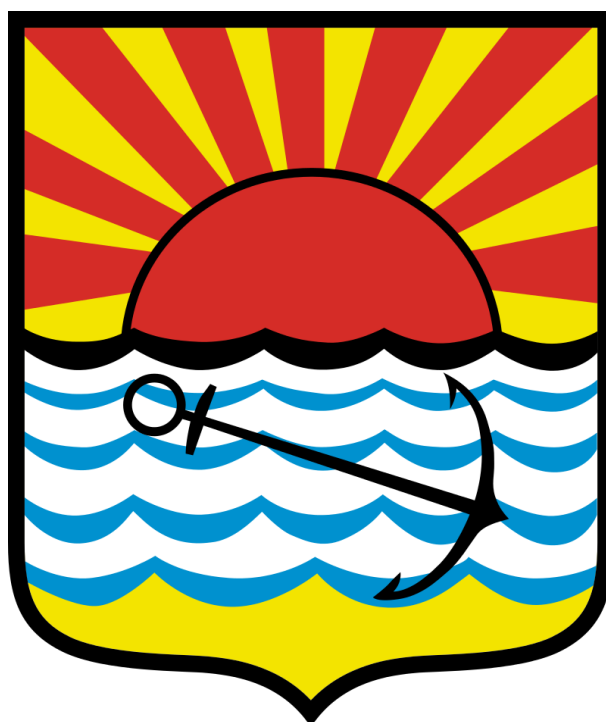


# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO


do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Międzyzdroje w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego,  
Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna



Warszawa 2024



---

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna
Zlecniodawca:	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>17</b>
<b>4</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, STANU ZASOBÓW, ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA I ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW .....</b>	<b>18</b>
4.1	CHARAKTERYSTYKA I LOKALIZACJA TERENU OPRACOWANIA.....	18
4.2	POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE, RZEŻBA TERENU I GEOLOGIA.....	18
4.3	SUROWCE MINERALNE.....	19
4.4	GLEBY.....	19
4.5	HYDROLOGIA I HYDROGEOLOGIA.....	19
4.6	WARUNKI KLIMATYCZNE .....	22
4.7	SZATA ROŚLINNA, FAUNA .....	22
4.8	POWIĄZANIA PRZYRODNICZE.....	22
4.9	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE .....	23
4.10	ZASOBY KRAJOBRAZOWE.....	24
4.11	EKOFIZIOGRAFICZNE UWARUNKOWANIA DLA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	24
4.12	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA .....	25
4.13	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	27
4.14	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....	28
<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>29</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>29</b>
6.1	IDENTYFIKACJA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ .....	30
6.2	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI .....	30
6.3	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ .....	32
6.4	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	33
6.5	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE .....	33
6.6	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	33
6.7	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ.....	34

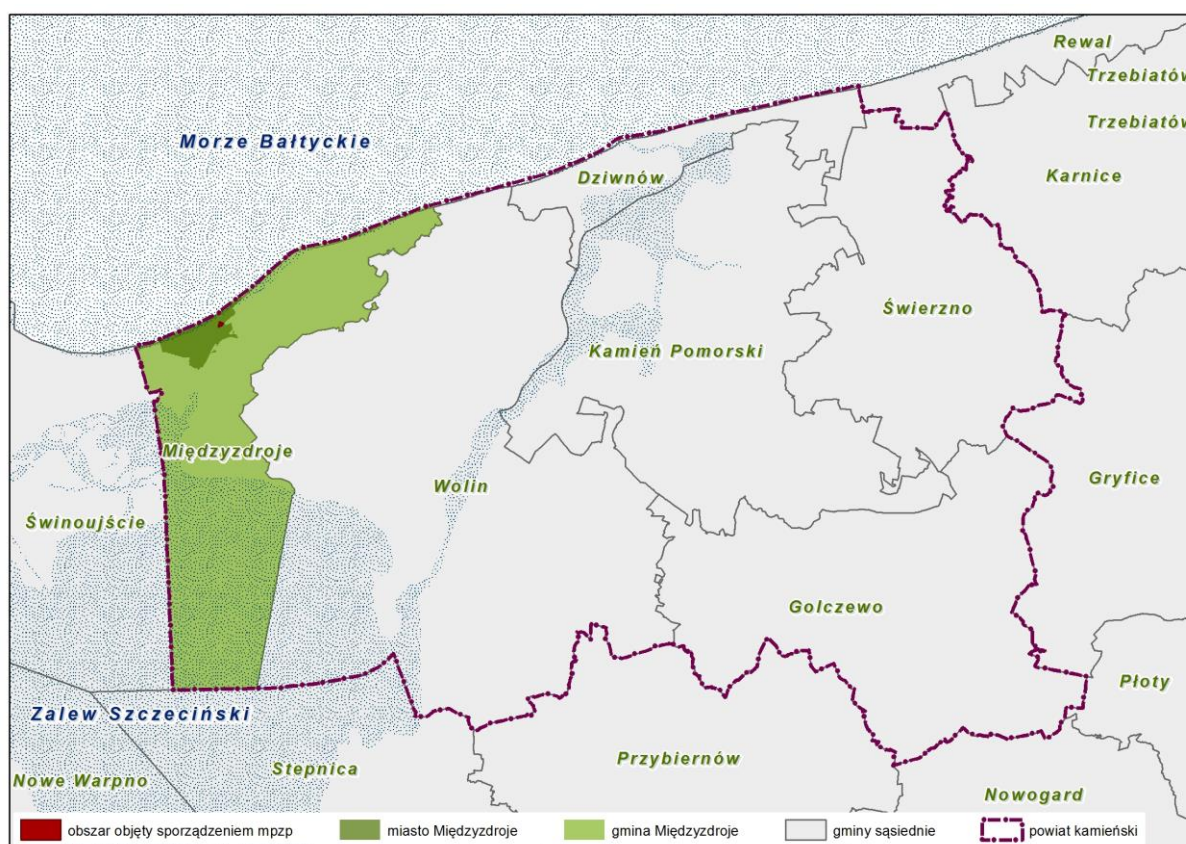
6.8	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT I ADAPTACJA DO ZMIAN KLIMATU .....	34
6.9	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE .....	34
6.10	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	36
6.11	RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII .....	36
<b>7</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>37</b>
<b>8</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....</b>	<b>37</b>
<b>9</b>	<b>PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .....</b>	<b>37</b>
<b>10</b>	<b>TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>38</b>
<b>11</b>	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>38</b>
<b>12</b>	<b>OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY .....</b>	<b>40</b>
<b>13</b>	<b>AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU .....</b>	<b>41</b>
<b>14</b>	<b>MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....</b>	<b>41</b>

## 1 Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały Nr XLVIII/582/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna.

Zgodnie z ww. uchwałą niniejsze opracowanie obejmuje obszar zlokalizowany we wschodniej części miasta Międzyzdroje o powierzchni ok. 3,05 ha. Obszar jest zainwestowany.

**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.411.150.2022.MP) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kamieniu Pomorskim, w piśmie z dnia 14 listopada 2022 r. (znak pisma: NZNS.9022.3.33.2022.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 projektowanego 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 w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna został sporządzony w następstwie podjęcia uchwały Nr XLVIII/582/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 maja 2022 r.

Obszar objęty ww. projektem o powierzchni ok. 3,5 ha położony jest w gminie miejsko-wiejskiej Międzyzdroje, we wschodniej części miasta Międzyzdroje. Jest to całkowicie zurbanizowana część miasta, z wykształconą tkanką miejską, zabudową zlokalizowaną wzdłuż pierzei ulic, rozbudowanym układem drogowym, przestrzeniami publicznymi, licznymi punktami usługowymi i komunikacją miejską.

**Rysunek 2. Obszar opracowania** (źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy)



Do sporządzenia planu przystąpiono w celu sformułowania ustaleń sankcjonujących wykształconą już strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta uwidocznioną w studium. Ponadto w planie uwzględniono uwarunkowania środowiskowe, przyrodnicze, historyczno-kulturowe, infrastrukturalne i sformułowano stosowne ustalenia w zakresie ochrony obszarów i obiektów wymagających takiej ochrony, w zakresie rozwoju i zabezpieczenia infrastruktury technicznej i inne wynikające z przepisów odrębnych.

Projekt planu ustala następujące przeznaczenie terenów:

**MW-UT** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki,

**UT** – teren usług turystyki,

**KDZ** – teren drogi zbiorczej,

**KDD** – teren drogi dojazdowej,

**KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

**KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

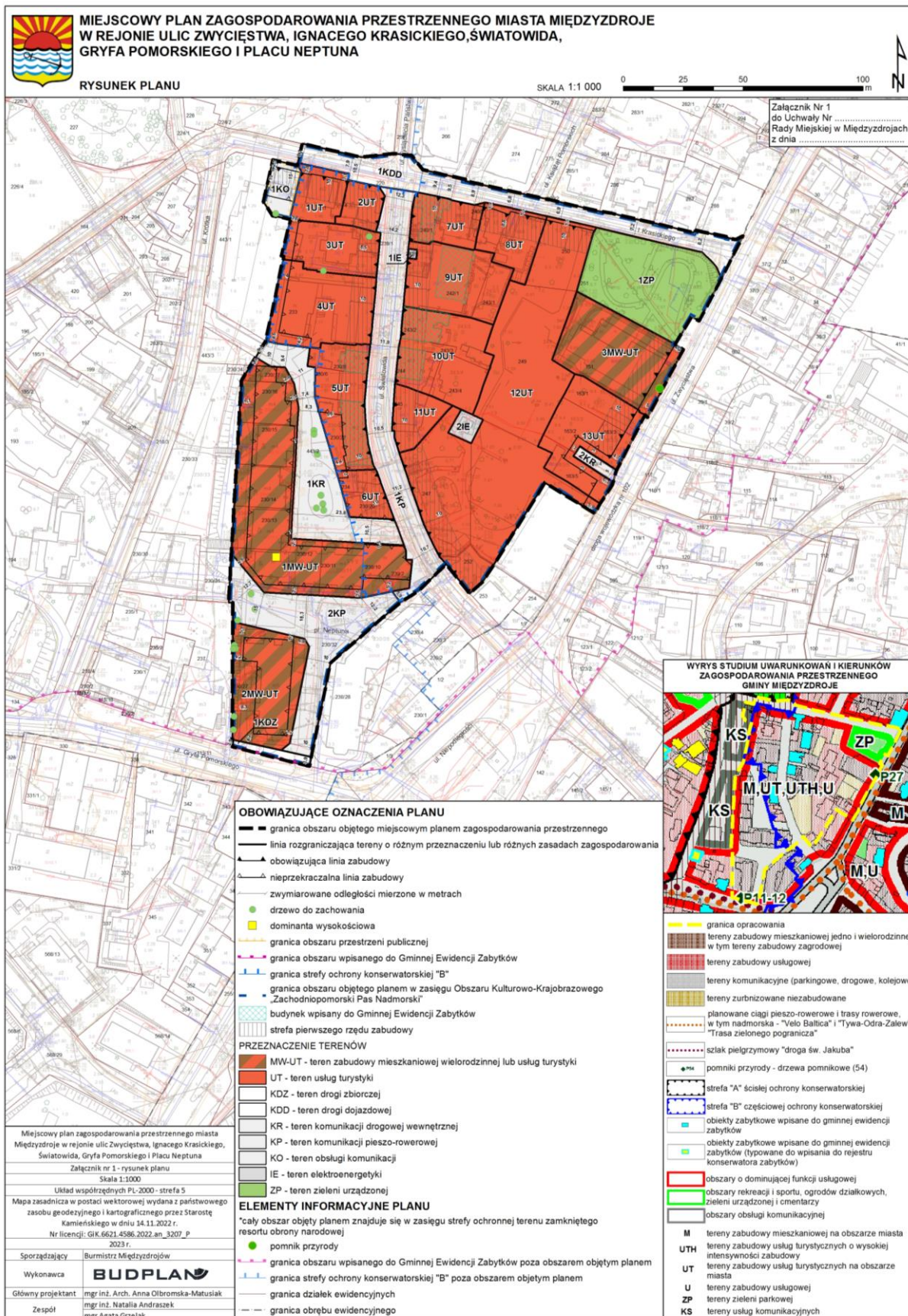
**KO** – teren obsługi komunikacji,

**IE** – teren elektroenergetyki,

**ZP** – teren zieleni urządzonej.



Rysunek 3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (źródło: opracowanie własne)



## Powiązania z innymi dokumentami

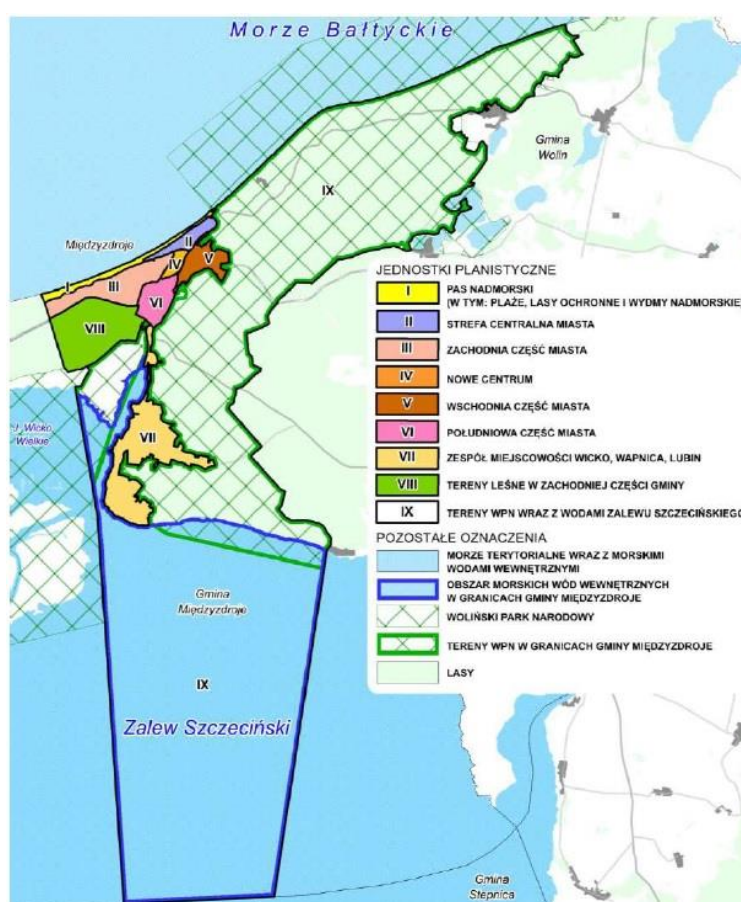
Biorąc pod uwagę skalę planu, należy omówić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące dla terenu opracowania.

### *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 II Strefa centralna miasta.

**Rysunek 4. Jednostki planistyczne na terenie gminy Międzyzdroje (źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje)**



**II Strefa centralna** to obszar planistyczny obejmujący nadmorską część miasta Międzyzdroje. Wykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna skupiająca historyczne zabudowania i zagospodarowanie kurortu. Obecne użytkowanie to pensjonaty, hotele, domy wypoczynkowe, tzw. apartamentowce, budynki mieszkalne, obiekty handlowe, gastronomiczne, usługowe, obiekty użyteczności publicznej i administracji, usługi kultury i rozrywki oraz przestrzenie publiczne, ciągi pieszo-jezdne, obiekty i urządzenia sportowe, obszary zadrzewione i tereny zieleni urządzonej wzdłuż pasa technicznego.

Strefa centralna miasta jest terenem o najwyższej atrakcyjności w skali miasta i całej gminy, wynikającej z realizowanej funkcji, nagromadzenia wartości kulturowych i unikalnej lokalizacji. Zasadniczym celem zagospodarowania strefy jest utrzymanie charakteru kurortu i podniesienie standardu zabudowy i zagospodarowania terenu. Funkcja wypoczynkowo-rehabilitacyjna realizowana głównie w tej części miasta będzie podstawową funkcją miastotwórczą Międzyzdrojów.



Docelowe przeznaczenie obszaru opracowania wskazane w studium to:

a) obszary o dominującej funkcji usługowej:

<p>M – tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarze miasta</p>	<p>Funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowa – jedno - i wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa,</li> <li>- dopuszczalne funkcje uzupełniające – zabudowa zamieszkania zbiorowego, usługowa, administracyjna obsługa ludności, kultura i oświata.</li> </ul> <p>W zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalne wielkości nowowydzielanych działek: 300 m<sup>2</sup> (wskazane parametry nie dotyczą wydzielania działek na potrzeby infrastruktury, przyłączenia w celu poprawy warunków zagospodarowania działki itp.),</li> <li>- powierzchnię zabudowy – maksymalnie do 70%,</li> <li>- powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30% powierzchni działki, w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej oraz wielorodzinnej, a także pierzejowej – minimum 10%,</li> <li>- wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,</li> <li>- wysokość zabudowy wielorodzinnej i zabudowy zamieszkania zbiorowego do 16,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej; w kwartałach zabudowy ograniczonych ulicami Komunalną, Nowomyśliwską, Gryfa Pomorskiego i Niepodległości oraz Gryfa Pomorskiego, Krótką, Ignacego Krasickiego i Zwycięstwa dopuszcza się wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t.,</li> <li>- dopuszczone funkcje uzupełniające należy lokalizować w ramach kubatury zabudowy o funkcji podstawowej terenu z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych na działkach zabudowy jednorodzinnej,</li> <li>- budowa ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie miejsc postojowych wynikających z przeliczenia projektowanych powierzchni użytkowych funkcji realizowanych obiektów.</li> </ul>
<p>UT – tereny zabudowy usług turystycznych na obszarze miasta</p>	<p>Funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowa – lokalizacja zabudowy zamieszkania zbiorowego, m.in. budynków hoteli i zakwaterowania turystycznego,</li> <li>- dopuszczalne funkcje uzupełniające – lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej, usługowej i urzędzeń związanych z wypoczynkiem i rekreacją, usług handlu, gastronomii, usług publicznych,</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>- dla zabudowy pensjonatowej, hotelowej, domów wypoczynkowych oraz schronisk i campingów ustala się: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wielkość powierzchni działki dostosowana do ilości miejsc noclegowych,</li> <li>- powierzchnia zabudowy działki – maksymalnie do 50%,</li> <li>- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy – do 16,0 m n.p.t.,</li> </ul> </li> <li>- dla zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się parametry i wskaźniki jak dla zabudowy mieszkaniowej „M”,</li> <li>- miejsca do parkowania w liczbie minimum 1 miejsce na 5 miejsc noclegowych.</li> </ul>
<p>UTH – teren zabudowy usług turystycznych o wysokiej intensywności</p>	<p>Funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowa – lokalizacja zabudowy zamieszkania zbiorowego, m.in. budynków hoteli i podobnych budynków oferujących zakwaterowanie turystyczne (m. in. hotelowych, domów wypoczynkowych),</li> <li>- dopuszczalne funkcje uzupełniające – lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym usług</li> </ul>

zabudowy	<p>i urzędzeń związanych z wypoczynkiem i rekreacją, usług handlu, gastronomii, usług medycznych, usług publicznych (kultura i oświata),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej (z możliwością przebudowy, nadbudowy) z zakazem powiększania powierzchni zabudowy.</li> </ul> <p>W zakresie wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna wielkość nowowydzielanych działek: 500 m<sup>2</sup>,</li> <li>- powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 70% powierzchni terenu/działki powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu/działki,</li> <li>- miejsca do parkowania w liczbie minimum 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,</li> <li>- zabudowa w skali dostosowanej do otoczenia, maksymalnie do 20,0 m n.p.t. (ograniczenie wysokości nie dotyczy pomieszczeń służących obsłudze technicznej i komunikacyjnej budynku lokalizowanych ponad dachem; powierzchnia tych pomieszczeń/urzędzeń nie może przekraczać 10% powierzchni zabudowy),</li> <li>- w miejscach oznaczonych na rysunku studium symbolem „zabudowy średniowysokiej oraz wysokiej” dopuszcza się zabudowę do 25,0 m n.p.t. do 40,0 m n.p.t. oraz do 55,0 m n.p.t.,</li> <li>- dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 obręb 20, Międzyzdroje (znajdujących się w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t. i do 55 m n.p.t.), dopuszcza się kaskadowe, jednostajne, stopniowanie wysokości zabudowy pomiędzy punktem określającym na rysunku kierunków studium wysokość 25 m, a punktem określającym na rysunku kierunków studium wysokość 55 m,</li> <li>- lub dla działek nr 80, 81, obręb 20, Międzyzdroje, (znajdujących się w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t.) dopuszcza się kaskadowe, jednostajne, stopniowanie wysokości zabudowy pomiędzy punktem określającym na rysunku kierunków studium odpowiednio wysokość 25 m w kierunku punktu określającego wysokość 55 m (położonego na działce nr 257/2) lecz nie wyżej niż maksymalnie do 35 m n.p.t., a na działce nr 257/2 obręb 20, Międzyzdroje, (znajdującej się w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy wysokiej do 55 m n.p.t.), dopuszcza się realizację punktowego obiektu w formie dominanty o wysokości do 55 m,</li> <li>- dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 obręb 20, Międzyzdroje należy dążyć do zachowania wglądu na morze z osi ulicy Tadeusza Kościuszki i osi ulicy Pomorskiej,</li> <li>- dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 obręb 20, Międzyzdroje (znajdujących się w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t. i do 55 m n.p.t.), dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy pierzejowej lub możliwość realizacji dwóch odrębnych obiektów z rzutami poziomymi w kształcie litery "U" otwartej w kierunku morza,</li> <li>- dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 i 299 obręb 20, Międzyzdroje, znajdujących się w strefie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy średniowysokiej i wysokiej do 25 m n.p.t. do 40,0 m n.p.t. oraz do 55 m n.p.t., części budynków usytuowane powyżej 20-go metra n.p.t. powinny być realizowane w myśl zasady schodkowego cofnięcia każdej kolejnej kondygnacji względem kondygnacji poprzedzającej, natomiast dla części budynków usytuowanych od strony morza ww. zasada schodkowego cofnięcia powinna być stosowana od poziomu drugiej kondygnacji nadziemnej,</li> <li>- dla działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 obręb 20, Międzyzdroje, w celu zachowania jednolitego charakteru ulicy Promenada Gwiazd, elewacje frontowe budynków realizowane wzdłuż ulicy Aleja Gwiazd powinny być odsunięte od elewacji frontowej budynku zrealizowanego na działce nr 299 obręb 20, Międzyzdroje o minimum 25 m, w strefie do wysokości 20 m n.p.t., zwiększając stopniowo tę odległość do 32 m w górnych partiach budynków, zgodnie ze wspomnianą ww. regułą schodkowego cofnięcia każdej kolejnej kondygnacji względem kondygnacji poprzedzającej,</li> <li>- z uwagi na niewielką szerokość pasa technicznego (w rejonie działek 80, 81, 257/1, 257/2 obręb 20 - jego szerokość wynosi około 11 m licząc od korony wydmy) niezbędne jest pozostawienie obszaru zabezpieczenia technicznego,</li> <li>- zabudowa średniowysoka i wysoka, planowana na terenie działek nr 80, 81, 257/1, 257/2 i 299 obręb 20, Międzyzdroje, nie może ograniczać dostępu naturalnego oświetlenia do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, znajdujących się lub planowanych w jej sąsiedztwie.</li> </ul>
----------	---

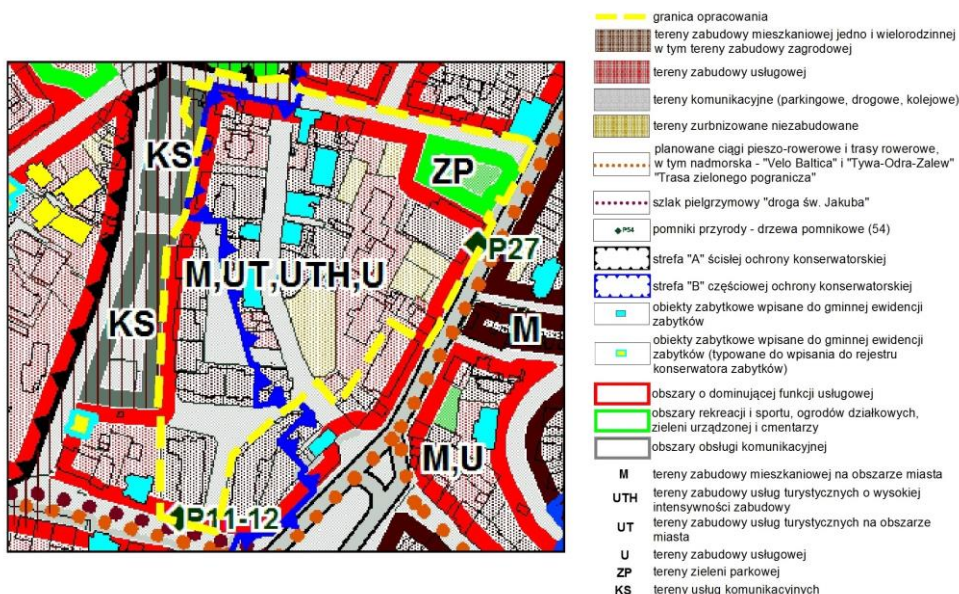
U – tereny zabudowy usługowej	<p>Funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowa – lokalizacja zabudowy i funkcji usługowych związanych z obsługą mieszkańców i turystów,</li> <li>- dopuszczalne funkcje uzupełniające: lokalizacja obiektów tj. domy opieki społecznej dla ludzi starszych 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 Pomorskiego, Nowomyśliwską i Niepodległości dopuszcza się wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t.,</li> <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>
-------------------------------	--

b) obszary rekreacji i sportu, ogrodów działkowych, zieleni urządzonej i cmentarzy:

ZP – tereny zieleni parkowej	Istniejące – do dalszego użytkowania zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz dóbr kultury; dopuszcza się jako uzupełniające zagospodarowanie terenu z możliwością urządzenia i wyposażenia na potrzeby kultury, sportu i rekreacji oraz budowę parkingów podziemnych.
------------------------------	--

c) tereny komunikacyjne.

Rysunek 5. Wyrys 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.)



### Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru opracowania obowiązują obecnie trzy plany miejscowe:

- przyjęty uchwałą Nr XXXIX/323/98 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 17 marca 1998 r. w sprawie zmiany w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego „Promenady” w Międzyzdrojach;
- przyjęty uchwałą Nr XII/116/03 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje – w rejonie ul. Zwycięstwa;
- przyjęty uchwałą Nr XVII/193/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w CENTRUM PROMENADY w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką;

jednak obejmują one nieznaczną powierzchnię obszaru objętego opracowaniem.

### *Baltic Waves Resort*

Dnia 30 grudnia 2016 r. Burmistrz Międzyzdrojów wydał decyzję Nr 101/16 o warunkach zabudowy (znak: PPZ.6730.61.8690.2016.MB) dla inwestycji polegającej na: budowie zespołu budynków usługowych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, na działkach o numerach geodezyjnych: 247, 249, 250, 252 oraz części działki o numerze geodezyjnym 248, zlokalizowanych w obrębie nr 20 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje. Inwestycja obejmuje budowę zespołu 4 budynków usługowych - zakwaterowanie turystyczne, handel, gastronomia, itp. z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Decyzją Nr 31/2018 z dnia 22 stycznia 2018 r. (znak: Boś.6740.700.2017.TK) Starosta Kamieński zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę obejmujące: rozbiórkę zespołu budynków na działkach 248 i 249 oraz budowę zespołu budynków usługowych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, oznaczonych literami A, B, C1 i C2 na działkach 247, 248, 249 i 250 w obrębie nr 20, miasta Międzyzdroje. Powyższa decyzja została zmieniona dwukrotnie:

- decyzją Nr 83/2021 Starosty Kamieńskiego z dnia 26 lutego 2021 r. (znak: Boś.6740.747.2020.TK) w zakresie: zmiany kubatury budynków, zmiany wewnętrznych instalacji gazu oraz zmiany zagospodarowania terenu na działkach nr 247, nr 248, nr 249 i nr 250 w obrębie nr 20, miasta Międzyzdroje;
- decyzją Nr 391/2022 Starosty Kamieńskiego z dnia 3 października 2022 r. (znak: Boś.6740.306.2022.PK) w zakresie: zmiany kondygnacji nadziemnych budynków (w tym zmiana kształtu budynku B, zmiana formy elewacji, zmiana obrysu zewnętrznego obiektu), zmiany kubatury oraz układu funkcjonalnego pomieszczeń.

Obiekt Baltic Waves Resort składający się z trzech apartamentowców (200 mieszkań) jest w trakcie budowy.



Rysunek 6. Baltic Waves Resort - wizualizacja (źródło: <https://balticwavesresort.pl/>)



### 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 42,0% (GUS, 2022). Zgodnie z danymi GUS z 2022 r. liczba mieszkańców gminy wynosi 6 067, 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 we wschodniej części miasta Międzyzdroje, jego powierzchnia wynosi ok. 3,05 ha. Obszar ograniczają ulice: Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Plac Neptuna. Jest to całkowicie zurbanizowana część miasta, z wykształconą tkanką miejską, zabudową zlokalizowaną wzdłuż pierzei ulic, rozbudowanym układem drogowym, przestrzeniami publicznymi, licznymi punktami usługowymi i komunikacją miejską. Udział zieleni jest bardzo niski. Obecnie na działkach 247, 248, 249, 250 i 252 powstaje nowy obiekt składający się z trzech apartamentowców – Baltic Waves Resort.

### **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. Kulminację 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 Gosań – 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 wydym. 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 na zboczu wysoczyzny utworzonej przez rozległe plateau kemowe urozmaicone zagłębieniami bezodpływowymi i dolinami erozyjnymi. Plateau powstało z materiału wynoszonego przez wody roztopowe wypływające ze stagnującego bądź martwego lądolodu, datowane na zlodowacenie Wisły – zbudowane jest z piaszczystych osadów wodnolodowcowych, przepuszczalnych, z głęboko zalegającymi wodami gruntowymi. W obszarze opracowania odnotowuje się znaczące obniżenie zwierciadła pierwszego poziomu wodonośnego spowodowane eksploatacją ujęć wód podziemnych.

#### 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. Gleby obszaru opracowania, ze względu na całkowite pokrycie powierzchniami nieprzepuszczalnymi, zmianę profilu glebowego w wyniku budowy fundamentów czy podziemnej infrastruktury technicznej, są całkowicie przekształcone, bez wartości przyrodniczej czy produkcyjnej.

#### 4.5 Hydrologia i hydrogeologia

##### *Wody powierzchniowe*

Zgodnie z podziałem hydrograficznym Polski, obszar opracowania położony jest w bezpośredniej zlewni morza, ok. 300 m od linii brzegowej. W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe.

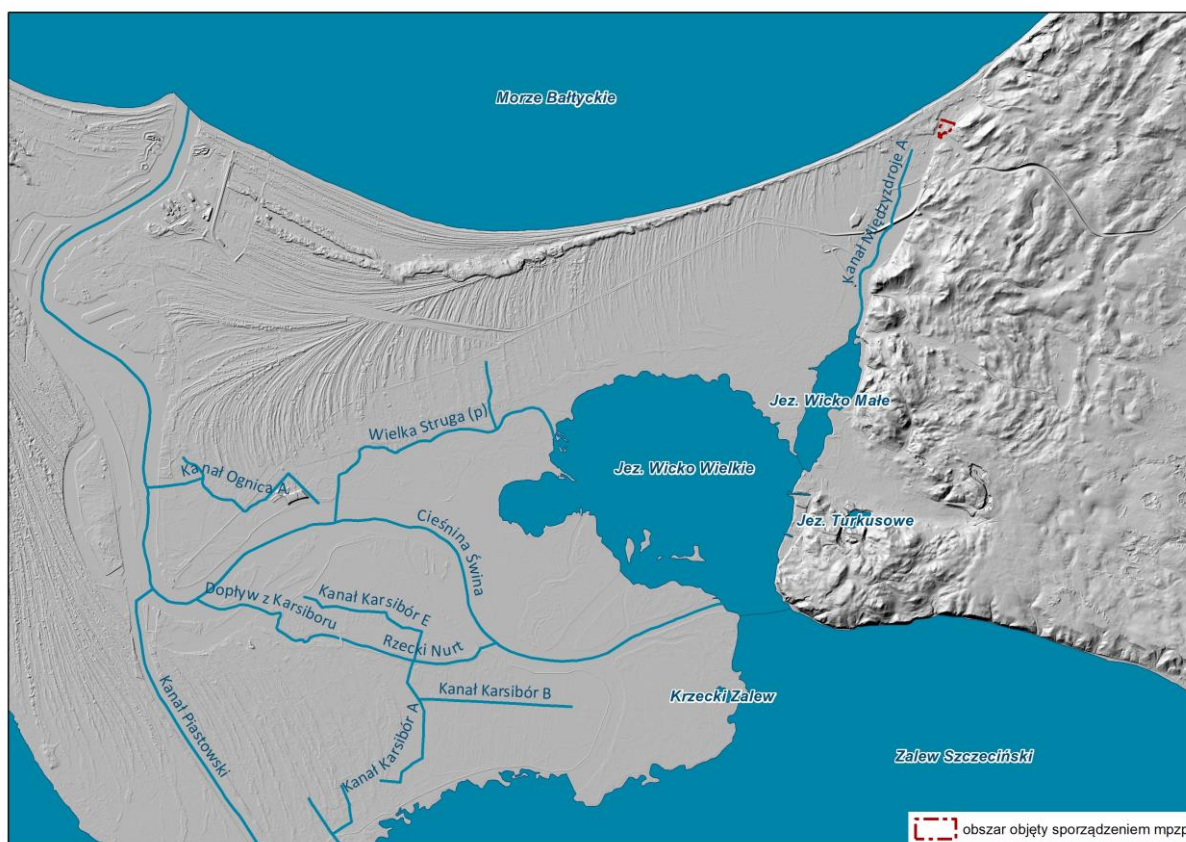
---

<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 przybrzeżnej JCWP – Wody przybrzeżne Zatoki Pomorskiej (CW60001WB4) oraz 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
Wody przybrzeżne Zatoki Pomorskiej (CW60001WB4)	naturalna część wód	zły	umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [chlorofil, indeks B]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości)  stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [Benzo(a)piren (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	zagrożona	presje troficzne – rozproszone - odpływ miejski  presje hydromorfologiczne – wskaźnik zmian odporności ekosystemu na presje hydromorfologiczne < 10%  presje chemiczne – rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; punktowe - przemysłowe, komunalne, odcieki ze składowisk; nieznanne (substancje zakazane)

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 ciek 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 wynosi co najmniej 2–10 m.p.p.t. 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, charakteryzujący się wysokimi wahaniami temperatury i wilgotności w ciągu doby oraz tendencją do koncentracji i zalegania zanieczyszczeń atmosferycznych.

#### 4.7 Szata roślinna, fauna

Obszar opracowania to teren w praktyce całkowicie zainwestowany, silnie zurbanizowany. Szatę roślinną stanowią jedynie niewielki skwer z zielenią parkową (trawniki i drzewa, głównie klony) o powierzchni ok. 0,2 ha na rogu ulic Zwycięstwa i Krasickiego, oraz niewielkich powierzchni zieleni urządzona z okazami drzew (głównie klony, lipy) położona głównie na tyłach zabudowy ul. Światowida (od strony zachodniej). Zieleni przyuliczna praktycznie nie występuje, wzdłuż zrewitalizowanego deptaka (ul. Światowida) zrealizowano nasadzenia niewielkich drzew o pokroju kuli, które nie mają wartości przyrodniczej, jedynie estetyczną. W obszarze opracowania występuje pomnik przyrody, jednak stanowi on raczej ciekawostkę historyczną.

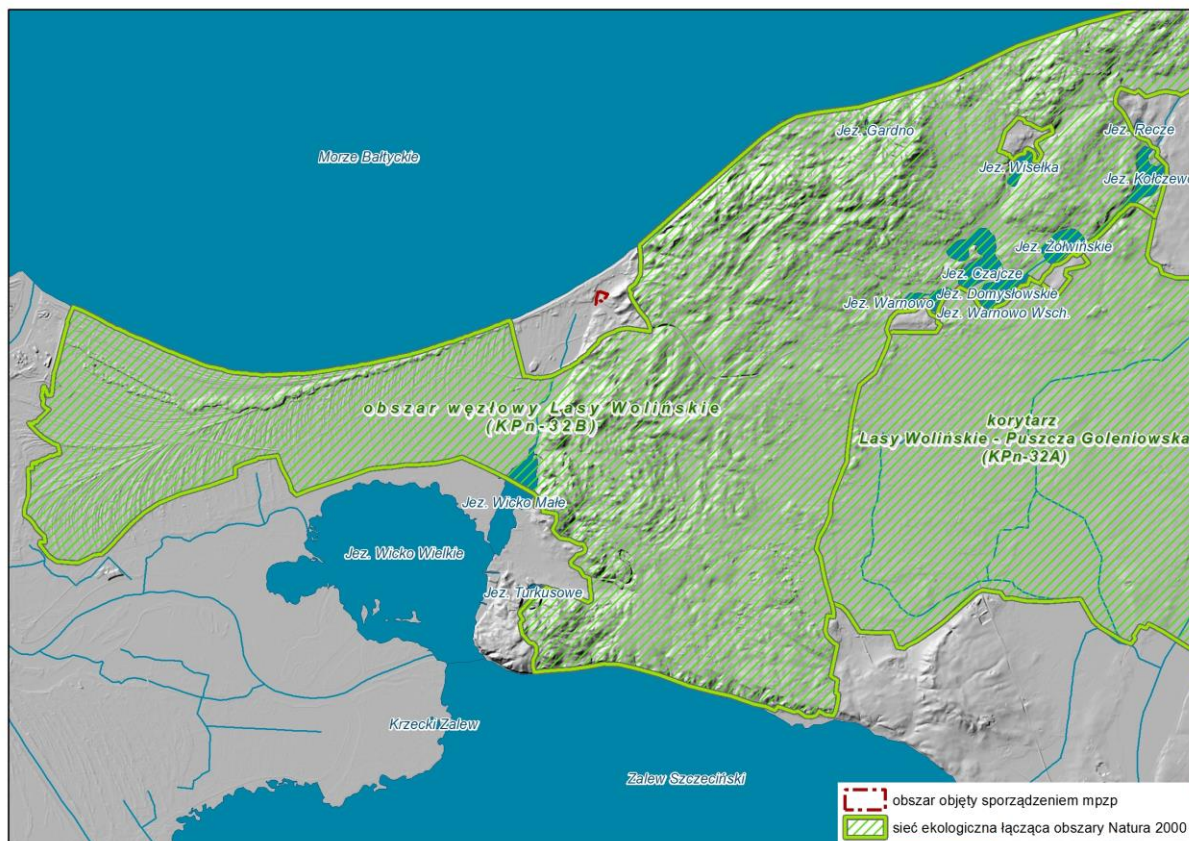
Obszar opracowania nie pełni żadnych funkcji przyrodniczych również w aspekcie faunistycznym, jest całkowicie zainwestowany – ze zwartą zabudową, utwardzonymi powierzchniami, ogrodzeniem, intensywnym ruchem samochodowym, ciągłą obecnością ludzi, hałasem i światłem, nie ma przydatności dla bytowania zwierząt innych niż typowo miejskie gatunki.

#### 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).

Najsilniej przekształconą część miasta Międzyzdroje wyłączono z obszaru Korytarza Północnego, w tym obszar opracowania. Obszar opracowania nie ma żadnych walorów przyrodniczych, mogących stanowić atrakcyjne siedlisko dla zwierząt – bytowania, żeru, rozmnażania – zurbanizowany obszar, stanowi wręcz przeszkodę dla przemieszczania się zwierząt.

**Rysunek 8. 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, Białołęka 2012)



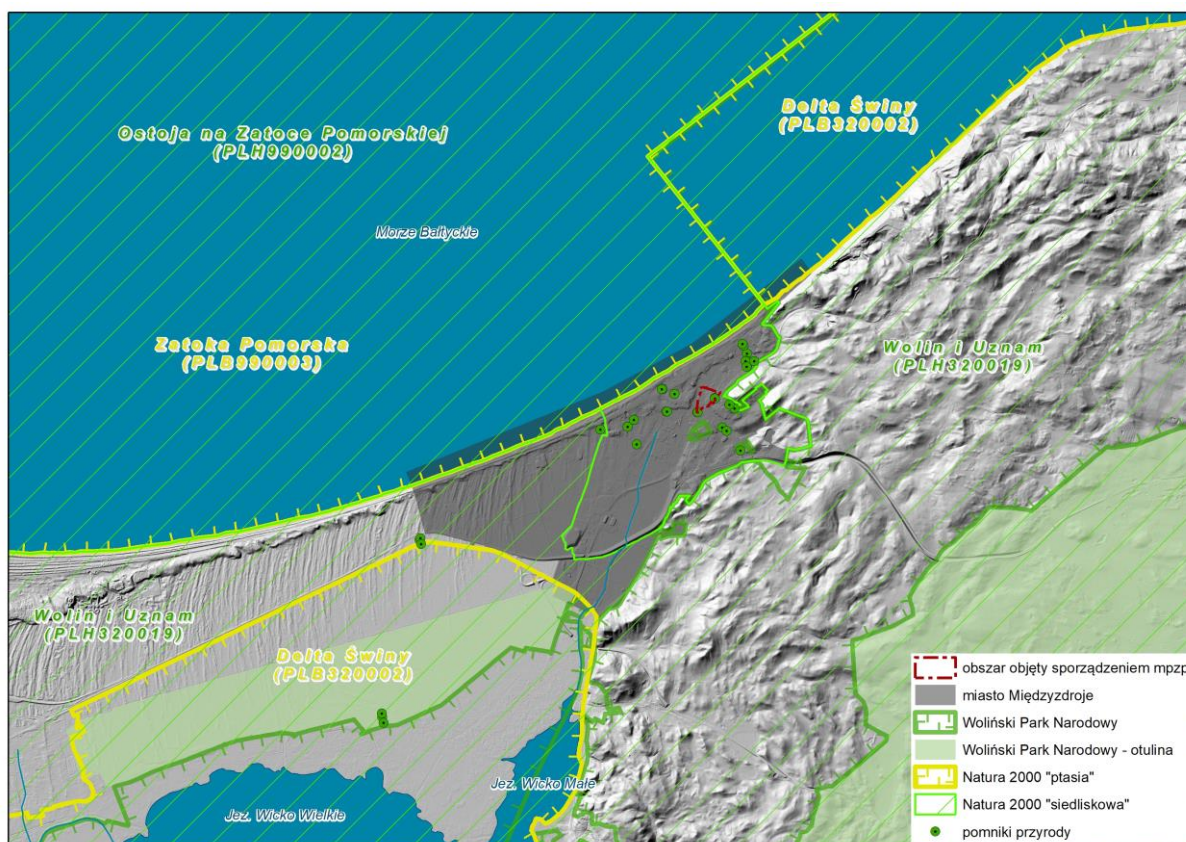
#### 4.9 Obszary i obiekty chronione

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.

Obszar opracowania położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody, natomiast występuje tu pomnik przyrody – „Aptekarz”. Ochroną objęto 2 sztuki bukszpanu zwyczajnego przed budynkiem o adresie ul. Zwycięstwa 9. Pomnik ustanowiony został uchwałą Nr XV/144/03 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia indywidualnej ochrony przyrody w drodze uznania za pomnik przyrody.



**Rysunek 9. Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ)**



#### 4.10 Zasoby krajobrazowe

Walory krajobrazowe obszaru opracowania wynikają głównie z zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej. Tereny wzdłuż ul. Światowida, Krasickiego i Zwycięstwa objęte są ochroną – strefa „B” ochrony konserwatorskiej. Jest to obszar ochrony układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych.

Obszar strefy „B” w obrębie miasta Międzyzdroje obejmuje teren miasta o przewadze zabudowy mieszkalnej i usługowej, realizowanej głównie w okresie od 1900 do 1939 roku. W centrum miejskim zabudowa jest zwarta, ciągła. Do obiektów zabytkowych należy 5 domów mieszkalnych oraz jeden dom wczasowy położone przy ul. Światowida (deptak), wszystkie wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Za negatywne elementy w krajobrazie należy uznać, lokalizowane w sposób nieuporządkowany, elementy związane z reklamą, drobnym handlem.

#### 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 nie pełni istotnych funkcji przyrodniczych.

Za elementy podlegające ochronie należy uznać zieleń parkową skweru na rogu ulic Zwycięstwa



i Krasickiego, pomnik przyrody oraz wszelkie drzewa.

#### *Obszary ograniczeń funkcji użytkowych*

Na terenie opracowania brak jest ograniczeń wynikających z ochrony złóż, gleb, wód podziemnych czy obszarów chronionych przyrodniczo. Nie występują tu zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych ani powodzią.

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

Docelowe przeznaczenie terenu to tereny i obiekty służące wypoczynkowi, rekreacji i rozrywce, reprezentacyjne przestrzenie publiczne, zieleń urządzona.

#### *Wnioski i wytyczne*

W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zaleca się:

- a. rozbudowę i konserwację sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej;
- b. kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- c. zwiększenie/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:

- a. ochronę istniejącej zieleni – skweru z zielenią parkową, drzew, pomnika przyrody;
- b. wzbogacenie zieleni skweru przy ul. Zwycięstwa i Krasickiego;
- c. zwiększenie udziału zieleni – zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, „rozbetonowanie” przestrzeni publicznych, nasadzenia drzew o rozłożystych koronach (z zachowaniem wytycznych dot. ochrony konserwatorskiej);

W celu ochrony krajobrazu zaleca się:

- a. wprowadzenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym wprowadzanie wysokich standardów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- b. zachowanie historycznych obiektów, rozplanowania zabudowy, podtrzymanie regionalnych wartości kulturowych;
- c. likwidację substandardowej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych; dążenie do likwidacji zabudowy niepasującej do wiodącej funkcji obszaru;
- d. uregulowanie zasad ekspozycji reklamy i informacji wizualnej;
- e. zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób przyjazny ruchowi pieszemu i wypoczynkowi – z zielenią wysoką i meblami ulicznymi;

W celu ochrony warunków aerosanitarnych i akustycznych zaleca się:

- a. wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ogrzewania;
- b. popularyzację energii ze źródeł odnawialnych.

#### **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 zanieczyszczenie 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>3</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>4</sup>	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

gdzie:

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

klasa A1 – stężenia pyłu PM2,5 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 przybrzeżnej JCWP – Wody przybrzeżne Zatoki Pomorskiej (CW60001WB4) oraz przejściowej JCWP – Zalew Szczeciński (TW60001WB2), które są monitorowane przez GIOŚ.

<sup>3</sup> dla roślin NO<sub>x</sub>

<sup>4</sup> nie przeprowadzono klasyfikacji

**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
Wody przybrzeżne Zatoki Pomorskiej (CW60001WB4)	umiarkowany	azot min, azot og., azot az.; fitoplankton, makrobezkręgowce	poniżej dobrego	Benzo(a)piren, Benzo(g,h,i)perylene, Rtęć; Bromowane difenyletery, Fluoranten, Rtęć, Heptachlor	zły
Zalew Szczeciński TW60001WB2	słaby	OWO, azot amonowy, fosfor og., fosfor fosf., fitoplankton, makroglony, makrobezkręgowce, ichtiofauna	poniżej dobrego	PFOS; Bromowane difenyletery, 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 Ostry 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 zarówno natężeniem ruchu pojazdów samochodowych, jak i obecnością ludzi, punktów usługowych, muzyki – w obrębie obszaru opracowania występują przestrzenie publiczne (deptak ul. Światowida, pl. Neptuna), które zwłaszcza w sezonie wakacyjnym zmieniają się w gwarne miejsca. Przekroczenia norm hałasu mogą mieć jedynie charakter incydentalny.

#### *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 planu**

Dla części obszaru objętego opracowaniem obowiązują trzy plany miejscowe<sup>5</sup>, jednak obejmują one nieznaczną powierzchnię obszaru objętego opracowaniem.

Obszar opracowania jest już zainwestowany, z wykształconą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W przypadku obszaru zabudowanego mamy do czynienia ze środowiskiem zantropogenizowanym, o znacząco przekształconych cechach pierwotnych, na których istotne zmiany naturalnych walorów i zasobów środowiska już się dokonały. Dalsze przeobrażenia zagospodarowania terenu w niewielkim stopniu wpłyną na poszczególne elementy środowiska i jego funkcjonowanie w całości.

---

<sup>5</sup> przyjęty uchwałą Nr XXXIX/323/98 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 17 marca 1998 r. w sprawie zmiany w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego „Promenady” w Międzyzdrojach;  
przyjęty uchwałą Nr XII/116/03 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje – w rejonie ul. Zwycięstwa;  
przyjęty uchwałą Nr XVII/193/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w CENTRUM PROMENADY w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką.

## **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;
- 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:

**MW-UT** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki,

- UT** – teren usług turystyki,
- KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- KDD** – teren drogi dojazdowej,
- KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- KO** – teren obsługi komunikacji,
- IE** – teren elektroenergetyki,
- ZP** – teren zieleni urządzonej.

### 6.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań

Obszar opracowania stanowi w całości teren przekształcony przez człowieka – jest to teren zabudowany oraz zainwestowany, któremu towarzyszą obszary zieleni miejskiej, ewentualne zmiany na analizowanym terenie będą związane głównie z realizacją nowych inwestycji (obecnie na działkach 247, 248, 249, 250 i 252 powstaje nowy obiekt składający się z trzech apartamentowców – Baltic Waves Resort) oraz z przekształceniami zabudowy już istniejącej.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 13UT, 1MW-UT, 2MW-UT, 3MW-UT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 13UT, 1MW-UT, 2MW-UT, 3MW-UT, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

### 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 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

**Tabela 6. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu w odniesieniu do jednej doby (źródło: rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)**

rodzaj terenu	drogi lub linie kolejowe		instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
tereny mieszkaniowo-usługowe	65 dB	56 dB	55 dB	45 dB

W planie ustalono obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, tj. dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 13UT, 1MW-UT, 2MW-UT, 3MW-UT). Na pozostałe tereny nie nałożono obowiązku zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, z uwagi na charakter faktycznego i planowanego zagospodarowania (teren usługowy, tereny komunikacyjne, teren elektroenergetyki).

W granicach obszaru opracowania nie przewidują się znaczących zmian klimatu akustycznego. Obszar opracowania w większości jest już zabudowany, ewentualne zmiany będą wynikały przede wszystkim z realizacji nowych inwestycji (obecnie na działkach 247, 248, 249, 250 i 252 powstaje nowy obiekt składający się z trzech apartamentowców – Baltic Waves Resort) lub przekształceń zabudowy istniejącej.

Bezpośrednia, ale krótkotrwała lub chwilowa uciążliwość akustyczna związana jest z fazą budowy bądź przebudowy obiektów. Uciążliwości te wynikają przede wszystkim z hałasu generowanego przez wykorzystywane przy robotach budowlanych maszyny czy ruch ciężkich pojazdów i są ograniczone wyłącznie do okresu prac związanych z realizacją przedsięwzięcia.

#### *Oddziaływanie na powietrze*

Na terenie Gminy Międzyzdroje brak jest zorganizowanego scentralizowanego systemu ciepłowniczego (nie istnieją zakłady produkujące ciepło – ciepłownie, elektrociepłownie). Zabudowa w granicach obszaru opracowania ogrzewana jest ze źródeł indywidualnych, ponadto istotny wpływ na stan powietrza atmosferycznego mają ciągi komunikacyjne.

W fazie wznoszenia nowych obiektów budowlanych (obecnie na działkach 247, 248, 249, 250 i 252 powstaje nowy obiekt składający się z trzech apartamentowców – Baltic Waves Resort) bądź przebudowy już istniejących w obrębie terenu opracowania nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na placie budowy. Będzie to zanieczyszczenie pyłowe powietrza, jednak nie przewiduje się, aby było to znaczące oddziaływanie. Prawdopodobnie po zakończeniu inwestycji nastąpi przywrócenie stanu pierwotnego. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe, lokalne.

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 z zakresu prawa energetycznego, w których stosuje się paliwa, spełniające wymogi przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego lub z sieci ciepłowniczej;
- b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. c;
- c) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego;
- 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 zakresu odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. d;
- d) 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.

Ze względu na niewielką powierzchnię planu w skali całego miasta nie przewiduje się, aby dogęszczenie istniejącej zabudowy znacząco negatywnie wpłynęło na jakość powietrza na terenie miasta, a także w skali lokalnej. Niemniej jednak może nastąpić nieznaczny wzrost emisji gazów i pyłów do powietrza, w szczególności w sezonie grzewczym, co będzie stanowiło oddziaływanie długoterminowe, pośrednie.

Możliwe jest również powstawanie dodatkowych zanieczyszczeń powietrza związanych ze zwiększeniem ruchu samochodowego do i z nowopowstałych obiektów (emisja spalin, zapylenie), gdzie oddziaływanie na stan powietrza atmosferycznego będzie miało charakter lokalny, pośredni.

Pozytywnie ocenia się dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii. Wykorzystanie OZE bezpośrednio wpływa na ograniczenie ilościowe zasobów nieodnawialnych oraz przyczynia się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń.

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.

Plan w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza m.in. indywidualne systemy pozyskiwania energii, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji. 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 w planie ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej oraz budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm.

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) dopuszczenie odprowadzania 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.

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

Do niekorzystnych przekształceń terenu dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków lub budowę dróg. 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 ziemi poprzez składowanie materiałów i odpadów budowlanych, niemniej przeznaczenie terenu pod funkcje mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami.

##### *Skażenia gleb*

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych, intensywnego rolnictwa lub też w formie liniowej – wzdłuż intensywnie uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. W obszarze opracowania potencjalnymi źródłami skażenia gleb mogą być istniejące szlaki komunikacyjne. Może dochodzić do bardzo lokalnych zanieczyszczeń wynikających ze zdarzeń losowych, są to jednak działania niezależne od ustaleń projektu planu.

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi.

#### **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**

Ewentualne dalsze zmiany w środowisku będą wynikały przede wszystkim z realizacji nowych inwestycji (obecnie na działkach 247, 248, 249, 250 i 252 powstaje nowy obiekt składający się z trzech apartamentowców – Baltic Waves Resort) oraz z przekształceń zabudowy już istniejącej.

W celu ochrony krajobrazu plan określa zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Określa dla poszczególnych typów zabudowy m.in. maksymalną wysokość, ukształtowanie połaci dachowych. W związku z powyższym ocenia się, że realizacja ustaleń planu wpłynie pozytywnie na krajobraz poprzez ustalenie szczegółowych wytycznych związanych z gabarytami nowej zabudowy w powiązaniu z istniejącą i okoliczną. Nie przewiduje się powstania obiektów dysharmonijnych. Co więcej, na skutek realizacji ustaleń planu uporządkowana zostanie zieleni – plan wyznacza teren zieleni urządzonej (1ZP), wskazuje drzewa do zachowania oraz pomnik przyrody podlegający ochronie.

#### **6.7 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną**

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk zarówno roślin jak i zwierząt, z uwagi na brak ich występowania w granicach przedmiotowego terenu. Projekt planu utrzymuje istniejący teren zieleni (1ZP), a także wskazuje drzewa do zachowania oraz pomnik przyrody podlegający ochronie.

Ewentualne zmiany na analizowanym obszarze będą związane głównie z realizacją nowych inwestycji (obecnie na działkach 247, 248, 249, 250 i 252 powstaje nowy obiekt składający się z trzech apartamentowców – Baltic Waves Resort) oraz z przekształceniami zabudowy już istniejącej. Wszystkie możliwe zmiany zagospodarowania nie będą miały wpływu na naturalne elementy środowiska naturalnego, które zostały w znacznym stopniu przekształcone antropogenicznie. Mogą natomiast wpływać na lokalne warunki środowiskowe - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.

#### **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**

Przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków – Układ urbanistyczny, dla którego obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ponadto plan w granicach ww. Układu urbanistycznego ustala:

- a) *zachowanie historycznej formy urbanistycznej i architektonicznej obszaru w tym: elementów*

*historycznego rozplanowania, układu ulic, placów, osi widokowych i kompozycyjnych, historycznych linii zabudowy, obiektów zabytkowych, skali i tradycji kształtowania zabudowy, istniejącej zieleni;*

- b) nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym;*
- c) zakaz lokalizacji substandardowej zabudowy pawilonowej (obiekty parterowe o parametrach elewacji odbiegających od zasad kształtowania zabudowy historycznej).*

W granicach obszaru opracowania znajduje się również 5 budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, tj.:

- o dom mieszkalny, dawny pensjonat – ul. Światowida 10;
- o dom mieszkalny, dawny pensjonat – ul. Światowida 11;
- o dom mieszkalny, dawny pensjonat – ul. Światowida 12;
- o dom mieszkalny, dawny pensjonat – ul. Światowida 14;
- o dom mieszkalny – ul. Światowida 15;
- o dom wczasowy – ul. Światowida 16.

Dla ww. obiektów obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a ponadto plan ustala:

- a) nakaz zachowania historycznych elementów architektury budynku, w tym gabarytów budynku, kształtu dachu, detalu, proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki i materiału elewacji;*
- b) dopuszczenie rewaloryzacji, przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych pod warunkiem zachowania historycznej kompozycji obiektu z uwzględnieniem cech wymienionych w lit a;*
- c) zakaz zakładania ocieplenia na elewacjach eksponowanych;*
- d) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych;*
- e) w przypadku udokumentowanej konieczności rozbiórki budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, ustala się nakaz budowy nowych obiektów na zasadzie odtworzenia lokalizacji i zasadniczej formy architektonicznej historycznego obiektu.*

Co więcej, część obszaru opracowania położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, dla której plan ustala:

- a) ochronę poprzez zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, układu ulic, placów, osi widokowych i kompozycyjnych, historycznych linii zabudowy, obiektów zabytkowych, skali, formy i tradycji kształtowania zabudowy, zieleni;*
- b) dopuszcza się realizację nowych budynków w tej strefie z wymogiem ich dostosowania do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, formy oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej.*

Obszar opracowania położony jest również 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 wielkokubaturowych 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 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. zabytki, strefę ochrony konserwatorskiej oraz 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**

W obszarze opracowania znajdują się dwa bukszpany objęte ochroną w postaci pomnika przyrody „Aptekarz”. Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń projektu planu na ww. pomnik przyrody, został on poprawnie oznaczony graficznie na rysunku projektu planu. Pomnik przyrody „Aptekarz” został objęty ochroną prawną na podstawie uchwały Nr XV/144/03 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia indywidualnej ochrony przyrody w drodze uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 20.02.2004 r. Nr 12, poz. 227). Pomnik znajduje się w granicy drogi (chodnik), w terenie zainwestowanym. W przypadku poszerzania ulicy, remontu chodnika czy lokalizacji infrastruktury podziemnej należy mieć na uwadze takie prowadzenie prac, aby nie uszkodziły one systemu korzeniowego.

Projekt planu w zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym (bukszpan zwyczajny „Aptekarz”), który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Obszar opracowania położony jest poza obszarami Natura 2000 oraz innymi obszarowymi formami ochrony przyrody. Granica Wolińskiego Parku Narodowego przebiega ok. 50 m na wschód od obszaru opracowania.

#### **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:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 13UT, 1MW-UT, 2MW-UT, 3MW-UT, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej);
- lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

## **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:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 13UT, 1MW-UT, 2MW-UT, 3MW-UT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 13UT, 1MW-UT, 2MW-UT, 3MW-UT, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w jego bliskim sąsiedztwie.

## **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 w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna, sporządzonego w następstwie podjęcia uchwały Nr XLVIII/582/22 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 maja 2022 r.

Do sporządzenia planu przystąpiono w celu sformułowania ustaleń sankcjonujących wykształconą już strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta uwidocznioną w studium. Ponadto w planie uwzględniono uwarunkowania środowiskowe, przyrodnicze, historyczno-kulturowe, infrastrukturalne i sformułowano stosowne ustalenia w zakresie ochrony obszarów i obiektów wymagających takiej ochrony, w zakresie rozwoju i zabezpieczenia infrastruktury technicznej i inne wynikające z przepisów odrębnych.

Projekt planu ustala następujące przeznaczenie terenów:

**MW-UT** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki,

**UT** – teren usług turystyki,

**KDZ** – teren drogi zbiorczej,

**KDD** – teren drogi dojazdowej,

**KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

**KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

**KO** – teren obsługi komunikacji,

**IE** – teren elektroenergetyki,

**ZP** – teren zieleni urządzonej.

Obszar opracowania położony jest we wschodniej części miasta Międzyzdroje, jego powierzchnia wynosi ok. 3,05 ha. Obszar ograniczają ulice: Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Plac Neptuna. Jest to całkowicie zurbanizowana część miasta, z wykształconą tkanką miejską, zabudową zlokalizowaną wzdłuż pierzei ulic, rozbudowanym układem drogowym, przestrzeniami publicznymi, licznymi punktami usługowymi i komunikacją miejską. Udział zieleni jest bardzo niski. Obecnie na działkach 247, 248, 249, 250 i 252 powstaje nowy obiekt składający się z trzech apartamentowców – Baltic Waves Resort.

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.

Obszar opracowania stanowi w całości teren przekształcony przez człowieka – jest to teren zabudowany oraz zainwestowany, któremu towarzyszą obszary zieleni miejskiej, ewentualne zmiany na analizowanym terenie będą związane głównie z realizacją nowych inwestycji (obecnie na działkach 247, 248, 249, 250 i 252 powstaje nowy obiekt składający się z trzech apartamentowców – Baltic Waves Resort) oraz z przekształceniami zabudowy już istniejącej.

Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu planu powodowała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko.

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 negatywnie oddziaływała na pomnik przyrody „Aptekarz”, a także obszar Natura 2000 oraz inne obszarowe formy ochrony przyrody znajdujące się poza przedmiotowym terenem.

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

## 12 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 11 stycznia 2024 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 w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna* 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 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1356 ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.);
- 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 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1469 ze zm.);
- 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. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje (uchwała

Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r.);

2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje w rejonie ulic Zwycięstwa, Ignacego Krasickiego, Światowida, Gryfa Pomorskiego i Placu Neptuna, Budplan 2023;
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