaryzowano w odległości ponad 200 m od południowej oraz zachodniej granicy przedmiotowego terenu:

2180 – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich;

9190 – kwaśne dąbrowy;




















































91D0 – bory i lasy bagienne i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne.

Z uwagi na znaczne antropogeniczne przekształcenie obszar opracowania nie stanowi istotnego siedliska i żerowiska zwierząt. Fauna przedmiotowego terenu to głównie pospolite gatunki synantropijne ptaków, drobnych ssaków i bezkręgowców, spotykane w bliskości siedzib ludzkich. Zgodnie z danymi RDOŚ w Szczecinie zadrzewienia w granicach obszaru opracowania stanowią siedlisko m.in. śpiewaka (*Turdus philomelos*), przy czym należy podkreślić, że ww. gatunek należy do pospolitych i licznych w kraju i uznawany jest za gatunek najmniejszej troski.

Rysunek 8. Siedliska przyrodnicze Natura 2000, stanowiska roślin i zwierząt (źródło: opracowanie własne na podstawie danych RDOŚ Szczecin)



## Legenda

	obszar objęty sporządzeniem zmiany mpzp		krogulec
	Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019		kruk
	Natura 2000 "Delta Świny" PLB320002		lerka
<b>siedliska przyrodnicze Natura 2000</b>			
	2180 - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich		modraszka
	9190 - kwaśne dąbrowy		mysikrólik
	91D0 - bory i lasy bagienne i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne		myszolów włochaty
<b>rośliny</b>			
	kruszczyk rdzawoczerwony		myszolów
<b>ssaki</b>			
	lis		pełzacz leśny
	sarna		pierwiosnek
<b>nietoperze</b>			
	borowiec wielki		pliszka siwa
	karlik drobny		pokląskwa
	karlik malutki		rokitniczka
<b>plązy</b>			
	żaba brunatna		rudzik
<b>gady</b>			
	jaszczurka zwinka		sierpówka
<b>ptaki</b>			
	bogatka		sikora
	derkacz zwyczajny		skowronek polny
	dzierlatka		strzyżyk
	dzięcioł duży		szpak
	gajówka		sójka
	kania ruda		stonka
	kapturka		słowik rdzawy
	kawka		trznadź
	kos		wróbek domowy
			zięba
			kwiczoł
			żuraw zwyczajny
			śpiewak
			świstunka

#### 4.8 Powiązania przyrodnicze

W ramach koncepcji korytarzy ekologicznych łączących sieć obszarów Natura 2000, opracowanej przez zespół Polskiej Akademii Nauk pod przewodnictwem Jędrzejewskiego, wyznaczono spójną sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze ekologiczne łączące je w ekologiczną całość. Korytarze wskazano przy uwzględnieniu łączności pomiędzy różnymi elementami siedliska przyrodniczego, a także dróg migracji zwierząt – posłużono się dostępnymi danymi o przemieszczaniu się dużych ssaków kopytnych (sarna, jeleń, dzik, łoś) i drapieżnych (niedźwiedź, wilk, ryś). Wyróżniono 7 korytarzy głównych, z czego na terenie miasta Międzyzdroje występują obszary znajdujące się w zasięgu:

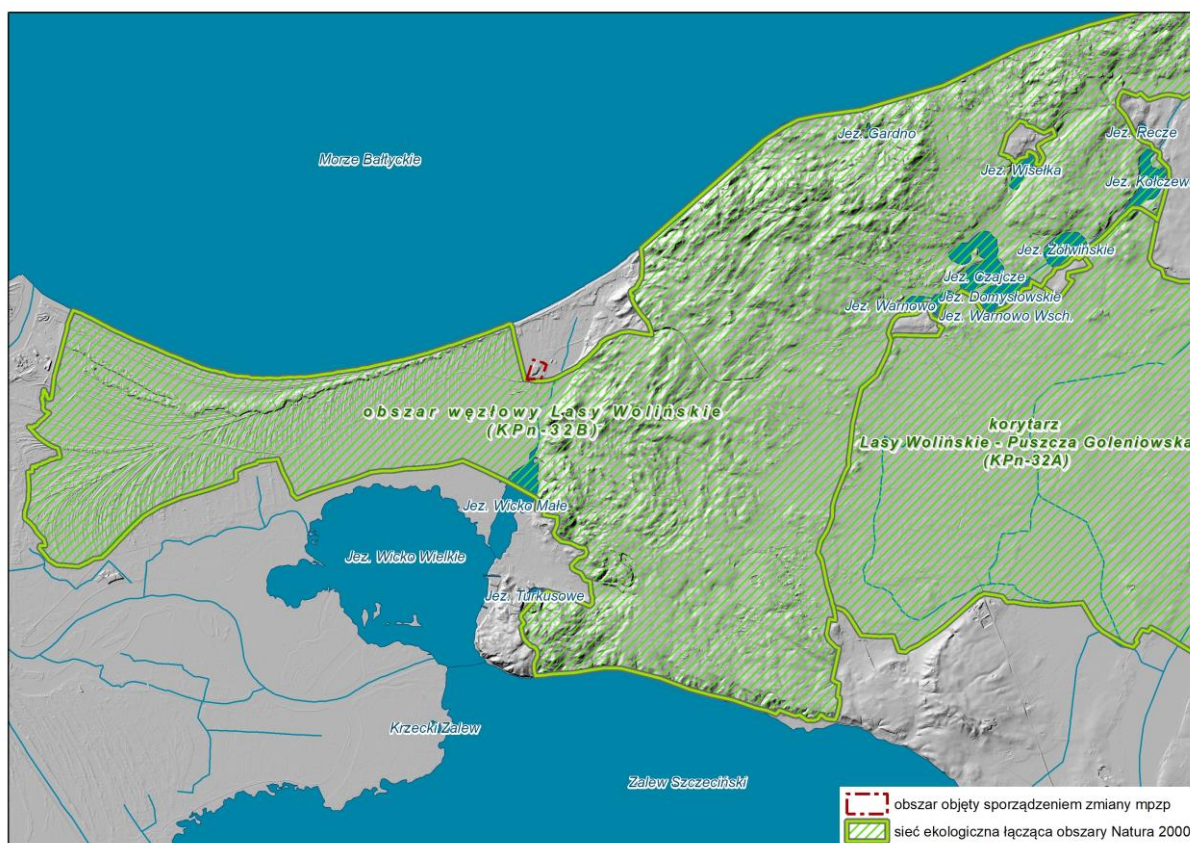
- Korytarza Północnego (KPn).

Korytarz Północny (KPn) łączy Puszcze Augustowską, Knyszyńską i Białowieską z doliną Biebrzy, Puszcą Piską, lasami Napiwodzko-Ramuckimi i Pojezierzem Ławskim. Przebiega przez dolinę Wisły do Borów Tucholskich, Pojezierza Kaszubskiego, Puszczy Koszalińskiej, Goleniowskiej i Wkrzańskiej. Przechodząc przez Lasy Krajeńskie i Wałeckie, łączy się także z Lasami Drawskimi, a następnie dochodzi przez Puszcę Gorzowską do Cedyńskiego Parku Krajobrazowego.

Niewielki fragment obszaru opracowania (południowo-zachodnia część) przynależy do obszaru węzłowego Lasy Wolińskie (KPn-32B).

#### Rysunek 9. Położenie obszaru opracowania na tle sieci korytarzy ekologicznych łączących sieć obszarów Natura 2000

(źródło: Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2012)



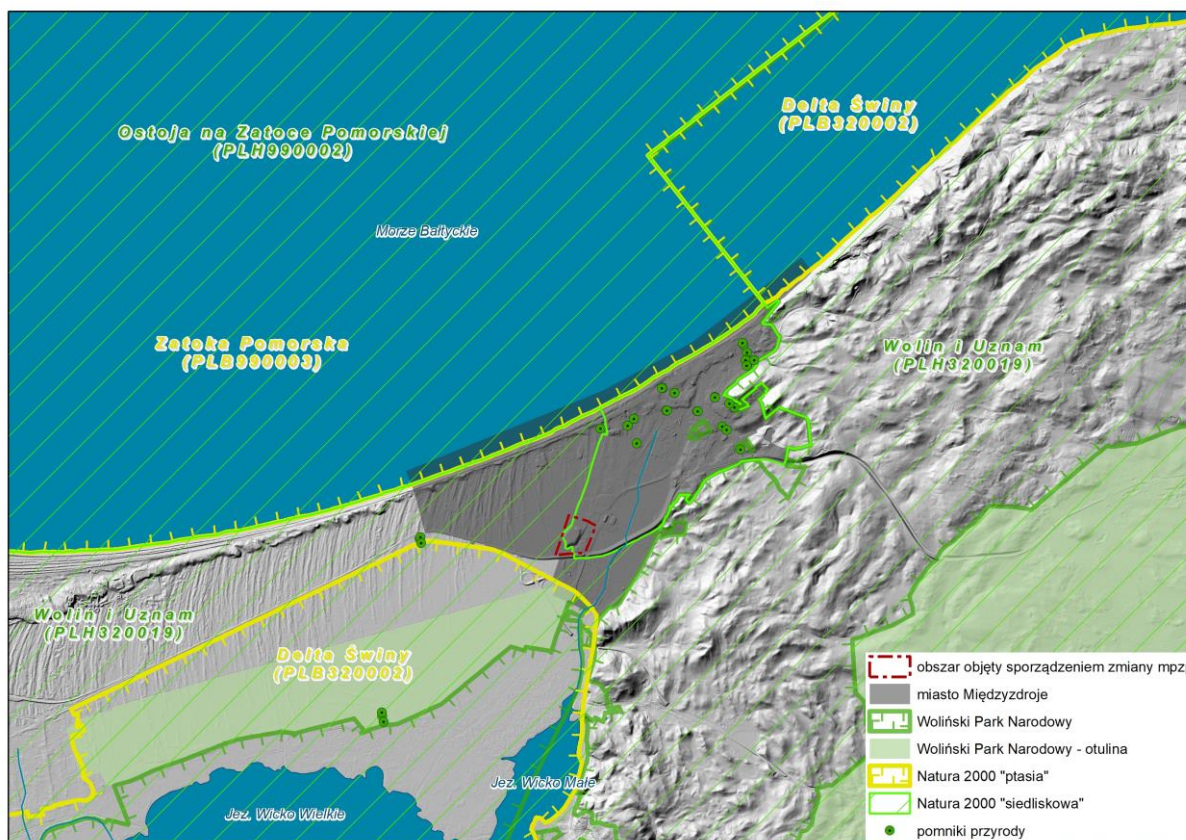
#### 4.9 Obszary i obiekty chronione

Na terenie miasta Międzyzdroje znajdują się obszary i obiekty podlegające różnym formom ochrony prawnej zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ich występowanie stwarza z jednej strony ograniczenia w swobodnym rozwoju przestrzennym miasta i konflikty pomiędzy pewnymi funkcjami, z drugiej strony istnienie obszarów i obiektów chronionych pozwala na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego i równowagi ekologicznej.

Zachodnia część obszaru opracowania położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019.

„Wolin i Uznam” to obszar o niepowtarzalnych wartościach przyrodniczych skupiający na swoim terenie rzadkie siedliska i związane z nimi fitocenozy, niejednokrotnie o zasięgu występowania ograniczonym tylko do tego obszaru. Charakteryzuje się ogromną różnorodnością ekosystemów lądowych, bagiennych i wodnych oraz bogatą florą (1135 gatunków roślin naczyniowych) w tym wiele gatunków prawnie chronionych, rzadkich bądź zagrożonych. Łącznie w obszarze zidentyfikowano 31 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Charakterystyczne dla obszaru są wysokie klify, kiczina i wydmy inicjalne solniska, lasy i bory na wydmach, buczyny storczykowe oraz kwaśne buczyny. W ostoi występuje bogata fauna - stwierdzono tu 20 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym szczególnie licznie bezkręgowce z priorytetową pachnicą dębową (*Osmoderma eremita*)<sup>3</sup>.

**Rysunek 10. Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ)**



<sup>3</sup> Standardowy Formularz Danych

#### 4.10 Zasoby krajobrazowe

Na walory krajobrazowe wpływa zróżnicowanie szaty roślinnej, obecność zespołów zabytkowych i typowych układów przestrzennych, występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych.

Obszar opracowania ze względu na obecne zagospodarowanie (zabudowa handlowo-usługowa, zrehabilitowane składowisko odpadów) nie charakteryzuje się wysokimi walorami zarówno w kontekście kulturowym jak i krajobrazowym. Krajobrazowo wyróżniają się jedynie wysokie zadrzewienia przy zachodniej oraz południowo-zachodniej granicy.

#### 4.11 Ekofizjograficzne uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego

##### *Obszary pełniące funkcje przyrodnicze*

Do obszarów pełniących funkcje przyrodnicze należą doliny rzeczne, kompleksy leśne oraz rozległe obszary podmokłe.

Obszar opracowania ze względu na znaczne przekształcenie (zabudowa, zrehabilitowane składowisko odpadów) w znacznej mierze nie pełni istotnych funkcji przyrodniczych. Jedynie zwarte zadrzewienia w zachodniej oraz południowo-zachodniej części stanowią elementy cenne przyrodniczo, położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019.

##### *Obszary ograniczeń funkcji użytkowych*

Na obszarze opracowania brak jest ograniczeń wynikających z ochrony złóż, gleb, wód podziemnych, nie występują tu zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych ani powodziami.

Zachodnia część obszaru opracowania położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019.

Zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów Natura 2000, zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

##### *Ocena przydatności terenu dla rozwoju funkcji użytkowych*

Docelowe przeznaczenie terenu to tereny zabudowy usługowej (w tym usługi handlu), produkcyjno-składowo-magazynowe, usług komunikacyjnych, lokalizacji farmy fotowoltaicznej, lasy ochronne, tereny dróg.

##### *Wnioski i wytyczne*

W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zaleca się:

- a. podłączenie nowopowstałej zabudowy od sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej;
- b. kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- c. zakaz odprowadzania do ziemi wód niepodczyszczonych;
- d. zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;



W celu ochrony fauny i flory i zapewnienia drożności korytarzy ekologicznych zaleca się:

- umożliwianie migracji drobnym ssakom, gadom i płazom poprzez niebudowanie ogrodzeń z wysokimi cokółkami, pozostawianie przejść umożliwiających swobodną migrację szczególnie w bliskim sąsiedztwie terenów leśnych;
- stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- ochrona istniejącej zieleni o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

W celu ochrony krajobrazu zaleca się:

- zachowanie lub wprowadzenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, obowiązującej linii zabudowy;

W celu ochrony gleb i rzeźby zaleca się:

- nasadzenia roślin fitoremediacyjnych wzdłuż dróg;
- stosowanie alternatywnych sposobów odładzania jezdni, placów i parkingów;

W celu ochrony warunków aerosanitarnych zaleca się:

- wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ogrzewania;
- popularyzację energii ze źródeł odnawialnych;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza.

#### 4.12 Jakość środowiska

Z punktu widzenia zdrowia ludzi najistotniejsze znaczenie mają zanieczyszczenia wody pitnej, w mniejszym stopniu zanieczyszczenia powietrza. Dla funkcjonowania ekosystemów podstawowe znaczenie mają zanieczyszczenia powietrza lub wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt, oraz zmieniające stan środowiska, takie jak eutrofizacja, powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

##### *Powietrze atmosferyczne*

Jakość powietrza atmosferycznego, ilość i rodzaj emitowanych do niego zanieczyszczeń, wpływa na stan wszystkich komponentów środowiska, które bezpośrednio decydują o warunkach życia ludzi, zwierząt oraz roślin. Zanieczyszczenia pochodzą z wielu źródeł, wyróżnia się różne kategorie źródeł emisji: punktowe, liniowe oraz powierzchniowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa zachodniopomorskiego wydzielone zostały 3 strefy, miasto Międzyzdroje zalicza się do strefy zachodniopomorskiej.

**Tabela 3. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia i roślin (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim – raport wojewódzki za rok 2022. GIOŚ Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie 2023)**

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO <sub>2</sub> <sup>4</sup>	SO <sub>2</sub>	CO	PM10	PM2,5	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O <sub>3</sub>
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	A	A1	A	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	- <sup>5</sup>	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

<sup>4</sup> dla roślin NO<sub>x</sub>

<sup>5</sup> nie przeprowadzono klasyfikacji

gdzie:

klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;

klasa A1 – stężenia pyłu PM<sub>2,5</sub> nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla II fazy;

klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego.

W 2022 roku na obszarze strefy zachodniopomorskiej został przekroczony poziom celu długoterminowego ozonu (O<sub>3</sub>), określony ze względu na ochronę zdrowia ludzi (klasa D2). Przekroczenie tego kryterium oznacza wystąpienie wartości powyżej 120 µg/m<sup>3</sup> przez maksymalne dobowe stężenia 8-godzinne kroczące w danym roku kalendarzowym. Fakt ten nie wymaga opracowania programu ochrony powietrza w strefie, jednak powinien być uwzględniony w wojewódzkich programach ochrony środowiska, poprzez zaplanowanie działań zmierzających do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń będących prekursorami ozonu – tlenków azotu, węglowodorów i lotnych związków organicznych.

#### *Wody powierzchniowe*

Jakość wód powierzchniowych zależy od wielu czynników naturalnych i antropogenicznych. Chemizm wód determinują: budowa geologiczna zlewni, klimat, typ gleb występujących w sąsiedztwie cieku, a także urbanizacja, przemysłowanie i rolnictwo. Istotny wpływ na zanieczyszczenie wód ma ilość pobieranej wody oraz odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych, a także ingerencja w budowę koryta rzeki.

Celem monitoringu wód powierzchniowych, zgodnie z art. 349 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne, jest pozyskanie informacji o stanie wód powierzchniowych na potrzeby planowania w gospodarowaniu wodami oraz oceny osiągnięcia celów środowiskowych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu przejściowej JCWP – Zalew Szczeciński (TW60001WB2), która jest monitorowana przez GIOŚ.

**Tabela 4. Ocena stanu JCWP na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2022)**

nazwa JCWP	stan ekologiczny	wskaźniki determinujące stan ekologiczny	stan chemiczny	wskaźniki determinujące stan chemiczny	stan ogólny
Zalew Szczeciński TW60001WB2	słaby	OWO, azot amonowy, fosfor og., fosfor fosf., fitoplankton, makroglony, makrobezkręgowce, ichtiofauna	poniżej dobrego	PFOS; Bromowane difenyloetery, Rtęć, Heptachlor	zły

#### *Jakość wód podziemnych*

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar opracowania położony jest w zasięgu JCWPd nr 5 (kod GW60005).

W 2022 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego wszystkich 174 jednolitych części wód podziemnych. Próbkę wód podziemnych pobrano w 1404 punktach pomiarowych. Na terenie gminy miejsko-wiejskiej Międzyzdroje znajdują się dwa punkty pomiarowe.

**Tabela 5. Charakterystyka punktów pomiarowych monitoringu diagnostycznego stanu chemicznego wód podziemnych oraz klasyfikacja wód w punktach pomiarowych w 2022 r. (źródło: opracowano na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska - aktualność udostępnionych informacji zgodna z datą ich przygotowania – marzec 2023)**

gmina/powiat	numer punktu pomiarowego	JCWpd	zwierciadło wody	klasa jakości w punkcie
Międzyzdroje (gm. miejsko-wiejska) / zachodniopomorskie	2222	5	swobodne	II (wody dobrej jakości)
Międzyzdroje (gm. miejsko-wiejska) / zachodniopomorskie	1543	5	swobodne	II (wody dobrej jakości)

#### 4.13 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

##### Zagrożenie powodziowe

W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru miasta Międzyzdroje obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) sporządzone w ramach projektu Informatyczny System Osłony Kraju (ISOK).

Obszar opracowania znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

##### Hałas

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, który w związku z ciągłym rozwojem komunikacji i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszeniu hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony.

Hałas na przedmiotowym terenie determinowany jest głównie natężeniem ruchu pojazdów samochodowych. Na klimat akustyczny obszaru opracowania ma również wpływ linia kolejowa nr 401 relacji Szczecin Dąbie – Świnoujście Port biegnąca wzdłuż jego południowej granicy.

Po wschodniej stronie obszaru opracowania przebiega droga wojewódzka nr 102 – ul. Nowomyśliwska. Zgodnie z wynikami Generalnego Pomiaru Ruchu, przeprowadzonego w latach 2020-2021 przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, ilość pojazdów silnikowych na drodze wojewódzkiej nr 102 przekracza 3 tys. na dobę. Warto tu zaznaczyć, że po DW102 poruszają się także pojazdy ciężarowe, których ruch powoduje znacznie większą uciążliwość w porównaniu do samochodów osobowych.

**Tabela 6. Średni Dobowy Ruch Roczny w GPR 2020/21 dla dróg wojewódzkich (źródło: GDDKiA, 2022)**

numer drogi	długość (km)	nazwa	SDDR poj. silnik. ogółem (poj. / dobę)
102	22,196	W. MIĘDZYDZROJE /DK3/ - MIĘDZYWODZIE	3 525

Zgodnie z art. 117 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oceny stanu akustycznego środowiska i obserwacji zmian dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ) na podstawie wyników pomiarów poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu LDWN<sup>6</sup> i LN<sup>7</sup>,

<sup>6</sup> przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku

z uwzględnieniem pozostałych danych, w szczególności demograficznych oraz dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu. W ostatnich latach Główny Inspektorat Ochrony Środowiska nie prowadził pomiarów hałasu komunikacyjnego na przedmiotowym terenie ani w najbliższej okolicy.

Ulica Polna oraz drogi wewnętrzne obsługują ruch lokalny, nie są one źródłem nadmiernie uciążliwego hałasu.

#### *Wyposażenie w infrastrukturę techniczną*

Obszar opracowania objęty jest siecią wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną oraz gazową.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną jest bardzo korzystnym uwarunkowaniem, zwłaszcza w sieć kanalizacyjną – z uwagi na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych oraz w sieć gazową – z uwagi na możliwość redukcji zanieczyszczeń do powietrza powstających w wyniku spalania paliw grzewczych o niższych parametrach spalania i gorszej jakości.

#### **4.14 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu**

Dla obszaru objętego opracowaniem obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „C.H. Galeria Przy Wjeździe” w Międzyzdrojach, przyjęty uchwałą Nr XIX/189/16 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 3 marca 2016 r.

Przewiduje się dalszy rozwój przedmiotowego terenu w kierunku zabudowy produkcyjno-składowo-magazynowej, produkcyjno-usługowej oraz usług handlu wielkopowierzchniowego zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

### **5 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Projekt planu dotyczy niewielkiego w skali miasta terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie plan uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrony powietrza – ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

<sup>7</sup> przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy

- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz odpowiednie rozporządzenia do niej.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z realizacją wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju na terenie miasta Międzyzdroje.

## **6 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko**

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie planu, a które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

W projekcie miejscowego planu określa się następujące przeznaczenia terenów:

**UH** – teren usług handlu;

**UT** – teren usług turystyki;

**UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

**UH-P** – teren usług handlu lub produkcji;

**U-KOP** – teren usług lub parkingu;

**UH-INS** – teren usług handlu lub stacji paliw płynnych;

**PEF** – teren elektrowni słonecznej;

**KDD** – teren drogi dojazdowej;

**KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

**IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

**L** – teren lasu;

**ZN** – teren zieleni naturalnej.

## 6.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań

Poniżej przedstawiono zmiany w zagospodarowaniu terenu wynikające z projektu planu oraz przeanalizowano możliwe oddziaływania.

Tabela 7. Charakter zmian wprowadzanych ustaleniami projektu planu i ich potencjalne oddziaływanie na środowisko

przeznaczenie w obowiązującym planie	przeznaczenie w projekcie planu	stan istniejący, na czym polega zmiana	możliwe oddziaływania
<p><b>6P,UH – teren produkcyjno-składowo-magazynowy, teren usług handlu wielkopowierzchniowego</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę centrum handlowo-usługowego (także wielkopowierzchniowego) i produkcyjno-składowo-magazynową, z dopuszczeniem gospodarczej, warsztatowej, stacji paliw, budynków usług motoryzacyjnych, składów, administracyjno-biurowej, myjni samochodowych, garaży wielostanowiskowych i wielopoziomowych, parkingów, placów gospodarczych i manewrowych, nawierzchni utwardzonych, montażu urządzeń, małej architektury.</p> <p>PBC – min. 10%</p>	<p><b>1UH – teren usług handlu</b></p> <p>Dopuszczenie lokalizacji: budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, parkingów, zieleni urządzonej.</p> <p>PBC – min. 20%</p>	<p>Teren zagospodarowany pod supermarket, projekt planu wyznacza nowy teren usług handlu (zgodnie ze stanem istniejącym).</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego.</p>
<p><b>6P,UH – teren produkcyjno-składowo-magazynowy, teren usług handlu wielkopowierzchniowego</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę centrum handlowo-usługowego (także wielkopowierzchniowego) i produkcyjno-składowo-magazynową, z dopuszczeniem gospodarczej, warsztatowej, stacji paliw, budynków usług motoryzacyjnych, składów, administracyjno-biurowej, myjni samochodowych, garaży wielostanowiskowych i wielopoziomowych, parkingów, placów gospodarczych i manewrowych, nawierzchni utwardzonych, montażu urządzeń, małej architektury.</p> <p>PBC – min. 10%</p> <p><b>01KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</b></p>	<p><b>1UT – teren usług turystyki</b></p> <p>Dopuszczenie lokalizacji: budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, parkingów, zieleni urządzonej.</p> <p>PBC – min. 30%</p>	<p>Teren zagospodarowany pod Bałtycki Park Miniatur, projekt planu wyznacza nowy teren usług turystyki (zgodnie ze stanem istniejącym).</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego.</p>

<p><b>6P,UH – teren produkcyjno-składowo-magazynowy, teren usług handlu wielkopowierzchniowego</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę centrum handlowo-usługowego (także wielkopowierzchniowego) i produkcyjno-składowo-magazynową, z dopuszczeniem gospodarczej, warsztatowej, stacji paliw, budynków usług motoryzacyjnych, składów, administracyjno-biurowej, myjni samochodowych, garaży wielostanowiskowych i wielopoziomowych, parkingów, placów gospodarczych i manewrowych, nawierzchni utwardzonych, montażu urządzeń, małej architektury.</p> <p>PBC – min. 10%</p>	<p><b>1UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego</b></p> <p>Dopuszczenie lokalizacji: budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, parkingów, zieleni urządzonej, obiektu infrastruktury telekomunikacyjnej, lądowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>PBC – min. 20%</p>	<p>Teren wolny od zabudowy, porośnięty roślinnością trawiastą, projekt planu wyznacza nowy teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (w granicach terenu 1UB powstanie jednostka Straży Pożarnej).</p>	<p>Wprowadzenie nowej zabudowy wiąże się z koniecznością zagospodarowania ścieków oraz wzrostem niskiej emisji. Ponadto zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna, nie ulegną zanikowi cenne zbiorowiska roślinne.</p>
<p><b>1P – teren produkcyjno-składowo-magazynowy i działalności produkcyjno-usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę produkcyjno-składowo-magazynową i działalności produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem zabudowy: produkcyjnej, magazynowej, gospodarczej, warsztatowej, składowej, biurowej, usługowej, administracyjnej, myjni samochodowych, garaży, parkingów, placów gospodarczych, nawierzchni utwardzonych, montażu urządzeń, małej architektury.</p> <p>PBC – min. 10%</p> <p><b>5P – teren produkcyjno-składowo-magazynowy i działalności produkcyjno-usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę produkcyjno-składowo-magazynową, usługową i działalności produkcyjno-usługowej; obecnie teren zamkniętego składowiska odpadów; dopuszcza się możliwość, po upływie 50 lat od daty wydania Decyzji Starosty Kamieńskiego z dnia 26.08.2003 r. znak: BOŚ.AS.7167-2/2003, lokalizację awaryjnego</p>	<p><b>1UH-P – teren usług handlu lub produkcji</b></p> <p>(z wykluczeniem: elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego)</p> <p>Dopuszczenie lokalizacji: budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, parkingów, zieleni urządzonej.</p> <p>PBC – min. 20%</p>	<p>Teren zagospodarowany pod skład materiałów budowlanych, projekt planu wyznacza nowy teren usług lub produkcji (zgodnie ze stanem istniejącym).</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego.</p>

<p>lądowiska śmigłowców; dopuszcza się montaż urządzeń budowlanych, budowę przepuszczalnych dla wód opadowych nawierzchni utwardzonych i wolno stojących urządzeń technicznych; użytkowanie terenu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania zgodnie z wymogami ekspertyz zatwierdzonych przez Wojewódzką Komendę Straży Pożarnej i Wojewódzką Stację Sanitarно-Epidemiologiczną, z ograniczeniami wynikającymi z warunków bezpieczeństwa użytkowania ze względu na aktualny stan sanitarny, ochrony pożarowej i geotechniczny terenu.</p> <p>PBC – min. 50%</p>			
<p><b>3P – teren produkcyjno-składowo-magazynowy i działalności produkcyjno-usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę produkcyjno-składowo-magazynową i działalności produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem zabudowy: produkcyjnej, magazynowej, gospodarczej, warsztatowej, składowej, biurowej, usługowej, administracyjnej, myjni samochodowych, garaży, parkingów, placów gospodarczych, nawierzchni utwardzonych, montażu urządzeń, małej architektury.</p> <p>PBC – min. 10%</p>	<p><b>2UH-P – teren usług handlu lub produkcji</b> (z wykluczeniem: elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego)</p> <p>Dopuszczenie lokalizacji: budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, parkingów, zieleni urządzonej.</p> <p>PBC – min. 20%</p>	<p>Teren zagospodarowany pod sklep motoryzacyjny, projekt planu wyznacza nowy teren usług lub produkcji (zgodnie ze stanem istniejącym).</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego.</p>
<p><b>6P,UH – teren produkcyjno-składowo-magazynowy, teren usług handlu wielkopowierzchniowego</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę centrum handlowo-usługowego (także wielkopowierzchniowego) i produkcyjno-składowo-magazynową, z dopuszczeniem gospodarczej, warsztatowej, stacji paliw, budynków usług motoryzacyjnych, składów, administracyjno-biurowej, myjni samochodowych, garaży wielostanowiskowych i</p>	<p><b>1U-KOP – teren usług lub parkingu, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego</b></p> <p>Dopuszczenie lokalizacji: budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, zieleni urządzonej, lądowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>PBC – min. 20%</p>	<p>Teren zagospodarowany pod parking dla odwiedzających Bałtycki Park Miniatur, projekt planu wyznacza nowy teren usług lub parkingu, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego (zgodnie ze stanem istniejącym).</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu w przypadku zachowania stanu istniejącego.</p> <p>Wprowadzenie nowej zabudowy wiąże się z koniecznością zagospodarowania ścieków oraz wzrostem niskiej emisji. Ponadto powierzchnia biologicznie czynna, nie ulegną zanikowi cenne zbiorowiska roślinne.</p>



<p>wielopoziomowych, parkingów, placów gospodarczych i manewrowych, nawierzchni utwardzonych, montażu urządzeń, małej architektury.</p> <p>PBC – min. 10%</p> <p><b>01KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</b></p>			
<p><b>4P – teren produkcyjno-składowo-magazynowy i działalności produkcyjno-usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę usługową - stacja paliw z myjnią samochodową, handlem i gastronomią, z dopuszczeniem zabudowy: produkcyjnej, magazynowej, gospodarczej, warsztatowej, składowej, biurowej, usługowej, garaży wielostanowiskowych, parkingów, placów gospodarczych, nawierzchni utwardzonych, montażu urządzeń, małej architektury.</p> <p>PBC – min. 5%</p>	<p><b>1UH-INS – teren usług handlu lub stacji paliw płynnych</b></p> <p>Dopuszczenie lokalizacji: budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, parkingów, zieleni urządzonej.</p> <p>PBC – min. 10%</p>	<p>Teren zagospodarowany pod stację paliw oraz myjnię samochodową, projekt planu wyznacza nowy teren usług lub stacji gazowej lub stacji paliw płynnych (zgodnie ze stanem istniejącym).</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego.</p>
<p><b>5P – teren produkcyjno-składowo-magazynowy i działalności produkcyjno-usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę produkcyjno-składowo-magazynową, usługową i działalności produkcyjno-usługowej; obecnie teren zamkniętego składowiska odpadów; dopuszcza się możliwość, po upływie 50 lat od daty wydania Decyzji Starosty Kamieńskiego z dnia 26.08.2003 r. znak: BOŚ.AS.7167-2/2003, lokalizację awaryjnego lądowiska śmigłowców; dopuszcza się montaż urządzeń budowlanych, budowę przepuszczalnych dla wód opadowych nawierzchni utwardzonych i wolno stojących urządzeń technicznych; użytkowanie terenu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania zgodnie z wymogami ekspertyz zatwierdzonych przez</p>	<p><b>1PEF – teren elektrowni słonecznej</b></p> <p>Dopuszczenie lokalizacji: budynków technicznych, socjalno-administracyjnych, gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, parkingów.</p> <p>PBC – min. 25%</p>	<p>Teren zrehabilitowanego składowiska odpadów, projekt planu wyznacza nowy teren elektrowni słonecznej zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi.</p>	<p>Dopuszczenie inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii ocenia się jako oddziaływanie pozytywne, przyczyniające się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł konwencjonalnych oraz wpisujące się w metody redukcji emisji określone w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Międzyzdroje jak również w realizację koncepcji zrównoważonego rozwoju.</p> <p>Ekspertyza sanitarna pn.: „Ekspertyza sanitarna i geotechniczna zrehabilitowanego składowiska odpadów w m. Międzyzdroje”, położonego na terenie działek nr 188/6 i 487/29 w zakresie możliwości realizacji na jego terenie planowanej inwestycji polegającej na budowie</p>

<p>Wojewódzką Komendę Straży Pożarnej i Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, z ograniczeniami wynikającymi z warunków bezpieczeństwa użytkowania ze względu na aktualny stan sanitarny, ochrony pożarowej i geotechniczny terenu. PBC – min. 50%</p> <p><b>01KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</b></p> <p><b>02KPJ-I – teren ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných</b></p>			<p><i>farmy fotowoltaicznej</i> została uzgodniona przez Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie pismem z dnia 27 grudnia 2022 r. (znak pisma: NZNS.7040.3.156.2022).</p>
<p><b>2P – teren produkcyjno-składowo-magazynowy i działalności produkcyjno-usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę produkcyjno-składowo-magazynową i działalności produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem zabudowy: produkcyjnej, magazynowej, gospodarczej, warsztatowej, składowej, biurowej, usługowej, administracyjnej, myjni samochodowych, garaży, parkingów, placów gospodarczych, nawierzchni utwardzonych, montażu urządzeń, małej architektury. PBC – min. 10%</p>	<p><b>1IOP – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych</b></p> <p>Dopuszczenie lokalizacji: budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych lub wolno stojących, parkingów. PBC – min. 10%</p>	<p>Teren zagospodarowany pod Zakład Ochrony Środowiska, Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Projekt planu wyznacza nowy teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (zgodnie ze stanem istniejącym).</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego.</p>
<p><b>8L – teren lasów</b></p> <p>lasy nadleśnictwa Międzyzdroje – do zachowania z zakazem zabudowy</p>	<p><b>1L – teren lasu</b></p> <p>Zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gruntów leśnych.</p>	<p>Teren leśny, brak zmian w projekcie planu.</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego.</p>
<p><b>9L – teren lasów</b></p> <p>lasy nadleśnictwa Międzyzdroje – do zachowania z zakazem zabudowy</p> <p><b>01KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</b></p>	<p><b>2L – teren lasu</b></p> <p>Zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gruntów leśnych.</p>	<p>Teren leśny, brak zmian w projekcie planu.</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego.</p>
<p><b>5P – teren produkcyjno-składowo-magazynowy i działalności produkcyjno-usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę produkcyjno-składowo-magazynową, usługową i działalności produkcyjno-usługowej; obecnie teren zamkniętego</p>	<p><b>1ZN – teren zieleni naturalnej</b></p> <p>zakaz lokalizacji budynków PBC – min. 80%</p>	<p>Teren zieleni naturalnej, projekt planu wyznacza nowy teren zieleni naturalnej (zgodnie ze stanem istniejącym).</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego.</p>

<p>składowiska odpadów; dopuszcza się możliwość, po upływie 50 lat od daty wydania Decyzji Starosty Kamieńskiego z dnia 26.08.2003 r. znak: BOŚ.AS.7167-2/2003, lokalizację awaryjnego lądowiska śmigłowców; dopuszcza się montaż urządzeń budowlanych, budowę przepuszczalnych dla wód opadowych nawierzchni utwardzonych i wolno stojących urządzeń technicznych; użytkowanie terenu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania zgodnie z wymogami ekspertyz zatwierdzonych przez Wojewódzką Komendę Straży Pożarnej i Wojewódzką Stację Sanitarно-Epidemiologiczną, z ograniczeniami wynikającymi z warunków bezpieczeństwa użytkowania ze względu na aktualny stan sanitarny, ochrony pożarowej i geotechniczny terenu.</p> <p>PBC – min. 50%</p> <p><b>7WP – teren wód powierzchniowych</b></p> <p>ciek wodny - rów melioracyjny do zachowania z zakazem zabudowy</p> <p>PBC – 100%</p>			
<p><b>01KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</b></p>	<p><b>1KDD – teren drogi dojazdowej</b></p>	<p>Teren biologicznie czynny, zadrzewiony oraz porośnięty roślinnością trawiastą, brak zmian w projekcie planu.</p>	<p>Realizacja drogi dojazdowej z utwardzeniem terenu oraz likwidacją roślinności.</p>
<p><b>03KPJ-I – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego</b></p> <p>komunikacja drogowa - ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny - korytarz infrastruktury</p> <p><b>6P,UH – teren produkcyjno-składowo-magazynowy, teren usług handlu wielkopowierzchniowego</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę centrum handlowo-usługowego (także wielkopowierzchniowego) i produkcyjno-składowo-magazynową, z dopuszczeniem gospodarczej, warsztatowej, stacji paliw, budynków usług</p>	<p><b>1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej</b></p>	<p>Teren zagospodarowany pod drogę dojazdową, częściowo utwardzoną, projekt planu wyznacza nowy teren drogi dojazdowej (zgodnie ze stanem istniejącym).</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego, możliwe całkowite utwardzenie terenu.</p>

<p>motoryzacyjnych, składów, administracyjno-biurowej, myjni samochodowych, garaży wielostanowiskowych i wielopoziomowych, parkingów, placów gospodarczych i manewrowych, nawierzchni utwardzonych, montażu urządzeń, małej architektury.</p> <p>PBC – min. 10%</p> <p><b>01KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej</b></p>			
<p><b>02KPJ-I – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego</b></p> <p>komunikacja drogowa - ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny - korytarz infrastruktury</p> <p><b>5P – teren produkcyjno-składowo-magazynowy i działalności produkcyjno-usługowej</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę produkcyjno-składowo-magazynową, usługową i działalności produkcyjno-usługowej; obecnie teren zamkniętego składowiska odpadów; dopuszcza się możliwość, po upływie 50 lat od daty wydania Decyzji Starosty Kamieńskiego z dnia 26.08.2003 r. znak: BOŚ.AS.7167-2/2003, lokalizację awaryjnego ładowiska śmiełowców; dopuszcza się montaż urządzeń budowlanych, budowę przepuszczalnych dla wód opadowych nawierzchni utwardzonych i wolno stojących urządzeń technicznych; użytkowanie terenu pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania zgodnie z wymogami ekspertyz zatwierdzonych przez Wojewódzką Komendę Straży Pożarnej i Wojewódzką Stację Sanitarно-Epidemiologiczną, z ograniczeniami wynikającymi z warunków bezpieczeństwa użytkowania ze względu na aktualny stan sanitarny, ochrony pożarowej i geotechniczny terenu.</p> <p>PBC – min. 50%</p>	<p><b>2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej</b></p>	<p>Istniejący teren komunikacji drogowej wewnętrznej, częściowo porośnięty roślinnością trawiastą wraz z zadrzewieniami, projekt planu wyznacza nowy teren komunikacji drogowej wewnętrznej (zgodnie ze stanem istniejącym).</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego, możliwe całkowite utwardzenie terenu.</p>

<p><b>6P,UH – teren produkcyjno-składowo-magazynowy, teren usług handlu wielkopowierzchniowego</b></p> <p>Przeznaczenie terenu: pod zabudowę centrum handlowo-usługowego (także wielkopowierzchniowego) i produkcyjno-składowo-magazynową, z dopuszczeniem gospodarczej, warsztatowej, stacji paliw, budynków usług motoryzacyjnych, składów, administracyjno-biurowej, myjni samochodowych, garaży wielostanowiskowych i wielopoziomowych, parkingów, placów gospodarczych i manewrowych, nawierzchni utwardzonych, montażu urządzeń, małej architektury.</p> <p>PBC – min. 10%</p>	<p><b>3KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej</b></p>	<p>Teren zagospodarowany pod parking dla odwiedzających Bałtycki Park Miniatur, projekt planu wyznacza teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</p>	<p>Brak oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji projektu planu, zachowanie stanu istniejącego, możliwe całkowite utwardzenie terenu.</p>
--	--	--	--

Zgodnie z powyższą analizą największe zmiany w zagospodarowaniu, w porównaniu do stanu istniejącego, nastąpią w terenach:

**1UB** – w obrębie terenu planowana jest inwestycja polegająca na budowie jednostki Straży Pożarnej;

**1PEF** – w obrębie terenu planowana jest inwestycja polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej;

**1KDD** – w obrębie terenu planowana jest realizacja gminnej drogi dojazdowej.

Na pozostałych terenach nie przewiduje się znaczącej zmiany w zagospodarowaniu w odniesieniu do stanu istniejącego. W terenach usługowych UH, UT, UH-P, U-KOP, UH-INS oraz w terenie IOP możliwa jest rozbudowa, przebudowa istniejących obiektów bądź ich dogęszczenie zgodnie z maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy ustalonym dla poszczególnych terenów. Projekt planu w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza nowych terenów budowlanych, a jedynie zmienia ich funkcję zgodnie ze stanem istniejącym oraz planowanymi inwestycjami.

Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- obszar oddziaływania inwestycji nie może wykraczać poza granice działki budowlanej na której się znajduje;
- zakaz odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- utrzymanie istniejącego rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, z dopuszczeniem jego przebudowy, przełożenia lub skanalizowania w sposób

umożliwiający zachowanie ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;

- o wskazuje się granice Obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 6.2 Oddziaływanie na ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

### Hałas

Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na tym poziomie oraz zmniejszeniu hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony.

Dopuszczalne poziomy hałasu są określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Tereny chronione akustycznie to m.in. tereny mieszkaniowe, szpitale, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe czy uzdrowiskowe.

W projekcie planu nie nałożono obowiązku zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, z uwagi na to, że podstawowym przeznaczeniem w większości wyznaczonych terenów zabudowy są usługi (UH, UT, UB, UH-P<sup>8</sup>, U-KOP<sup>9</sup>, UH-INS<sup>10</sup>). Wyznaczono również teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (IOP) oraz teren elektrowni słonecznej (PEF), które również nie podlegają ochronie akustycznej.

Istniejąca zabudowa usługowa sama w sobie nie jest źródłem nadmiernego hałasu, generuje natomiast ruch samochodowy. Ponadto, wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania przebiega droga wojewódzka nr 102 (ul. Nowomyśliwska), która łączy drogę krajową nr 3 w Międzyzdrojach z drogą krajową nr 11 w Kołobrzegu. Po DW102 poruszają się także pojazdy ciężarowe, których ruch powoduje znacznie większą uciążliwość w porównaniu do samochodów osobowych.

W odniesieniu do planowanej inwestycji w terenie 1UB polegającej na budowie jednostki Straży Pożarnej to należy stwierdzić, że tego rodzaju działalność nie jest nadmiernie uciążliwa pod względem akustycznym. Emisja hałasu z syreny alarmowej ma miejsce jedynie w sytuacjach zagrożeń pożarowych i innych miejscowych zagrożeń, a więc jest to oddziaływanie chwilowe i zarazem niezależne od ustaleń planu.

Produkcja energii elektrycznej z wykorzystaniem technologii pozyskiwania jej z energii słońca nie powoduje emisji hałasu (teren 1PEF). Źródłem emisji hałasu w trakcie eksploatacji systemów fotowoltaicznych mogą być kontenerowe stacje transformatorowe (przy czym natężenie hałasu zależy od izolacyjności akustycznej obudowy), inwertery, a także ruch pojazdów firm serwisowych w trakcie przeglądów, napraw oraz konserwacji instalacji.

Zgodnie z „Ekspertyzą sanitarną i geotechniczną zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w m. Międzyzdroje” (Energopomiar Sp. z o.o., 2022) *na etapie budowy i likwidacji farmy fotowoltaicznej istnieje możliwość emisji hałasu i wibracji powodowanych przez samochody ciężarowe podczas transportu oraz sprzęt budowlany podczas wykonywania prac ziemnych, zagęszczania podłoża. Ze względu na niewielką odległość inwestycji, oddziaływanie związane z wykonywaniem prac budowlanych na etapie budowy oraz związane z demontażem instalacji na etapie likwidacji obiektu, może być odczuwalne w rejonie stałego przebywania ludzi. Wskazuje się jednak, iż tego typu uciążliwość na etapie budowy będzie miała charakter lokalny, ograniczony do jednego sezonu budowlanego (prace przygotowawcze prowadzone w porze dziennej*

<sup>8</sup> Przeznaczenie – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem: elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego.

<sup>9</sup> Przeznaczenie – teren usług lub parkingu, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

<sup>10</sup> Przeznaczenie – teren usług lub stacji paliw płynnych.

przez okres kilku tygodni), a na etapie likwidacji charakter przemijający, który ustąpi po zakończeniu prac związanych z demontażem instalacji fotowoltaicznej. Na etapie eksploatacji potencjalne oddziaływanie akustyczne (inwertery DC/AC) będzie ograniczone do obszaru farmy fotowoltaicznej.

Projekt planu zakazuje w obszarze opracowania lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko muszą mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na klimat akustyczny, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające.

Lokalne i krótkotrwałe uciążliwości akustyczne mogą występować na etapie realizacji wszelkich inwestycji. Uciążliwości te wynikać będą przede wszystkim z hałasu generowanego przez wykorzystywane przy budowie maszyny czy ruch ciężkich pojazdów i będą ograniczone wyłącznie do okresu prac związanych z realizacją przedsięwzięcia.

#### *Oddziaływanie na powietrze*

Realizacja zabudowy wszelkiego typu wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło. Projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala:

- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z obowiązkiem stosowania instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których stosuje się paliwa, spełniające wymogi przepisów odrębnych lub z sieci ciepłowniczej,
- b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c, d,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala:

- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w granicach planu, z wykluczeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d, e,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji.

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł może powodować nieznaczny wzrost emisji gazów i pyłów do powietrza. Będzie to oddziaływanie o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych. Warto podkreślić, że na wielkość emisji ma także wpływ zastosowana technologia w systemach pozyskiwania ciepła – przewiduje się, że nowoczesne rozwiązania znacznie obniżą emisję. Należy zaznaczyć, że teren objęty planem zlokalizowany jest w zurbanizowanej części miasta, w sąsiedztwie zabudowy oraz głównych szlaków komunikacyjnych, z tego względu oddziaływanie na powietrze nie będzie, w skali miasta, wyróżniające. Ponadto, w planie dopuszcza się pozyskiwanie ciepła oraz energii ze źródeł odnawialnych. Wykorzystanie OZE bezpośrednio wpływa na ograniczenie ilościowe zasobów nieodnawialnych oraz przyczynia się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń.

W odniesieniu do elektrowni słonecznej, dopuszczanej w terenie 1PEF, jest to instalacja pracująca w sposób bezemisyjny.

Zgodnie z „Ekspertyzą sanitarną i geotechniczną zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w m. Międzyzdroje” (Energopomiar Sp. z o.o., 2022) *na etapie budowy oraz likwidacji farmy fotowoltaicznej istnieje możliwość emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza atmosferycznego o charakterze niezorganizowanym, tj. spalin z silników spalinowych ciężkiego sprzętu budowlanego oraz pojazdów samochodowych, a także pyłu z nawierzchni utwardzonych. Jednakże, na każdym z ww. etapów funkcjonowania inwestycji, oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, ograniczony terytorialnie. Na etapie eksploatacji nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.*

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Oznacza to, że w obszarze opracowania mogą powstawać przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które muszą mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia). Modelowanie emisji zanieczyszczeń odbywa się na poziomie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla konkretnego przedsięwzięcia, bierze się wówczas pod uwagę odległość od zabudowy mieszkaniowej oraz oddziaływanie już istniejących obiektów oraz infrastruktury drogowej (oddziaływanie skumulowane), możliwe jest również określenie środków minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływanie.

W fazie wznoszenia nowych obiektów budowlanych, w obrębie obszaru opracowania, nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na plac budowy. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe, lokalne, ograniczone do etapu prowadzenia prac budowlanych.

Zapisy wprowadzone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przyczynią się do znaczącego pogorszenia stanu powietrza.

#### *Pola elektromagnetyczne*

W obszarze opracowania występują jedynie linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia. Brak napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć, masztów telefonii komórkowej oraz innych obiektów emitujących pole elektromagnetyczne o dużym natężeniu.

Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej (teren 1PEF) wiąże się z produkcją i przesyłem energii elektrycznej. Źródłem promieniowania elektromagnetycznego dla elektrowni słonecznych jest stacja transformatorowa, linie elektroenergetyczne oraz przepływ prądu w przewodniku paneli fotowoltaicznych. Ocenia się, iż natężenie pola elektromagnetycznego od wyżej wymienionych elementów elektrowni fotowoltaicznych poza terenami ich lokalizacji będzie wynosiło mniej niż naturalne promieniowanie elektromagnetyczne i nie przekroczy dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku naturalnym zawartych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448).

### **6.3 Oddziaływanie na wodę**

Tereny zurbanizowane mogą oddziaływać na wody podziemne i powierzchniowe poprzez produkcję ścieków, które w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną łatwo przedostają się do wód podziemnych i powierzchniowych, oraz poprzez zaburzenie naturalnego krążenia wód, kiedy wody opadowe i roztopowe, zamiast wnikać w grunt, są zbierane z powierzchni nieprzepuszczalnych (dachów, placów, ulic) i odprowadzane bezpośrednio do wód powierzchniowych lub oczyszczalni. Z kolei nieoczyszczone wody z dróg i placów bezpośrednio odprowadzone do gruntu mogą również stanowić zagrożenie zanieczyszczeniem.

W zakresie zaopatrzenia w wodę w planie ustala się zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, w tym jej budowę, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej.

W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w planie ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, budowę sieci kanalizacyjnej, a także podczyszczanie ścieków przemysłowych.



Ścieki z terenów obiektów usługowych powstałe w związku z prowadzoną przez obiekty działalnością, kwalifikowane są jako ścieki przemysłowe. Odprowadzanie ścieków przemysłowych jest regulowane przez przepisy odrębne – ich wytwarzanie wymaga pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, jeżeli będą one odprowadzane do środowiska, lub na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.

W zakresie wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- a) *odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, studnie chłonne, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, z zastrzeżeniem lit. c;*
- b) *budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;*
- c) *dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.*

Powyższe rozwiązania są prawidłowe. Nie wpłyną na możliwość osiągnięcia celów ustalonych dla jednolitych części wód. Wprowadzone przeznaczenie w planie nie stanowi szczególnego zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tym samym ograniczając możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko wodne.

Na etapie eksploatacji urządzeń fotowoltaicznych (teren 1PEF) nie będą powstawać ścieki zarówno przemysłowe jak i bytowe. Wody opadowe i roztopowe będą spływać do gleby. Panele fotowoltaiczne najczęściej są myte czystą wodą, nie używa się do tego detergentów, która może być odprowadzana bezpośrednio do gruntu. Ewentualnie mogą zostać użyte środki biodegradowalne, które w wyniku rozpadu nie powodują powstania substancji toksycznych.

Zgodnie z „Ekspertyzą sanitarną i geotechniczną zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w m. Międzyzdroje” (Energopomiar Sp. z o.o., 2022) *na etapie budowy inwestycji nie planuje się przzerwania ciągłości warstw składowiska, które zostało odpowiednio zabezpieczone na etapie rekultywacji oraz nie przewiduje się zmiany stanu jakościowego i ilościowego wód podziemnych i powierzchniowych, czy zmiany składu i emisji gazu składowiskowego. Ze względu na to, że stwierdzone w gruncie zanieczyszczenie cynkiem zlokalizowane zostało w antropogenicznych gruntach nasypowych wyłącznie w części wgłębnej, potencjalnie prowadzone prace na powierzchni nie powinny powodować możliwości kontaktu z zanieczyszczeniem.*

*Na etapie eksploatacji obiektu nie przewiduje się ingerencji w środowisko gruntowo-wodne, jak również korzystania z wód podziemnych i powierzchniowych. W związku z eksploatacją farmy fotowoltaicznej nie planuje się nadto zmian w naturalnych kierunkach przepływu i odpływu wód. W przypadku wód podziemnych i powierzchniowych przewiduje się występowanie podwyższonych parametrów jakościowych (PEW i OWO), co uzależnione jest od wód zapływających w rejon składowiska. Ponadto na etapie eksploatacji inwestycji nie przewiduje się wpływu inwestycji na stwierdzone w gruntach zanieczyszczenie cynkiem, do którego nie będzie bezpośredniego dostępu oraz nie przewiduje się wpływu projektowanej instalacji na emisję gazów składowiskowych.*

#### **6.4 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

Do niekorzystnych przekształceń terenu dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia prac budowlanych. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych, takich jak drogi czy budynki, dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi np. poprzez wykonywanie wykopów dla znajdujących się pod drogami instalacji, czy urządzeń odwadniających. Opisywane oddziaływania będą nieznaczne, o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

W trakcie realizacji ewentualnych prac budowlanych, może również dojść do zanieczyszczenia poprzez składowanie surowców i odpadów budowlanych. Potencjalnie mogą nastąpić lokalne zanieczyszczenia gruntów w wyniku spływu zanieczyszczonych wód opadowych z powierzchni dróg.

Niemniej przeznaczenie terenu pod funkcje określone w projekcie planu nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. Rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami są w tym względzie prawidłowe.

Zgodnie z „Ekspertyzą sanitarną i geotechniczną zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w m. Międzyzdroje” (Energopomiar Sp. z o.o., 2022) zaplanowano posadowienie farmy fotowoltaicznej o maksymalnej mocy elektrowni 5 MW (10 000 szt. paneli fotowoltaicznych o przewidywanej mocy 0,5 kW montowanych na stelażach o konstrukcji stalowej lub aluminiowej) na czaszy składowiska, a po przeprowadzeniu bardziej szczegółowych badań również na zboczach składowiska. Jako tereny możliwe do zabudowy pod farmę fotowoltaiczną lub jej elementy wyposażenia wyznaczono również tereny dostępne pod zabudowę dookoła czaszy składowiska. Zaplanowano prace mające na celu wzmocnienie podłoża i poprawę warunków geotechnicznych (m.in. budowę poduszki piaskowej w celu stabilizacji podłoża). Moduły fotowoltaiczne nie będą na stałe przymocowane do gruntu za pomocą fundamentów. Obszar inwestycji zostanie ogrodzony i nie będzie dostępny dla osób postronnych.

#### *Skażenia gleb*

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych lub też w formie liniowej – wzdłuż intensywnie uczęszczanych szlaków komunikacyjnych.

W planie nie przewiduje się lokalizacji zakładów silnie oddziałujących na gleby – plan zakazuje lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Zagrożeniem może być możliwość wystąpienia lokalnego skażenia gleb wzdłuż istniejących dróg, którego intensywność zależeć będzie od natężenia ruchu i ilości stosowanych środków służących do utrzymania dróg (przede wszystkim soli). Najbardziej pod tym względem narażone są tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 102.

Zgodnie z „Ekspertyzą sanitarną i geotechniczną zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w m. Międzyzdroje” (Energopomiar Sp. z o.o., 2022) na terenie składowiska zidentyfikowane zostało zanieczyszczenie cynkiem, które nie stanowi znaczącego zagrożenia dla zdrowia ludzi oraz stanu środowiska, gdyż zlokalizowane jest w antropogenicznych gruntach nasypowych na czaszy składowiska (część wgłębna w przedziale 0,25 – 1 m p.p.t.). Powyższe oznacza, że nie ma z tym zanieczyszczeniem bezpośredniego kontaktu fizycznego zarówno od stropu jak i spągu. W rejonie składowiska nie zaobserwowano nadto podwyższonych stężeń cynku w wodach podziemnych. Stwierdzone w wodach podziemnych w rejonie składowiska przekroczenia parametrów charakterystycznych dla jakości środowiska wodnego, takie jak: przewodność elektryczna właściwa (PEW), ogólny węgiel organiczny (OWO) i pH, nie stanowią zagrożenia dla zdrowia ludzi, ze względu na to, że wody nie są przedmiotem eksploatacji i nie są wykorzystywane do celów komunalnych. Możliwa jest migracja stwierdzonych zanieczyszczeń w glebie, ziemi oraz wodach podziemnych, przy czym obserwuje się wpływ innych ognisk zanieczyszczeń, w tym widoczny dopływ zanieczyszczeń w wodach podziemnych i powierzchniowych pochodzących spoza terenu składowiska.

Terren inwestycji zostanie pokryty panelami fotowoltaicznymi, a pozostałe tereny zielone zostaną obsiane roślinnością, co skutecznie odetnie dostęp do środowiska gruntowo-wodnego i wyeliminuje w dużym stopniu jakiegokolwiek ryzyka związane ze stanem środowiska gruntowo-wodnego, w tym ich wpływ na ludzi.

## **6.5 Oddziaływanie na zasoby naturalne**

W granicach obszaru opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie przewiduje się więc oddziaływania na zasoby geologiczne.

Obszar opracowania położony jest poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, nie przewiduje się więc oddziaływania na jego zasoby.

## 6.6 Oddziaływanie na krajobraz

Obszar opracowania ze względu na obecne zagospodarowanie (zabudowa handlowo-usługowa, zrekultywowane składowisko odpadów) nie charakteryzuje się wysokimi walorami zarówno w kontekście kulturowym jak i krajobrazowym. Krajobrazowo wyróżniają się jedynie wysokie zadrzewienia przy zachodniej oraz południowo-zachodniej granicy, projekt planu utrzymuje w dotychczasowym użytkowaniu tereny lasów (1L, 2L) oraz teren zieleni naturalnej (1ZN).

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu powstanie nowa zabudowa usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – jednostka Straży Pożarnej (teren 1UB), w terenach usługowych UH, UT, UH-P, U-KOP, UH-INS oraz w terenie IOP możliwa jest rozbudowa, przebudowa istniejących obiektów bądź ich dogęszczenie zgodnie z maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy ustalonym dla poszczególnych terenów. Dzięki zapisom projektu planu zabudowa na przedmiotowym obszarze będzie rozwijała się w sposób zaplanowany oraz harmonijny. Z uwagi na obecne przekształcenie oraz zagospodarowanie zarówno obszaru opracowania jak i terenów przyległych nie przewiduje się powstania obiektów dysharmonijnych.

Wprowadzenie nowych elementów o charakterze przemysłowym (krajobraz energetyczny) w obrębie terenu 1PEF, który obejmuje teren zrekultywowanego składowiska odpadów o niskich walorach krajobrazowych, nie będzie miało znacząco negatywnego oddziaływania na krajobraz. Panele fotowoltaiczne nie będą stanowić elementów dysharmonijnych. Teren 1PEF ze względu na antropogeniczne przekształcenie, jak również położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy usługowej oraz komunikacyjnych cechuje się niską wrażliwością krajobrazową w przeciwieństwie do obszarów charakteryzujących się krajobrazem typowo przyrodniczym.

## 6.7 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także ras zwierząt i form roślin. Różnorodność biologiczna występuje zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym, genetycznym.

Powstanie nowej zabudowy w obrębie terenu 1UB oraz ewentualna rozbudowa, przebudowa istniejących obiektów bądź ich dogęszczenie w terenach usługowych UH, UT, UH-P, U-KOP, UH-INS oraz w terenie IOP spowoduje zajęcie terenów pod zabudowę, a zajęcie terenów dotąd wolnych od zabudowy będzie skutkowało zniszczeniem roślinności i zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej. Z uwagi na istniejącą zabudowę oraz znaczne antropogeniczne przekształcenie tereny te nie stanowią istotnego siedliska i żerowiska zwierząt, szatę roślinną tworzą pospolite gatunki na powszechnie występujących siedliskach.

Teren 1PEF obejmuje zrekultywowane składowisko odpadów, które nie charakteryzuje się wysoką bioróżnorodnością. Z uwagi na ogrodzenie oraz zabudowę usługową w bezpośrednim sąsiedztwie teren ten nie jest kluczowym żerowiskiem ani miejscem rozrodu dla zwierząt. W odniesieniu do oddziaływania na florę i faunę posadowienie farmy fotowoltaicznej na gruncie nie musi oznaczać wyłączenia terenu elektrowni fotowoltaicznej z pełnienia funkcji terenu biologicznie czynnego w trakcie jej eksploatacji. Realizacja elektrowni fotowoltaicznej, pomimo zmiany dotychczasowej formy użytkowania terenu, wpływa na znikome przekształcenie powierzchni ziemi. W trakcie budowy, pod rządami paneli fotowoltaicznych i między nimi nie ma potrzeby usuwania warstwy próchnicznej z humusem. W trakcie eksploatacji elektrowni fotowoltaicznej, trawa i inna roślinność niska może rosnąć pod panelami oraz pomiędzy nimi.

Elektrownia fotowoltaiczna nie posiada ruchomych elementów, jak w przypadku turbin wiatrowych, które mogą przyczyniać się do śmierci ptaków. Wskazane jest, na etapie projektu inwestycyjno-budowlanego, uwzględnienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań w związku z realizacją ww. inwestycji, tj. umieszczenie na panelach fotowoltaicznych warstw antyrefleksyjnych lub zastosowanie innych rozwiązań technicznych, skutkujących brakiem odbicia promieni słonecznych oraz złudzenia występowania wody (ptactwo w czasie lotu nie będzie kojarzyć instalacji fotowoltaicznych ze zbiornikami wodnymi).

W przypadku konieczności likwidacji drzew, konieczne jest przeprowadzenie wycinki poza okresem lęgowym ptaków oraz pod nadzorem przyrodniczym, w celu ustalenia czy na usuwanych drzewach występują gniazda ptaków lub dziuple.

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na ekosystemy i różnorodność biologiczną wynikających z projektu planu.

## 6.8 Oddziaływanie na klimat i adaptacja do zmian klimatu

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*. Jako cel główny wskazano zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmiany klimatu.

W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na klimat. Ocena działań adaptacyjnych przestrzeni, gospodarki i środowiska do możliwych zmian klimatycznych jest utrudniona, ponieważ projekt planu dotyczy niewielkiego w skali miasta terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie plan uwzględnia cele adaptacyjne poprzez zmniejszenie emisyjności gospodarki – istnieje możliwość wykorzystania urządzeń wytwarzających ciepło i energię z odnawialnych źródeł energii (zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji).

Dopuszczenie inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii ocenia się jako oddziaływanie pozytywne, przyczyniające się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł konwencjonalnych. Inwestycje w odnawialne źródła energii wpisują się w założenia SPA2020 (Cel 1. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska, Kierunek działań 1.3 – dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu), jak również w realizację koncepcji zrównoważonego rozwoju.

## 6.9 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Obszar opracowania położony jest w granicach Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”, który został wskazany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.), tj.:

*Cel V. Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego*

*Kierunek 2. Obszarowa ochrona obiektów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego*

*Ustalenie:*

*Ochrona walorów wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych (OKK 30 – „Zachodniopomorski Pas Nadmorski”), w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego poprzez:*

- *uszanowanie lokalnych tradycji budowlanych, w zakresie używanych materiałów, technik i tradycji budowlanych, podczas remontów, renowacji, adaptacji, rozbudowy itp.,*
- *kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej,*
- *poprzedzenie lokalizacji obiektów wielokubaturowych i dominant wysokościowych analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania,*
- *ujednoczenie i dostosowanie elementów małej architektury, płotów, ogrodzeń, nawierzchni ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej.*

Projekt planu ustala ochronę obszaru kulturowo-krajobrazowego oraz oznacza jego granice na rysunku planu. Dla Obszaru Kulturowo-Krajobrazowego „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia uchwały w sprawie planu, w tym zachowanie charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu

i środowiska przyrodniczego.

Przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi oraz zapisami planu nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na ww. obszar kulturowo-krajobrazowy.

Oceniając dobro materialne, jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu planu służą ogólnemu rozwojowi miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy racjonalnym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania.

#### **6.10 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody**

##### *Obszar Natura 2000 „Wolin i Uznam”*

Zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów Natura 2000, zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Obszar Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019 obejmuje zachodnią część obszaru opracowania. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu miała negatywny wpływ na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019.

Zgodnie z wynikami inwentaryzacji przyrodniczych pozyskanych z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie w obszarze opracowania nie występują cenne siedliska przyrodnicze mające znaczenie dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019 (rysunek 8). Zgodnie z danymi RDOŚ w Szczecinie zadrzewienia w granicach obszaru opracowania stanowią siedlisko m.in. śpiewaka (*Turdus philomelos*), przy czym należy podkreślić, że ww. gatunek należy do pospolitych i licznych w kraju i uznawany jest za gatunek najmniejszej troski.

W granicach obszaru Natura 2000 projekt planu wyznacza tereny lasów (1L, 2L), teren zieleni naturalnej (1ZN) oraz teren elektrowni słonecznej (1PEF). Obszar, na którym dopuszczone są urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, obejmuje jedynie skrajne fragmenty SOO „Wolin i Uznam”. Należy podkreślić, że wyznaczony w projekcie planu teren 1PEF, został już przeznaczony pod zainwestowanie w obowiązującym planie miejscowym (teren 5P) – projekt planu zmienia jedynie jego funkcje.

Elektrownia fotowoltaiczna nie posiada ruchomych elementów, jak w przypadku turbin wiatrowych, które mogą przyczyniać się do śmierci ptaków. Wskazane jest, na etapie projektu inwestycyjno-budowlanego, uwzględnienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań w związku z realizacją ww. inwestycji, tj. umieszczenie na panelach fotowoltaicznych warstw antyrefleksyjnych lub zastosowanie innych rozwiązań technicznych, skutkujących brakiem odbicia promieni słonecznych oraz złudzenia występowania wody (ptactwo w czasie lotu nie będzie kojarzyć instalacji fotowoltaicznych ze zbiornikami wodnymi).

W przypadku konieczności likwidacji drzew, znajdujących się w południowej części terenu 1PEF, konieczne jest przeprowadzenie wycinki poza okresem lęgowym ptaków oraz pod nadzorem przyrodniczym, w celu ustalenia czy na usuwanych drzewach występują gniazda ptaków lub dziuple.

#### **6.11 Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do

natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje Minister Rozwoju (Dz.U. z 2016 r., poz. 138).

Na terenie objętym opracowaniem nie ma obecnie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Projekt planu nie stwarza możliwości lokalizacji tego typu przedsięwzięć na terenie opracowania. W ustaleniach projektu planu bezpośrednio zakazano:

- o lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- o lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Zgodnie z „Ekspertyzą sanitarną i geotechniczną zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych w m. Międzyzdroje” (Energopomiar Sp. z o.o., 2022) *zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji projektowanej farmy fotowoltaicznej nie przewiduje się ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Jednocześnie, nie przewiduje się wpływu instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną na środowisko oraz ludzi, w tym na pobliskie tereny mieszkalne oraz ogrody działkowe w perspektywie długoletniej.*

## **7 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu**

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie planu zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala:

- o zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- o zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- o zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- o obszar oddziaływania inwestycji nie może wykraczać poza granice działki budowlanej na której się znajduje;
- o zakaz odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- o utrzymanie istniejącego rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, z dopuszczeniem jego przebudowy, przełożenia lub skanalizowania w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- o wskazuje się granice Obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

*Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru*

Wskazane jest na etapie projektu inwestycyjno-budowlanego, uwzględnienie rozwiązań mających na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań w związku z realizacją elektrowni słonecznej, tj. umieszczenie na panelach fotowoltaicznych warstw antyrefleksyjnych lub zastosowanie innych rozwiązań technicznych, skutkujących brakiem odbicia promieni słonecznych oraz złudzenia występowania wody (ptactwo w czasie lotu nie będzie kojarzyć instalacji fotowoltaicznych ze zbiornikami wodnymi).

W przypadku konieczności likwidacji drzew, konieczne jest przeprowadzenie wycinki poza okresem lęgowym ptaków oraz pod nadzorem przyrodniczym, w celu ustalenia czy na usuwanych drzewach występują gniazda ptaków lub dziuple.

## **8 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

## **9 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska w Międzyzdrojach. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu następujące elementy:

- podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nowopowstałych obiektów;
- powstanie nowych obiektów w miejscach nie wskazanych do lokalizacji zabudowy;
- ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą;
- ilość odpadów, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą.

Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urząd wojewódzki, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne.

## **10 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała powstawaniem transgranicznych oddziaływań w rozumieniu art. 104 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się wprowadzenia inwestycji o oddziaływaniu transgranicznym.

## **11 Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Nowomyśliwską i Polną, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały Nr LI/626/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 8 września 2022 r.

Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono celem dokonania zmian ustaleń dotyczących m.in. kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania przedmiotowego terenu określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „C.H. Galeria Przy Wjeździe”

w Międzyzdrojach (uchwała Nr XIX/189/16 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 3 marca 2016 r.).

Projekt planu ustala następujące przeznaczenie terenów:

**UH** – teren usług handlu;

**UT** – teren usług turystyki;

**UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

**UH-P** – teren usług handlu lub produkcji;

**U-KOP** – teren usług lub parkingu;

**UH-INS** – teren usług handlu lub stacji paliw płynnych;

**PEF** – teren elektrowni słonecznej;

**KDD** – teren drogi dojazdowej;

**KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

**IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

**L** – teren lasu;

**ZN** – teren zieleni naturalnej.

Obszar objęty projektem planu położony jest w południowo-zachodniej części miasta Międzyzdroje, jego powierzchnia wynosi ok. 9,7 ha. Od południa obszar graniczy z linią kolejową nr 401 relacji Szczecin Dąbie - Świnoujście Port, od wschodu z ul. Nowomyśliwską, od północy z ul. Polną oraz domkami letniskowymi położonymi wzdłuż ul. Mierniczej, od zachodu z gruntami leśnymi własności Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. Obszar opracowania stanowi teren po części zagospodarowany pod zabudowę usługowo-handlową – znajduje się na nim Bałtycki Parki Miniatur, skład materiałów budowlanych, sklep motoryzacyjny, stacja benzynowa, supermarket, Zakład Ochrony Środowiska. Pozostała część przedmiotowego obszaru to teren zrehabilitowanego składowiska odpadów, na którym znajduje się lądowisko dla helikopterów oraz tereny leśne i zadrzewione będące częścią specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019.

W wyniku realizacji ustaleń planu największe zmiany w zagospodarowaniu, w porównaniu do stanu istniejącego, nastąpią w terenach:

**1UB** – w obrębie terenu planowana jest inwestycja polegająca na budowie jednostki Straży Pożarnej;

**1PEF** – w obrębie terenu planowana jest inwestycja polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej;

**1KDD** – w obrębie terenu planowana jest realizacja gminnej drogi dojazdowej.

Na pozostałych terenach nie przewiduje się znaczącej zmiany w zagospodarowaniu w odniesieniu do stanu istniejącego. W terenach usługowych UH, UT, UH-P, U-KOP, UH-INS oraz w terenie IOP możliwa jest rozbudowa, przebudowa istniejących obiektów bądź ich dogęszczenie zgodnie z maksymalnym wskaźnikiem powierzchni zabudowy ustalonym dla poszczególnych terenów. Projekt planu w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza nowych terenów budowlanych, a jedynie zmienia ich funkcję zgodnie ze stanem istniejącym oraz planowanymi inwestycjami.

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska i planu gospodarki niskoemisyjnej.

Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu planu powodowała znaczące negatywne



oddziaływanie na środowisko. Powstanie nowych obiektów budowlanych wiąże się ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, w tym z likwidacją części roślinności. Dopuszczone w planie urządzenia fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń projektu planu prowadzić będzie Rada Miejska w Międzyzdrojach. Wskazane jest objęcie kontrolą zgodności realizacji inwestycji w stosunku do ustaleń projektu planu. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływała na obszar Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH320019.
- Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

## 12 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2023 r.

### O Ś W I A D C Z E N I E   A U T O R A   P R O G N O Z Y

W związku z art. 74a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.)

#### o ś w i a d c z a m

że jako autor *Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Nowomyśliwską i Polną* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Agata Gznelak

### 13 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1336);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 633);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1478);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1356);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2409);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 537);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1469);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

### 14 Materiały źródłowe

1. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Nowomyśliwską i Polną, Budplan Sp. z o.o. 2023;

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje (uchwała Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r.);
3. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Międzyzdroje na lata 2021–2024 z perspektywą do roku 2028;
4. Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań;
5. Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2022 r., PIG-PIB 2023;
6. Generalny Pomiar Ruchu 2020/2021, GDDKiA 2022;
7. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, 2022.

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, Mapa Hydrogeologiczna Polski, Mapa Geośrodowiskowa Polski; Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 113 Międzyzdroje;
2. Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w części pozakarpackiej województwa zachodniopomorskiego;
3. Warstwy tematyczne Nadleśnictwa Międzyzdroje – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
4. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
5. Warstwy tematyczne CBDG:
  - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych;
  - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych;
  - MIDAS – obszary górnicze;
  - MIDAS – tereny górnicze;
  - MIDAS – złoża kopalin;
  - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Solon i inni, 2018).

Witryny internetowe:

1. <http://www.gios.gov.pl> Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – publikacje dot. wyników monitoringu środowiska
2. <http://szczecin.rdos.gov.pl> Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie – rejestry form ochrony przyrody
3. <https://bdl.stat.gov.pl/> Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych