

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**SPORZĄDZONA DLA POTRZEB PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA MIĘDZYDROJE NA TERENIE OGRANICZONYM ULICAMI:  
NIEPODLEGŁOŚCI, GRYFA POMORSKIEGO, NOWOMYŚLIWSKĄ, KOMUNALNĄ**



**opracowanie:  
mgr gosp. przestrzennej  
Członek ZOIU  
Anna Siekierska**

**Kołobrzeg, 2012/2013 r.**

## Spis treści:

	strona
1. Podstawy prawne i cel opracowania.....	4
2. Metoda opracowania.....	5
3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	7
4. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego:.....	9
4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	9
4.2 Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	10
4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.....	11
4.4 Wody powierzchniowe.....	13
4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.....	13
4.6 Gleby.....	14
4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.....	15
4.8 Warunki klimatyczne.....	16
4.9 Topoklimat.....	16
4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	18
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	19
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.	19
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na:	21
7.1 Parki Narodowe.....	21
7.2 Rezerваты Przyrody.....	23
7.3 Parki Krajobrazowe .....	23
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	23
7.5 Obszar Natura 2000.....	23
7.6 Pomniki Przyrody .....	24
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	24
7.8 Użytki Ekologiczne.....	24
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	25
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	25
7.11 Obszar i teren górniczy.....	25
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	25
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	25
8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te	25

cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

9	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:	25
9.1	Różnorodność biologiczną.....	26
9.2	Ludzi.....	27
9.3	Rośliny i Zwierzęta.....	28
9.4	Wodę.....	29
9.5	Powietrze.....	30
9.6	Powierzchnię ziemi.....	30
9.7	Krajobraz.....	31
9.8	Klimat.....	31
9.9	Zasoby naturalne.....	31
9.10	Zabytki.....	32
9.11	Dobra materialne.....	32
10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	32
11	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	32
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	32
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	32
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	34

## 1. Podstawy prawne i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r., prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym w dniu 20 czerwca 2001r. (Dz. U. z. 2001r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.).

Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami).

„Prognozę...” należy wykonywać obligatoryjnie do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzyskuje ona moc prawną z chwilą wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, lecz nie podlega uchwaleniu jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego jest wykonywana.

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

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.).

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

Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

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

W realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również, wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska oraz innych przepisów szczególnych. Nadmienia się również, że głównym celem opracowania „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz określenie skutków wynikających ze zmiany

sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

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

Powinna ponadto zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

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

Podsumowując należy stwierdzić, że „prognoza...” powinna mieć charakter dynamiczno-funkcjonalny - powinna podkreślać aspekt zmian w czasie.

Należy pamiętać również, że w prognozie dominują relacje człowiek - środowisko, wyrażane prognozowanym wpływem postulowanych form zagospodarowania na przyrodę, co jest niezwykle ważnym elementem w opracowanym dokumencie.

## 2. Metoda opracowania.

„Prognozę ...” opracowano w oparciu o metodę indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość wszystkich zebranych informacji o środowisku, oraz mechanizmach i prawidłowościach nim rządzących. Znaczącym elementem opisanej metody była wizja lokalna, która pozwoliła na określenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego, jego użytkowania, podatności na degradację i realnych możliwości podniesienia jego jakości oraz przeprowadzone badania gruntowe. W opisanej metodzie, posłużono się również, szeregiem opracowań branżowych, stanowiących materiały archiwalne, do których należą:

- 1) Dokumentacja warunków hydrogeologicznych dla ustalenia ochrony zbiornika wyspy Wolin – GZWP Nr 102, Opracowanie ARCADIS Ekokonrem Sp. z o.o., Wrocław, 2000 r.
- 2) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 3) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Delta Świny” PLB 320002, data ostatniej aktualizacji - wrzesień 2008r.
- 4) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Zatoka Pomorska” PLB 990003, data ostatniej aktualizacji - wrzesień 2008r.
- 5) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” PLH 990002, data ostatniej aktualizacji - wrzesień 2008r.
- 6) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Wolin i Uznam” PLH 320019, data ostatniej aktualizacji - grudzień 2008r.
- 7) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.

- 8) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994r.:Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 9) Koncepcja sieci obszarów Natura 2000 w Polsce. „Delta Świny”, Projekt PLB 320002 Raport Końcowy, data aktualizacji - wrzesień 2008r.
- 10) Koncepcja sieci obszarów Natura 2000 w Polsce. „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” Projekt PLH 990002 Raport Końcowy, data aktualizacji - wrzesień 2008r.
- 11) Koncepcja sieci obszarów Natura 2000 w Polsce. „Wolin i Uznam” Projekt PLH 320019 Raport Końcowy, data aktualizacji – grudzień 2008r.
- 12) Koncepcja sieci obszarów Natura 2000 w Polsce. „Zatoka Pomorska” Projekt PLB990003 Raport Końcowy, data aktualizacji - wrzesień 2008r.
- 13) Mapa hydrograficzna Międzyzdroje – Arkusz (N-33-77-B), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, 2007 r., skala 1:50000
- 14) Mapa sozologiczna Międzyzdroje – Arkusz (N-33-77-B), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, 2007r., skala 1:50000
- 15) Mapy ewidencji gruntów i wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na sierpień 2009r.
- 16) Opinia dotycząca wstępnego ustalenia warunków gruntowo – wodnych w podłożu działek Nr 563/1-6, obręb 19, położonych w rejonie ulic Komunalnej i Nowomyśliuwskiej w Międzyzdrojach, kwiecień 2010r.
- 17) Opracowanie Ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną, objętego Uchwałą Rady Miejskiej w Międzyzdrojach Nr XXXIV/324/08 z dnia 29 grudnia 2008r., oprac. mgr gosp. przestrzennej A. Siekierska, A.M.S. – PROJEKT (pracowania projektowa), czerwiec 2010r.
- 18) Opracowanie Ekofizjograficzne opracowane dla potrzeb zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje – opracowane na podstawie uchwały Nr XII/103/2007 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 czerwca 2007r., mgr inż. Jolanta Katarzyna Dylawerska, mgr inż. Marek Dylawerski, Świerouść, 2008r.
- 19) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, Wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej woj. Zachodniopomorskiego, Wyd. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, czerwiec 2002r.
- 20) Program Ochrony Środowiska gminy Międzyzdroje (2005).
- 21) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2004 – 2005, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 14. 02.2007r.
- 22) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2002r.
- 23) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2002, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2003r.
- 24) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, opracowane na podstawie uchwały Nr XII/103/2007 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 czerwca 2007r., – „format.gjm” Marek R. Gruntke – Komputerowe wspomaganie w Projektowaniu Urbanistycznym i Architektonicznym, Szczecin, 2010 r.
- 25) Waloryzacja przyrodnicza gminy Międzyzdroje (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1998r.

„Prognozę...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenu.

Analizie i ocenie poddano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną wywołany Uchwałą Rady Miejskiej w Międzyzdrojach Nr XIV/117/11 z dnia 25 sierpnia 2011r. Projekt zmiany planu posiada ściśle

określone ustalenia realizacyjne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte w części tekstowej planu oraz na rysunku planu.

### 3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.

Głównym zadaniem opracowanej zmiany planu zlokalizowanej w centralnej części miasta Międzyzdroje, jest „zmiana przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów w obszarach planistycznych objętych przedmiotowym planem”.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną wywołana Uchwałą Rady Miejskiej w Międzyzdrojach Nr XIV/117/11 z dnia 25 sierpnia 2011r. w całości obejmuje zmianami obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczony ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną w Międzyzdrojach.

Zaproponowane w niniejszej zmianie planu rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia miasta.

Opracowana zmiana miejscowego planu obejmuje niewielkie korekty wprowadzone do obecnie obowiązującego planu, którego głównym zamierzeniem było wyznaczenie terenów przeznaczonych pod Rynek Miejski (którego miasto nie posiada), w obrębie, którego będzie się mieścić siedziba Urzędu Miejskiego (Ratusz), Ośrodka Pomocy Społecznej oraz inne usługi administracji, usługi zdrowia, a także kompleks zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren pod miejsce startów i lądowań śmigłowców ratowniczych, a także teren pod usługi wielkopowierzchniowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Podsumowując należy stwierdzić, że przedmiotem zmiany planu jest przede wszystkim ustalenie przeznaczenia terenów, w tym wskazanie przebiegu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnych z uchwałą wywołującą oraz określenie sposobów ich realizacji tj. zagospodarowania i zabudowy.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną zgodnie z art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 i z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), powiązany jest ściśle z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje**”, które zostało przyjęte uchwałą Nr LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2010 roku.

Opracowane Studium (...) wskazuje na kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, tj. na właściwe kształtowanie struktur funkcjonalno – przestrzennych w gminie w odniesieniu do nowych inwestycji.

Obowiązujące „Studium...” na obszarze opracowania niniejszej zmiany planu wskazuje zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym (patrz załącznik Nr 1) na następujące kształtowanie poszczególnych struktur funkcjonalno – przestrzennych, tj. wskazuje na kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów pod:

- KS – tereny usług komunikacyjnych - parkingi.
- M – tereny zabudowy mieszkaniowej;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- UH – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- UK – tereny usług kultury i kultu religijnego;
- UO – tereny usług oświaty;
- UT – tereny usług turystyki;

Na podstawie art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami) zakres ustaleń zmiany planu miejscowego, do którego sporządza się prognozę obejmuje:

- „1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy...”.

Plan ten obejmuje również:

- 1) granice opracowania i uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) klasyfikację ulic publicznych.

W związku z powyższym w opracowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną wyznaczone zostały tereny o następującym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik Nr 2), tj.

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** oraz:
  - a) **UZ** – tereny zabudowy usług zdrowia;
  - b) **UA** – tereny zabudowy usług administracji;
- 6) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UH**;
- 7) tereny dróg publicznych, ; oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **KDL** – ulice lokalne,
  - b) **KDD** – ulice dojazdowe;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 9) tereny ciągów i placów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **E** - elektroenergetyka,
  - b) **IT** – inne tereny infrastruktury technicznej.

Nadmienia się również, że w/w zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje wprowadzenie uszczegółowionych zapisów, w ramach wyznaczonego przeznaczenia terenu oraz szczegółów dotyczących typu i parametrów zabudowy, tj. możliwego zagospodarowania terenu, czyli zasad zagospodarowania terenu, warunków w zakresie dopuszczalnej formy i gabarytów zabudowy, warunków gradzenia terenu, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną oraz zasad i warunków podziału nieruchomości.



#### 4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

##### 4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną zajmuje powierzchnię 14,6 ha i zlokalizowany jest w mieście Międzyzdroje, powiecie Kamień Pomorski, województwie zachodniopomorskim. Poddany analizie teren położony jest w centralnej części miasta Międzyzdroje, a dokładnie położony jest bezpośrednio na SW od ścisłego centrum Miasta Międzyzdroje.

Granice opracowanego projektu zmiany planu obejmują teren położony od strony N pomiędzy ulicą Gryfa Pomorskiego, od strony W pomiędzy ulicą Nowomyśliwską, od strony E pomiędzy ulicą Niepodległości, od strony S przedmiotowa zmiana planu graniczy z ogrodami działkowymi (patrz załącznik nr 3- inwentaryzacja).

Analizowany teren posiada rozciągłość południkową około 265 m i równoleżnikową około 165 m.

Teren objęty procedurą sporządzenia zmiany planu jest obecnie zainwestowany jedynie od strony N i E niniejszego opracowania, tj. wzdłuż ulicy Gryfa Pomorskiego i ulicy Niepodległości.

Wzdłuż ulicy Gryfa Pomorskiego znajduje się obecnie targowisko, liczne usługi handlu, market Netto oraz niewielkie sklepiki i kioski, a także usługi ogólne typu siedziba Poczty Polskiej oraz Agencja PKO. Wzdłuż tej samej ulicy zlokalizowane są również obiekty usług turystyki (pensjonaty) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Wzdłuż ulicy Niepodległości natomiast znajduje się obecnie stara zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, pole namiotowe, parkingi, dwa domki jednorodzinne oraz pensjonat, a także sklep meblowy i rowerowy. Pozostały teren będący przedmiotem zmiany planu jest zaniedbany, zabudowany ekstensywnie budynkami gospodarczymi i halami magazynowymi przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej z pojedynczymi skupiskami samosiewów głównie brzoź, topoli, sosny i olchy (patrz załącznik Nr 3).

W większości obszar przeznaczony pod projektowane zainwestowanie dawniej użytkowany był jako zaplecze techniczne przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej. W części SE terenu zmiany planu znajduje się teren utwardzony płytami betonowymi, na którym miał zostać urządzony centralny parking miasta obecnie teren ten jest wykorzystywany częściowo pod parking autobusów. Usytuowane na tym terenie istniejące budynki gospodarcze zostały przewidziane do rozbiórki.

*Widok z góry na obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną.*



## 4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

Miasto Międzyzdroje zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położone jest w obrębie prowincji Niziu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313) oraz makroregionu Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3) z mezoregionem Uznam i Wolin (313.21) (*Geografia Fizyczna Polski*: J. Kondracki 1988).

Podprowincję Pobrzeże Południowobałtyckie „tworzy pas o szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku od Zatoki Kiliańskiej po Zalew Wiślany włącznie i oprócz krajobrazów nadmorskich z ujściami rzek obejmują przecięte siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej 100m n.p.m, z nielicznymi wzgórzami przekraczającymi tę wysokość” (*Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze*: L. Starkel). Wśród krajobrazów nadmorskich wyróżniono (J.Kondracki1960) wydmy, deltowy i jezierno - bagienny. Do tej charakterystyki można jeszcze dodać krajobraz wzgórz glacialnych (A. Richling 1984), opadających ku morzu podciętymi przez fale urwiskami. Większe wygięcia linii brzegowej tworzy między innymi Zatoka Pomorska z Zalewem Szczecińskim.

Makroregion Pobrzeże Szczecińskie (313.2/3) związane jest z tektonicznym obniżeniem – niecką szczecińską, która ogranicza od północnego – wschodu tektoniczny wał pomorski ze skałami okresu jurajskiego w jądrze. Obniżenie tektoniczne wypełnił lob lodolodu fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia, wysuwając się szerokim łukiem na południe. Pozostawione przez ten lob formy marginalne tworzą południowe obramowanie regionu sięgają tym samym w głąb lądu ponad 100km. W granicach naszego kraju region, ten jest dość zróżnicowany - jego oś stanowi Dolna Odra wpadająca do Zalewu Szczecińskiego. Region ten powstał wskutek postglacialnej ingresji morza w zagłębienie końcowe lobu lodowcowego. Zalew od strony Zatoki Pomorskiej zamykają dwie wyspy: Uznam i Wolin, których jądra tworzą wzniesienia morenowe pochodzące z okresu recesji fazy pomorskiej dochodzące jednocześnie w Wolinie do 115 m n.p.m. Przyrosły do nich przemodelowane eoliczne wały brzegowe zawężające cieśniny pomiędzy wyspami, a lądem.

Według dalszego podziału na mezoregiony fizyczno-geograficzne miasto i gmina Międzyzdroje położone są w obrębie Mezoregionu Uznam i Wolin (313.21) (Kondracki 1998). Dzieląc Mezoregiony na mikroregiony, to w obrębie Gminy Międzyzdroje można wyróżnić:

1. Bramę Świny – stanowiącą obszar młodej przybrzeżnej akumulacji morskiej i eolicznej;
2. Pasma Wolińskie – stanowiące wysoki wał morenowy kończący się nad morzem falezą;
3. Pagórki Lubińsko – Wapnickie – oddzielone od pasma Wolińskiego obniżeniem równoleżnikowym wał morenowy nad Zalewem Szczecińskim;
4. Pojezierze Wolińskie – stanowiące zgrupowanie ośmiu jezior w środkowej części wyspy. Obszar pojezierza położony jest praktycznie na granicy gminy.

Podsumowując należy stwierdzić, że obszar miasta i gminy Międzyzdroje jest terenem bardzo urozmaiconym morfologicznie i charakteryzuje się wyjątkowo zróżnicowaną rzeźbą i genezą np. teren rozciągający się od Lubinia po wybrzeże Bałtyku zajmuje pas moreny czołowej z kulminacjami powyżej 100 m n.p.m, a zachodnia część wyspy Wolin od Starego Zdroju w Międzyzdrojach po Świnę w Świnoujściu, tworzy holocena mierzeja Przymorska z licznymi wydmy do 10 m n.p.m.

Geomorfologia terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje natomiast na to, że teren ten należy do fragmentu tzw. Bramy Świny powstałej w holocenie wskutek akumulacyjnej działalności prądów morskich tworzących mierzeję, która w końcowych fazach narastania odcięła od wód Bałtyku jedną z cieśnin zespołu wód ujścia Odry. Jej reliktem jest szeroka zabagniona dolina położona w S-W części Międzyzdrojów, odwadniana obecnie przez płynący do jeziora Wicko ciek o nazwie Stary Zdrój. Obszar poddany analizie położony jest pośrodku dna tej doliny.

Powierzchnia terenu, w większości nadbudowana niekontrolowanymi nasypami nachylona jest lekko na N-E. Rzędne wykonanych odwiertów wahają się od 0,72 m n.p.m.

(otwór Nr 3), do 1,62 m n.p.m. (otwór Nr 7). Deniwelacja wynosi 0,90 m (patrz załącznik Nr 4 – Mapa Dokumentacyjna).

Teren w żaden sposób nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych z uwagi na to, że jest on jak stwierdzono powyżej obszarem płaskim, a jego rzędne wynoszą od 0,4 m n.p.m do 1,5 m n.p.m.

#### 4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Teren objęty zmianą planu znajduje się w obrębie peryferyjnej części platformy wschodnioeuropejskiej. W zasięgu wału pomorskiego, stanowiącego zachodnią część wału środkowopolskiego, a dokładnie na południowym skłonie antyklinorium pomorskiego. W obrzeżu wału pomorskiego istnieją liczne uskoki strefy strzaskarów powstałe głównie w orogenezie alpejskiej. W rejonie będącym przedmiotem analizy wyróżnić można strefę dyslokacyjną Swinoujścia, która dzieli tę część regionu na poszczególne bloki.

Podłoże czwartorzędowe stanowią utwory mezozoiku. Od terenu położonego po zachodniej stronie jeziora Wicko Małe na wschód podłoże czwartorzędowe stanowią utwory jury górnej, czyli wapienie i margle piaszczyste, mułowce z glaukonitem i piaskowce. Na terenie miasta Międzyzdroje utwory mezozoiczne zalegają zazwyczaj na rzędnych od 20 m p.p.m do 80 m p.p.m.

Na analizowanym terenie miasta i gminy Międzyzdroje nie stwierdzono występowania osadów trzeciorzędowych, a osady czwartorzędowe reprezentowane są głównie przez plejstocenijskie utwory lodowcowe, wodnolodowcowe i zastoiskowe oraz przez holocenijskie osady morskie, rzecznomorskie, eoliczne i organogeniczne. Miąższość obszarów czwartorzędowych wynosi od 28 m do 100 m.

Mikroregion Brama Świny w zakres, którego wchodzi obszar będący przedmiotem zmiany planu, jest obszarem młodoholocenijskim płaskim i położonym nisko. Za najstarsze osady plejstocenijskie na tym obszarze uznano piaski różnoziarniste z mułkami podścielające glinę zwałową zlodowacenia południowopolskiego. Zlodowacenie to osadziło na tych terenach również gliny zwałowe, zachowane w formie osadów wypełniających obniżenie podłoża lub ich rezydwa.

Z przeprowadzonych badań oraz wnikliwej analizy materiałów kartograficznych stwierdzono, że podłoże terenu objętego planem budują holocenijskie utwory morskie, bagienne i wydmore.

1. Utwory morskie stanowią głównie piaski drobne. W otworach Nr 6-8 (patrz załącznik Nr 4) podrzędnie piaski średnie o niewielkiej miąższości od 0,4 m do 1,0 m, zalegają w płytszych partiach utworów morskich. Głębokość do ich stropu wynosi od 4,5 m do 6,0 m p.p.t.

Morskie piaski przykrywa ciągła warstwa torfów o zmiennej miąższości. W profilach otworów 7 i 8 rozdzielone one zostały na dwa poziomy, gdzie drugą głębszą warstwę organiczną stanowią namuły. Miąższość morskich piasków w otworze Nr 4 dochodzi do 12,8 m, natomiast w otworach 7 i 8 miąższość ich górnej serii, tzn. ponad warstwą namułów organicznych wynosi od 6,4 m do 6,6 m.

Przeprowadzone badania wykazały również, że wschodnia część obszaru objętego planem położona jest u podnóża Wzgórz Wolińskich – wysokiego stoliwa kemowego. Nie można na tym obszarze wykluczyć, tego, że najgłębsze partie piasków, zwłaszcza w otworach 1, 3 i 6 to osady pochodzenia wodnolodowcowego, ponieważ różnice składu litologicznego i mechanicznego piasków morskich i wodnolodowcowych są trudno zauważalne. Z uwagi na to, że piaszczysty materiał budujący mierzeję pochodzi z abrazji niedalekiego jądra wysoczyznowego wyspy Uznam, które jest stoliwem kemowym o genezie i budowie analogicznej do Wzgórz Wolińskich. Pierwotne wodnolodowcowe piaski transportowane na kilkanaście kilometrów przez prądy morskie nie uległy znaczącym zmianom, dlatego też całość podścielających bagienne piaski torfów zaliczono do utworów morskich.

2. Utwory bagienne zalegają na dwóch poziomach badanego podłoża, tj.:
  - a. na poziomie górnym zalegają na stropie piasków morskich średnio rozłożone

- torfy turzycowe o miąższości 1,5 m – 3,4 m;
- b. na poziomie dolnym zalegają w obrębie morskich piasków namuły organiczne o miąższości 0,7 m – 1,3 m.

W wyniku badań udokumentowano, że w rejonie otworów 1, 2, 4, 5, 6 i 7, na górnym poziomie utworów bagiennych (torfów) zalegają piaski wydmowe (eoliczne) powstałe przez wywiewanie w wyniku sztormów utworów morskich z plaży. Miąższość piasków wydmowych zawierających domieszkę humusu udokumentowano w otworach 1, 2 i 4. Zaobserwowano, również że miąższość piasków wydmowych waha się na poziomie od 0,7 m (w otworze 2) do 1,5 m (w otworze 5), natomiast w otworze Nr 3 zauważono brak wydmowej pokrywy na torfach, na których leży gleba. W otworze Nr 8 całość piasków wydmowych zastąpiono ogromną ilością niekontrolowanych nasypów.

Największą miąższość torfów poziomu górnego, tj. 3,3 m i 3,4 m stwierdzono w otworach Nr 3 i Nr 6, natomiast najmniejszą w otworze Nr 2, gdzie lekka soczewka piasku o miąższości 0,9 m dzieli torfy na dwie (0,6 m i 0,5 m) warstwy.

Podsumowując należy stwierdzić, że „poza rejonem otworów 3, 5 i 6, gdzie na bagiennym torfie lub wydmowym piasku leży próchnicza warstwa gleby, tj. humus piaszczysty o miąższości 0,3 m – 0,7 m, na gruntach rodzimych zalega również pokrywa nasypów niekontrolowanych o miąższości 0,4 m – 2,3 m (najwięcej w otworze Nr 8, natomiast najmniej w otworze Nr 4)”. Nasypy te to humus piaszczysty lub piasek drobny humusowy, przemieszany z gruzem ceglany, betonowym, żużlem i kawałkami drewna.

Partie nasypów złożone w przewodzie z piasków występują głównie w otworach Nr 2, 7 i 8, a ich miąższość wynosi od 0,4 m do 2,0 m.

Warstwę dolnego poziomu utworów bagiennych zaobserwowano w otworach Nr 7 i Nr 8 zalega ona na głębokości 10,9 m p.p.t. – 11,1 m p.p.t. Należy podkreślić również, że warstwa ta w Międzyzdrojach występuje jedynie lokalnie – głównie w środkowej mierzei Bramy Świny w rejonie Świnoujścia i zlega znacznie częściej na rzędnej ok. -12 m n.p.m. do -10 m n.p.m. Warstwa ta dokumentuje krótki epizod obniżenia poziomu morza i zmiany środowiska akumulacji z morskiego na zastoiskowo – bagienne.

Podsumowując całościowo występujące warunki geologiczno – gruntowe należy stwierdzić, że w obszarze zmiany planu zaliczają się one do niekorzystnych, ponieważ na wskazanym terenie występują morskie i niekiedy wydmowe piaski drobne oraz nasypy niekontrolowane o miąższości od 0,4 m do 2,3 m. Na morskich piaskach zalega warstwa bagiennych torfów o miąższości od 1,5 m do 3,4 m, która to jest na ogół przykryta wydmowymi piaskami i nasypami niekontrolowanymi. W otworach Nr 7 i 8 w obrębie piasków morskich zaobserwowano również na głębokości około 11m p.p.t. warstwę namułów organicznych o miąższości od 0,7 m do 1,3 m.

W związku z powyższymi warunkami gruntowymi należy zaliczyć do niekorzystnych, ponieważ na całej powierzchni objętego badaniami obszaru zalega warstwa niemal nieskonsolidowanych, słabonośnych bagiennych torfów, sięgająca głębokości od 3,2 m p.p.t. do 4,9 m p.p.t., a głębsze warstwy podłoża stanowią niemal wyłącznie piaski w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym, natomiast zalegająca w rejonie otworów Nr 7 i 8 głęboka warstwa namułów organicznych nie pogarsza w istotny sposób warunków posadowienia obiektów budowlanych.

#### 4.4 Wody powierzchniowe.

Według podziału hydrograficznego Polski (2007r.), obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od N położony jest w obrębie zlewni przymorza, a od S w obrębie zlewni jeziora Wicko. Obie zlewnie zlokalizowane są poza poddanym prognozie opracowaniem.

Kierunek odwodnienia poddawanego analizie terenu związany jest ze strefą wododziału I rzędu o charakterze niepewnym przebiegającą w części N opracowania planu (patrz załącznik Nr 5) dzieląc go na dwie części północną i południową.

Odpływ wód odbywa się zgodnie z zaznaczonymi spadkami omawianego obszaru w kierunku obniżenia, a dalej do ww. zbiorników wodnych.

Informuje się, również że na obszarze opracowania zmiany planu występują wody powierzchniowe w postaci rowu otwartego stanowiącego istotną część kanalizacji deszczowej. Wskazany rów nie stanowi żadnej wartości przyrodniczej.

#### 4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.

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

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

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

Na terenie opracowania przedmiotowej zmiany planu w SW jego części wody pierwszego poziomu wód gruntowych zalegają średnio na poziomie do 1m p.p.t., natomiast w części E na poziomie od 1 m p.p.t. do 2 m p.p.t., a w N na poziomie od 2 m p.p.t. do 5 m p.p.t. (patrz załącznik Nr 5- mapa hydrograficzna).

Badania przeprowadzone na terenie obszaru opracowania zmiany planu, wykazały, że wody gruntowe występują w dwóch strefach, tj.

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

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

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

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

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

W otworze Nr 4 zaobserwowano jedynie stały poziom zwierciadła wody na rzędnej -0,12 m n.p.m., który to był zlokalizowany w najbliższej odległości od Starego Zdroju.

Badania wykazały również, że najwyższy poziom wód gruntowych, jaki może wystąpić na analizowanym obszarze zakładając jednocześnie długotrwałe opady i wyłączoną na dłuższy

czas przepompownię może kształtować się na poziomie około 0,4 – 0,8 m p.p.t., tj. na rzędnych około 0,1-0,8 m n.p.m.

Analiza próby wody gruntowej pobrana w 2009r. z archiwalnego otworu Nr 16/2012 i głębokości 1,1 m p.p.t. natomiast wykazała, że woda znajdująca się na tym obszarze zawiera zawartość siarczanów i tym samym wykazuje cechy wód agresywnych wobec betonu o klasie agresywności XA2 Wg. EN 206-1:2000. Wykazano również, że na agresywność wód może mieć wpływ również wywożony i składowany corocznie z terenów miasta śnieg.

Ponadto w sezonowym rytmie stanów wód podziemnych obserwuje się zazwyczaj jeden okres wzrostu od grudnia do maja z maksimum w kwietniu oraz jeden okres niżówkowy – od czerwca do listopada z minimum w sierpniu. Wody podziemne podobnie jak powierzchniowe charakteryzują się sezonowym rytmem zasilania, które ma miejsce głównie podczas roztopów wiosennych w wyniku obszarowej infiltracji wód roztopowych i opadowych. Roczne amplitudy stanów wód podziemnych są niewielkie – w roku suchym maksymalnie do 50 cm.

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

W granicach tej strefy wyznaczono obszary:

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

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

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

#### 4.6 Gleby.

Gleby obszaru objętego zmianą planu wytworzyły się głównie na piaskach wydmych oraz rzecznych i gruntach organicznych.

Według K. Budzyńskiej (1988) opisywany obszar pod względem podziału na regiony glebowo – rolnicze należy do Regionu Doliny Odry i Zalewu Szczecińskiego.

Na terenie przedmiotowego opracowania dominują nieużytki oraz gleby i użytki zielone kompleks 3z. W niewielkim stopniu zaobserwować można również występowanie gleby kompleksu 7 rolniczej przydatności.

Wśród kompleksów rolniczej przydatności użytków zielonych wyróżnić można użytki zielone słabe i bardzo słabe, które zostały wytworzone na bazie gleb torfowych lub mułowo – torfowych i murszowo – mineralnych. Natomiast gleby kompleksu 7 żytniego bardzo słabego stanowią gleby brunatne kwaśne lub gleby rdzawe lub mady bardzo lekkie wykształcone z piasków luźnych.

Od strony N i E dominują grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o zabudowie luźnej.

#### 4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Według Geobotanicznego Podziału Polski (W. Szafer i K. Zarzycki, 1972r.) teren objęty zmianą planu leży w obrębie:

- Granic Państwa Holarktydy,
- Obszarze Eurosyberyjskim,
- Prowincji Niżowo - Wyżynnej – Środkowoeuropejskiej,
- Działu Bałtyckiego,
- Poddział Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich,
- Kraina Brzeg Bałtyku, Pobrzeże Bałtyckie,
- Okręg Zachodni.

Analizując świat roślinny i zwierzęcy terenu opracowania planu należy zauważyć, że szatę roślinną tworzą następujące gatunki drzew (Patrz załącznik Nr 3- inwentaryzacja):

- 1) Lipa drobnolistna / *Tilia cordata* Mill.
- 2) Robinia akacjowa / *Robinia pseudoacacia* L.
- 3) Dąb szypułkowy / *Quercus robur* L.
- 4) Wierzba szara / *Salix cinerea* L.
- 5) Wierzba biała (płacząca) / *Salix alba* L.
- 6) Brzoza brodawkowata / *Betula pendula* Roth.
- 7) Klon zwyczajny / *Acer platanoides* L.
- 8) Kasztanowiec zwyczajny / *Aesculus hippocastanum* L.
- 9) Topola czarna / *Populus nigra* L.
- 10) Sosna czarna / *Pinus nigra* Arnold
- 11) Olsza czarna / *Alnus glutinosa* L.

Podsumowując na terenie zmiany planu występują pojedyncze drzewa lub ich skupiska – najczęściej samosiewy. Zaobserwować można również pojedyncze drzewa o znacznej wartości przyrodniczej - wymagające objęcia ich ochroną i jednocześnie opieką (do zachowania) tj. np. Wierzba Czarna na załączniku Nr 2- rysunek planu.



Wierzba Czarna

Objęcia ochroną wymagają również wszelkie zadrzewienia przydrożne, z uwagi na to, że obiekty te są cennym elementem biocenotycznym i stanowią swoiste korytarze ekologiczne oraz osłonę przed wiatrami, a także urozmaicają krajobraz okolicy.

W związku z powyższym aleje i szpalery drzew o przerwanej ciągłości należy uzupełnić dosadzając odpowiednie ich gatunki.

Teren objęty zmianą planu stanowi obszar w większości silnie zdegradowany oraz teren na obrzeżach zainwestowany. W związku z powyższym na obszarze tym stałe siedliska zwierząt nie występują, a tym bardziej zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Ze względu na sąsiedztwo Wolińskiego Parku Narodowego, na terenie całej gminy Międzyzdroje mogą występować siedliska i lęgowiska bardzo dużej ilości ptaków objętych ochroną gatunkową. Dlatego też samo miasto często jest obszarem zimowania wielu gatunków ptactwa, a także ważnym korytarzem migracyjnym o znaczeniu regionalnym.

#### 4.8. Warunki klimatyczne.

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego z 1954r. cały obszar położony jest w strefie Północnej Dzielnicy Szczecińskiej (I), należącej do stosunkowo ciepłych i suchych.

Średnia temperatura stycznia waha się w granicach od  $-1,0^{\circ}\text{C}$  do  $-2,0^{\circ}\text{C}$ , natomiast średnia temperatura lipca w tym rejonie waha się od  $17,3^{\circ}\text{C}$  do  $18,6^{\circ}\text{C}$ .

Dni z przymrozkami występują tu od połowy października do połowy kwietnia, natomiast średni czas zalegania pokrywy śnieżnej to około 40-50 dni.

Średnia roczna suma opadów wynosi na tym obszarze przeciętnie od 480 mm do 580 mm. Dni z opadem jest przeciętnie 110 w roku.

Na terenie gminy przeważają wiatry zachodnie występują rocznie w 40% oraz południowe w 25%, których średnia prędkość kształtuje się w granicach 1,5 do 1,3 m/s.

Okres wegetacyjny trwa tutaj od 217 dni do 223 dni – rozpoczynając się na przełomie marca i kwietnia, a kończąc się w pierwszej dekadzie listopada.

Według A. Wosia (1996r.) obszar ten należy do Regionu Zachodniopomorskiego (VI), charakteryzującego się przewagą dni z pogodą umiarkowanie ciepłą (największa liczba dni, tj. 90), pochmurną z dużym zachmurzeniem (23 dni) i średnią temperaturą dobową od  $5,1^{\circ}\text{C}$  do  $15,0^{\circ}\text{C}$  oraz dobową temperaturą minimalną powietrza powyżej  $0^{\circ}\text{C}$  – średnio 90 dni w roku.

W Międzyzdrojach w porównaniu do innych regionów występuje stosunkowo dużo dni z pogodą przymrozkowo - umiarkowanie zimną z niewielkim zachmurzeniem oraz bez opadu. Najmniej w tym regionie notuje się dni z pogodą przymrozkową i umiarkowanie zimną z opadem (10 dni w roku) oraz dni z pogodą umiarkowanie mroźną z opadem (7 dni).

W omawianym regionie najmniej liczne są dni z pogodą przymrozkowo bardzo chłodną (32 dni), przymrozkowo umiarkowanie zimną (25 dni) oraz z przymrozkowo umiarkowanie zimną z dużym zachmurzeniem (9 dni). Rzadko zaobserwować można również na tym obszarze pogodę umiarkowanie mroźną z dużym zachmurzeniem (5 dni) oraz pogodę dość mroźną i mroźną zarówno pochmurną jak i z dużym zachmurzeniem. W regionie tym również występuje najmniejsza liczba dni z pogodą mroźną i jednocześnie opadem.

Podsumowując należy stwierdzić, że warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są dość łagodne, o długim okresie wegetacyjnym i dużą ilością opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, a co za tym idzie dość dużą wilgotnością. Takie warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej wymagającej wilgoci.

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

#### 4.9 Topoklimat .

*Topoklimat* to klimat niewielkich wycinków powierzchni Ziemi pozostający pod wpływem takich lokalnych czynników jak: rzeźba terenu (ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji i nachylenia zboczy), roślinność, stosunki wodne, rodzaj podłoża. Kryterium wiodącym



wydział jednostek topoklimatycznych są równania bilansu cieplnego charakteryzujące wymianę energii na styku atmosfery i jej powierzchni. Dla godzin dziennych równanie przyjmuje postać:

$$K_{\downarrow} + (S) = K_{\uparrow} + L + B + P + E$$

a dla godzin nocnych:

$$P + B + E + (S) = L$$

gdzie:  $K_{\downarrow}$  - całkowite promieniowanie słoneczne (bezpośrednie i rozproszone),  $K_{\uparrow}$  - odbite od podłoża promieniowanie słoneczne, (S) - ciepło wyzwolane sztucznie podczas procesów spalania, L - promieniowanie ciepłe podłoża (wypromieniowanie efektywne) w zakresie długofalowym, B - wymiana ciepła między powierzchnią graniczną a podłożem wskutek przewodzenia, P - wymiana ciepła między powierzchnią graniczną a atmosferą wskutek konwekcji, E - wymiana ciepła utajonego wskutek parowania lub kondensacji wody.

Dla omawianej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono następujące rodzaje jednostek bilansowych powierzchni czynnej:

**A. Powierzchnie wolne niezabudowane** - o dobrym przewietrzaniu, o słabym zakryciu gruntu, o zmieniającym się z roku na rok składzie roślin (byliny jednoroczne) lub pokrytych niskimi trawami na łąkach trwałych lub murawach kserotermicznych.

**Jednostki form wklęsłych** - występują tu częste inwersje temperatury powietrza, obszary te w większym stopniu narażone są na niebezpieczeństwo przymrozków pochodzenia lokalnego.

23. gleby porowate i suche (lessy, piaski przesuszone, torfy) lub o zwartej szacie roślinnej - są to powierzchnie o przeciętnych wartościach składnika P w nocy i o stosunkowo małych wartościach składnika B. Powierzchnie te odznaczają się niebezpieczeństwem przymrozków radialnych.

#### **B. Powierzchnie zabudowane**

tereny równinne - powierzchnie z występowaniem członu S i z przeciętnymi wartościami składnika P; przy niesprzyjających warunkach synoptycznych zanieczyszczenie atmosfery w warstwie przyziemnej może być znaczne

52a. o zabudowie zwartej

52b. o zabudowie rozproszonej

Przeprowadzona analiza przedmiotowego obszaru, dla którego opracowano projekt zmiany planu miejscowego nie wykazuje generalnie większego zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów) - (patrz załącznik nr 6). Na przedmiotowym terenie dominują obszary równinne stanowiące środek dna doliny, która zajmuje całą S-W część Międzyzdrojów.

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

#### 4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Teren objęty procedurą sporządzenia zmiany planu jest obecnie zainwestowany jedynie od strony N i E niniejszego opracowania, tj. wzdłuż ulicy Gryfa Pomorskiego i wzdłuż ulicy Niepodległości, pozostały teren jest w większości niezabudowany (obszar przeznaczony pod projektowane zainwestowanie dawniej był użytkowany jako zaplecze techniczne przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej). W części SE terenu zmiany planu znajduje się teren utwardzony płytami betonowymi, na którym miał zostać urządzony centralny parking miasta, który obecnie jest wykorzystywany częściowo pod nieurządzony parking autobusowy. Usytuowane na tym terenie istniejące budynki gospodarcze i magazynowe zostały przewidziane do rozbiórki.

Pod względem przepuszczalności gruntów jest to w większości teren o przepuszczalności zróżnicowanej – podłoże gruntowe stanowią, torfy o słabonośnej prawie nieskonsolidowanej warstwie oraz piaski w stanie zagęszczonym i średniozagęszczonym w głębszych partiach podłoża, a także w niektórych rejonach opracowania nasypy antropogeniczne (patrz załącznik Nr 5 - *Mapa hydrograficzna*).

Na analizowanym terenie zwierciadło wód gruntowych występuje w dwóch strefach, tj. w pierwszej strefie na głębokości 0,8 – 1,2 m p.p.t, tj. na rzędnej – 0,12÷0,73 m n.p.m., i w drugiej strefie na głębokości 3,2 – 4,9 m p.p.t, tj. na rzędnej – 0,12÷0,20 m n.p.m.

Nadmienia się również, że na terenie omawianego obszaru, w jego południowej i wschodniej części występują obszary silnie zdrenowane, czyli podlegające osuszeniom.

Podsumowując warunki gruntowe terenu objętego zmianą planu należy uznać, za niekorzystne, ponieważ na całej powierzchni objętego badaniami obszaru zalega warstwa niemal nieskonsolidowanych, słabonośnych bagiennych torfów sięgająca głębokości 3,2 -4,9 m p.p.t. Głębsze partie podłoża budują niemal wyłącznie piaski w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym, a głęboka warstwa namulów organicznych występująca po E stronie opracowania zmiany planu nie pogarsza w istotny sposób warunków posadowienia obiektów na tym terenie.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że jedną z korzystniejszych metod posadowienia jakichkolwiek obiektów budowlanych będzie pośrednie posadowienie na palach zagłębionych w morskich piaskach (przynajmniej do stropu zagęszczonych piasków w-wy III). Projektowana zabudowa w większości powinna być niepodpiwniczona z uwagi chociażby na znaczne zwiększenie kosztów jej wykonania.

Natomiast nawierzchnie dróg i parkingów powinny przy budowie zostać wzmocnione poprzez zastosowanie np. poduszki piaskowej owiniętej dobrze naciągniętą geotkaniną. Pozwoli to na znaczne ograniczenie potencjalnych osadzeń drogi.

Z uwagi, natomiast na uwarunkowania sozologiczne przydatność środowiska do zagospodarowania należy określać poprzez kompleksową i systemową ochronę środowiska przyrodniczego.

Patrząc na uwarunkowania sozologiczne we wschodniej części opracowania zmiany planu (patrz załącznik Nr 7) zaobserwować można występowanie gruntów podatnych na denudację naturogeniczną i uprawową, czyli konflikt między: -funkcją ekologiczną a funkcją turystyczno- rekreacyjną.

Stosunki wodne analizowanego terenu w ocenie dokonanej na potrzeby fizjografii uznać należy za niekorzystne, z uwagi na omówioną wyżej głębokość zalegania wód gruntowych jak i wykazanie w wodach gruntowych czynnika odznaczającego się agresywnością wobec betonu, co stanowi pewne utrudnienia dla posadowienia obiektów budowlanych.

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

1. W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:
  - obszar planu posiada typową budowę geologiczną dla obszarów młodoglacjalnych;
  - rzeźba i geomorfologia oraz działalność erozyjno – akumulacyjna tworzy mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.
2. W zakresie zasobów wód podziemnych:

- użytkowy poziom wodonośny występuje w obrębie osadów czwartorzędowych na bardzo zróżnicowanej głębokości (od kilku do ponad 80 m p. p. t.);
  - zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie od 1,0 m p.p.t. do 2,0 mp.p.t, a jego wahania uzależnione są od ilości opadów atmosferycznych.
3. W zakresie przydatności terenów pod zabudowę:
- w rejonach o warunkach niekorzystnych wskazana jest zabudowa bez podpiwniczeń, o wysokości niestanowiącej elementów dysonansu w krajobrazie;
  - dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej należy wykonywać dokumentację warunków geologiczno – inżynierskich oraz według decyzji kompetentnych organów Urzędu Gminy raporty o oddziaływaniu na środowisko.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania planu posiada warunki mało korzystne do wprowadzenia inwestycji, jednak typowe dla S-W części Międzyzdrojów.

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

- utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta poprzez wyznaczanie nowych lokalizacji układów zieleni przyulicznej,
- zachowanie przynajmniej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu istniejących działek, w szczególności na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- zapisanie obowiązku wprowadzenia nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- zaniechanie przekształceń naturalnej rzeźby terenu,
- kompleksową realizację miejskich układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- wykluczenie możliwości zastosowania tymczasowych rozwiązań w zagospodarowaniu ścieków sanitarnych i deszczowych,
- preferowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła wraz z pomocą Funduszu Ochrony Środowiska dla osób zmieniających źródło ciepła na niskoemisyjne,
- maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz ciągów pieszych i parkingów.

#### 5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku realizacji zmiany planu na analizowanym niemal centralnym obszarze miasta zrealizowane zostaną ustalenia obecnie obowiązującego planu, przyjętego uchwałą nr III/7/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2010r.

Projekt zmiany planu zapewnia utworzenie na tym terenie wysokiej jakości przestrzeni publicznej (nowy rynek wraz z ratuszem i zabudową mieszkaniowo-usługową) i daje możliwość stworzenia jakościowo nowej wizytówki miasta przyjaznego zarówno mieszkańcom, jak i turystom.

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

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji zmiany planu na środowisko przyrodnicze cechuje się znikomą ilością przekształceń mających na nie jakikolwiek

negatywny wpływ. Porównując natomiast oba plany, tj. obecnie obowiązujący jak i przygotowaną jego zmianę, to nie można zauważyć różnicy w ilości potencjalnych zmian jakie mogą zajść w środowisku przyrodniczym danego obszaru.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną (parz załącznik Nr 2) ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem wytycznych zapisanych w przyjętym wcześniej „studium...” (parz załącznik Nr 1) oraz ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także walorów środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Stwierdza się również, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na degradację środowiska przyrodniczego w odniesieniu do wartościowej gatunkowo flory na tym obszarze, a realizacja projektowanych inwestycji zgodnie z zapisami zmiany planu powinna być wykonana w taki sposób, aby zmierzała w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Realizacja na obszarze projektu planu infrastruktury technicznej spowoduje poprawę jakości środowiska przyrodniczego między innymi jakości wód powierzchniowych poprzez pośrednie podczyszczanie wód opadowych i roztopowych w separatorach przed ich zrzutem.

Nową zabudowę w tym układ kalenic i posadowienie budynków zaprojektowano w sposób zapewniający jak najlepsze przewietrzanie terenu przez masy powietrza migrującego.

Podobnie ukształtowano ograniczenia w zakresie wysokości budynków, tak aby nie stanowiły nadmiernych barier dla wspomnianych mas powietrza i właściwego przewietrzania.

Podsumowując: Poddany analizie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego kwartału.

W związku z powyższym dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska.

Podstawowe przeznaczenie nowo projektowanych kwartałów w granicy opracowania planu stwarza szereg wymagań dla realizacji nowo projektowanych inwestycji, tj.:

- 1) nowe obiekty, tj. budynki, budowle i obiekty małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale mpzp,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- 3) należy dążyć możliwie jak najszybciej do budowy kanalizacji sanitarnej i wówczas należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 5) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas realizacji i modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

Ponadto projekt przedmiotowego opracowania planu został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta, głównie poprzez wyznaczanie nowych terenów zieleni osiedlowej i przyulicznej, a także poprzez nowo projektowane tereny z udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia,
- zostały wprowadzone nowe zadrzewienia, wzdłuż istniejących i planowanych ulic, które powinny posiadać luźną strukturę azurową, tak aby nie utrudniać swobodnego przewietrzania terenu, a także powinny być zgodne z gatunkami występującymi już na tym terenie, oraz charakteryzować się dobrym stanem sanitarno–zdrowotnym,
- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,

- umożliwić wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- zostały zachowane lokalne warunki ukształtowania rzeźby terenu,
- została zrealizowana sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej na całym terenie projektowanym do zainwestowania w powiązaniu z systemem miejskim.

#### Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

Jakiegokolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą wynikały jedynie z zaprojektowanych wcześniej ustaleń kierunków „studium...” powielonych i uszczegółowionych w niniejszym planie. W związku z powyższym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

### **7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na:**

#### **7.1 Park Narodowy**

Obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną **nie wchodzi bezpośrednio w zakres Parku Narodowego, ani jego otuliny - jedynie z nim sąsiaduje.**

Przedmiotowy plan położony jest od Parku Narodowego w odległości około 350m od jego granic w najbardziej zbliżonym punkcie.

Obowiązującymi aktami prawnymi dotyczącymi Istnienia i ochrony poddanego analizie Parku Narodowego są:

- 1) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 3 marca 1960 r. w sprawie utworzenia Wolińskiego Parku Narodowego (Dz. U. nr 14, poz. 79);
- 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r., Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.)
- 3) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 1996 r. w sprawie Wolińskiego Parku Narodowego (Dz. U. nr 4, poz. 30);
- 4) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2003r. w sprawie nadania statutu Wolińskiemu Parkowi Narodowemu (Dz. U. z 2005r. Nr 136, poz. 1298).

Zgodnie z art. 8, pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.) Park Narodowy został utworzony w celu „zachowania różnorodności biologicznej, zasobów, tworów i składników przyrody nieożywionej i walorów krajobrazowych, przywrócenia właściwego stanu zasobów i składników przyrody oraz odtworzenia zniekształconych siedlisk przyrodniczych, siedlisk roślin, siedlisk zwierząt lub siedlisk grzybów”.

Woliński Park Narodowy z punktu widzenia środowiskowego można podzielić na trzy typy (rodzaje) krajobrazu, tj.:

- 1) Krajobraz dominujący na terenie Wolińskiego Parku stanowi pasmo wzniesień moreny czołowej graniczące na odcinku ok. 15 km z morzem. Najwyższe aktywne klify osiągają tu wysokość 95m. Natomiast abrazja klifowego wybrzeża corocznie przesuwa linię

- brzegu o około 80 cm. Wzgórza morenowe, które zajmują około 75% powierzchni parku najwyższą wysokość - 115 m n.p.m., osiągają w kulminacji Grzywacza.
- 2) Krajobraz delty Świny z kilkudziesięcioma bagnistymi wysepkami, które rozdzielone są licznymi kanałami cieśniny Świny. Na terenie tym proces jego formowania jest również stale aktywny – corocznie zmienia się konfiguracja dna, powstają nowe płycizny, wysepki.
  - 3) Krajobraz pojezierza z polodowcowymi jeziorami, ozami i kemami (okolice Warnowa) oraz niewielka część Parku, którą zajmuje rozległy obszar sandru (Wapnica-Karnocice).

Na wyspie Wolin stwierdzono ponadto występowanie ponad 1300 gatunków roślin naczyniowych, w tym wielu gatunków chronionych i rzadkich, z tej liczby około 600 żyje na terenie samego Parku.

Fauna wyspy jest bardzo zróżnicowana i bogato reprezentowana przez gatunki rzadkie. Przez Wyspę Wolin przebiega główny szlak przelotu ptaków wzdłuż wybrzeża Bałtyku. Na terenie parku stwierdzono występowanie ponad 230 gatunków ptaków, w tym lęgowych: bielika, wodniczki, biegusa zmiennego, muchołówki małej. Park spełnia doniosłą rolę w ochronie ptaków wodno-błotnych, które tutaj znajdują spokój oraz bazę pokarmową, szczególnie w okresie wiosennych i jesiennych wędrówek. Na wodach parku zimuje lub odpoczywa w czasie migracji wiele tysięcy ptaków, spotykane są stada np. traczy liczące kilka tysięcy ptaków. Aktualnie m.in. prowadzona jest restytucja puchacza. Z bogatego świata owadów zachowały się m.in. siedliska największego polskiego chrząszcza jelonka rogacza oraz związana z obumierającymi dębami pachnica dębowa. Na terenie parku oznaczono 3 nowe dla nauki gatunki: chrząszcza *Teredus opacus* i 2 gatunki skoczogonków (*Collembola*). Wody Zatoki Pomorskiej stanowią biotop wielu gatunków zwłaszcza ryb w tym anadromicznych (łosoś, troć) oraz coraz radszych ssaków morskich – foki szarej i morświna. Lasy parku to siedliska dla licznie występujących dzików oraz saren i jeleni, a z drapieżników: lisów, borsuków i kun. Wśród gatunków nowo przybyłych na tereny Wolina oprócz jenota, norki amerykańskiej czy piżamka uwagę zwraca szop pracz.

Podsumowując z punktu widzenia realizacji zmiany miejscowego planu należy stwierdzić, że jego realizacja nie będzie skutkowała jakimkolwiek wpływem na sąsiadujący z nim Woliński Park Narodowy, a dopuszczalne potencjalne inwestycje na tym terenie w żaden sposób nie mogą na niego oddziaływać, tj. ani na jego krajobraz, ani na jego florę, czy faunę. Informuje się również, że zaproponowane w zmianie planu przeznaczenie terenu nie dopuszcza realizacji żadnych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze w świetle przepisów odrębnych, a także mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu.

## Mapa z lokalizacją Wolińskiego Parku Narodowego



**7.2 Rezerwat Przyrody** – nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

**7.3 Park Krajobrazowy** - nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

**7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu** – nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

### 7.5 Obszar Natura 2000

Obszar Natura 2000 nie występuje na terenie planu objętego niniejszą prognozą, natomiast występuje w jego bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie (patrz załącznik nr 8 i 9). I tak odpowiednio:

- Najbliżej, tj. 340m od północno-zachodnich granic zmiany planu znajdują się: obszar Natura 2000 Ostoja na Zatoce Pomorskiej PLH 990002 (Dyrektywa Siedliskowa) oraz obszar Natura 2000 Zatoka Pomorska PLB 990003 (Dyrektywa Ptasia). Najbliżej od strony tych obszarów w projekcie zmiany planu zaprojektowane zostały tereny usługowe (obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> zlokalizowany w miejscu istniejącego targowiska miejskiego).

Przewidywane zagrożenia dotyczące obszaru Natura 2000:

- 1) Ostoja na Zatoce Pomorskiej PLH 990002 (Dyrektywa Siedliskowa) stanowiąca typ ostoi G, gdzie przewidywane zagrożenia stanowią: *plany lokowania tu farm elektrowni wiatrowych. Dla morskich zwierząt zagrożeniem mogą być również pewne formy rybołówstwa - sieci stawne i sznury hakowe.*
- 2) Zatoka Pomorska PLB 990003 (Dyrektywa Ptasia) stanowiąca typ ostoi F, gdzie przewidywane zagrożenia stanowią: *plany lokowania tu farm elektrowni wiatrowych. Zagrożeniem dla ptaków mogą być również pewne formy rybołówstwa - sieci stawne i sznury hakowe.*

Podsumowując powyższe należy stwierdzić, że przeprowadzona analiza wykazała, że projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje żadnego z ww. zagrożeń i nie będzie miało negatywnego wpływu na sąsiadujący obszar Natura 2000.

- Nieco dalej, tj. w odległości 350 m od SE granicy opracowania zmiany planu, w odległości 360 m od NE granicy opracowania zmiany planu oraz w odległości 400 m od W granicy opracowania zmiany planu znajduje się okalający miasto obszar Natura 2000 Wolin i Uznam PLH 320019 (Dyrektywa Siedliskowa). Najbliżej od strony tych obszarów w projekcie zmiany planu zaprojektowane zostały tereny usługowe (obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>) – przy granicy SE, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami – przy granicy NE oraz projektowana zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna przy granicy W. Przewidywane zagrożenia dotyczące obszaru Natura 2000 to: *Przekształcenia fitocenozy w wyniku naturalnych procesów sukcesyjnych powodujące zanik typowych biotopów, głównie łąk niskoturzycowych i solniskowych, będącymi naturalnymi siedliskami unikalnej flory i rzadkich gatunków ptaków. Presja drapieżników jest przyczyną dużych strat w lęgach wielu ptaków. Porzucanie tradycyjnych sposobów Użytkowania ziemi (wypas i koszenie) umożliwi rozwój szuwarów trzcinowych i wysokich, kępiastych traw. Oddziaływania antropogeniczne: kłusownictwo, zanieczyszczenia środowiska (bliskość portu, składowisko odpadów, dzikie wysypiska odpadów).* Przeprowadzona analiza wykazała, że projektowane przeznaczenie terenu **nie spowoduje żadnego z ww. zagrożeń i nie będzie miało negatywnego wpływu na sąsiadujący obszar Natura 2000**
- Najdalej, tj. w odległości 1,6 km od S strony granicy opracowania poddanej analizie zmiany planu znajduje się obszar Natura 2000 Delta Świny PLB 320002 (Dyrektywa Ptasia). Natomiast najbliżej od tych obszarów w projekcie zmiany planu zaprojektowane zostały tereny usługowe (obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> zlokalizowany w miejscu istniejącego parkingu) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przewidywane zagrożenia dotyczące obszaru Natura 2000 to: *Zanieczyszczenie przez przemysł i Żeglugę, zlokalizowane w obrębie obszaru wysypisko odpadów komunalnych m. Świnoujścia, zaniechanie wypasu, wiosenne wypalanie roślinności, pewne formy rybołówstwa (sieci stawne), obwałowania niektórych wysp wstrzymujące zalewy, eutrofizacja. Pozyskiwanie trzciny, nadmierna koncentracja ruchu turystycznego.* Przeprowadzona analiza wykazała, że projektowane przeznaczenie terenu może wpłynąć na okresową koncentrację ruchu turystycznego na terenie zmiany miejscowego planu, jednak na pewno **nie spowoduje żadnego z ww. zagrożeń i nie będzie miało negatywnego wpływu na sąsiadujący obszar Natura 2000.**

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu zmiany planu poddawanego analizie **nie będzie miała wpływu na sąsiadujące pośrednio obszary Natura 2000.** Zwracając również uwagę na uwarunkowania klimatyczne należy stwierdzić, że w tym rejonie Polski najwięcej wiatrów w ciągu roku wieje z kierunków zachodnich, co zapewni brak jakichkolwiek nawet najmniejszych emisji zanieczyszczeń na niniejsze obszary prawnie chronione.

- 7.6 Pomniki Przyrody** – nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.7 Stanowiska Dokumentacyjne** – nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.8 Użytki Ekologiczne** – nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.



- 7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe** – nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**– nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego sąsiedztwie nie biorąc oczywiście pod uwagę opisanych wyżej występujących siedlisk na terenie Wolińskiego Parku Narodowego oraz siedlisk na sąsiadujących obszarach chronionych Natura 2000.
- 7.11 Obszar i teren górniczy** – nie występuje na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą oraz w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.12 Strefy ochrony uzdrowiska** – nie występują na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą.
- 7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej** – nie występują na terenie zmiany planu objętego niniejszą prognozą, natomiast występują w centralnej części miasta, zlokalizowanej w kierunku N od granic opracowania zmiany planu.
- 8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do którego, opracowana jest niniejsza prognoza, zostały uwzględnione wszystkie cele zawarte w obowiązujących dyrektywach krajów członkowskich Unii Europejskiej, a także opartych na nich aktach prawa polskiego i innych aktach dotyczących ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną uwzględnia wszystkie cele i zamierzenia ochrony środowiska zawarte w przepisach prawa, a w szczególności obszarów i obiektów chronionych określonych pkt. 7 niniejszej prognozy, poprzez obowiązek stosowania zasad ujętych w przepisach odrębnych.

Nadmienia się również, że zmiana planu poddawana analizie została zaprojektowana w taki sposób, aby jej ustalenia nie miały jakiegokolwiek wpływu ani na sąsiadujący z nim Woliński Park Narodowy, ani specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, ani na żadne inne obszary prawnie chronione wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

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

Na całym obszarze planu ponadto wyznaczono współczynnik powierzchni biologicznie czynnej od 5% do 50%, Gdzie 5% i 10% dopuszczone zostały na pojedynczych terenach elementarnych, tj. dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U1 i U7 i dla terenu zabudowy usług handlu, oznaczonego symbolem UH, natomiast na pozostałych terenach zapisano współczynnik powierzchni biologicznie czynnej od 20% do 50%.

- 9. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:**

## 9.1 Różnorodność biologiczną.

2. Omawiany projekt został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji były niewielkie i krótkoterminowe. Projekt ten jeżeli chodzi o wartościową istniejącą różnorodność biologiczną zachowuje ją, na co ewidentnie wskazuje zapis gdzie „Ustala się nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej”, a także „Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji: mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu”.

Opracowana przez projektantów zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zaprojektowana w taki sposób, aby planowane zagospodarowanie nie miało wpływu na wartości cenne przyrodniczo. Dla przykładu drzewa uznane za wartościowe, ze względu na ich wiek, czy gatunek pozostawia się do zachowania.

Plan również nakłada „obowiązek zachowania istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienia. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami”.

Skutki realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu, którego teren został poddany analizie i ocenie, na pewno nie będą miały wpływu na różnorodność biologiczną terenów należących do wyznaczonego w sąsiedztwie Wolińskiego Parku Narodowego oraz na położonego nieco dalej obszaru Natura 2000 omówionego dokładnie w pkt. 7.5 niniejszej prognozy.

Plan nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z kwartałów powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu wskazanej na poziomie od 5% do 50% powierzchni działki, przy czym w większości kwartałów wskazanych pod ewentualną możliwość zainwestowania powierzchnia biologicznie czynna została ustalona o wartości nie mniejszej niż 30% - 50% powierzchni każdej działki. Wyjątek stanowią dwa kwartały przeznaczone pod usługi, gdzie powierzchnia biologicznie czynna została ustalona na poziomie nie mniejszym niż 5-10% powierzchni działki ze względu na istniejące zainwestowanie (galeria handlowa zrealizowana w roku 2012 na terenie U1 oraz istniejący hotel na terenie U7).

Plan ten również ustala:

- 1) obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji;
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji:
  - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu;
- 2) na władającym terenem nakłada obowiązek rekultywacji terenu, na którym powstało jakiegokolwiek zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

Realizacja zmiany miejscowego planu na terenach obecnie wolnych od zabudowy spowoduje znaczne zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, pod terenami realizowanych w przyszłości obiektów. Plan jednak nakłada obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje nie tylko uporządkowanie obecnego świata roślinnego, ale również wprowadzi pewną różnorodność gatunkową np. nowe trawniki, krzewy, drzewa itp.

Na terenach przestrzeni publicznej (tereny komunikacji) istniejąca i nowo nasadzona zieleni znacznie zwiększy walory estetyczne terenu.

## 9.2 Ludzi.

Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miał ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi. Przy opracowaniu planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi. Ponadto ustalono, że:

- Jakikolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.
- ustalono obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza a więc i zdrowia ludzi.
- Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia w przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających w maksymalny sposób ograniczenie oddziaływania ich na środowisko przyrodnicze.

W zakresie systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami projekt planu ustala:

- 1) *odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej powiązanej z system istniejących rowów poprzez osadniki;*
- 2) *dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;*
- 3) *dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci na podstawie warunków technicznych określonych przez gestora sieci;*
- 4) *prowadzenie systemu kanalizacji deszczowej wraz z renowacją istniejących rowów i cieków przewidzianych do odbioru wód opadowych i roztopowych w celu umożliwienia przejścia tych wód;*
- 5) *nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 6) *nakaz zagospodarowania ścieków opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości;*
- 7) *dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;*
- 8) *dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;*
- 9) *prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;*
- 10) *dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm.*
- 11) *nakaz wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów;*
- 12) *nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;*
- 13) *gromadzenie odpadów w granicach poszczególnych działek budowlanych (w miejscach wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi) w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji.*

14) dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;

15) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków;

Realizacja planu wprowadza dla całości obszaru odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Nowomyśliwskiej w Międzyzdrojach poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej. Ponadto ustala:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem IT;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci zlokalizowanej w ulicy Nowomyśliwskiej bezpośrednio lub za pośrednictwem przepompowni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem IT;
- 4) prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków na terenie infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem IT.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt zmiany miejscowego planu nakłada obowiązek ucieplnienia w oparciu o realizację lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, ponadto ustala nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, a także dopuszcza wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła przy realizacji systemów grzewczych.

Jedynym mankamentem mającym wpływ na ludzi może być ewentualne krótkoterminowe, a w skali roku wręcz chwilowe przekroczenie norm hałasu w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego Rynku Miejskiego (oznaczonego w projekcie planu symbolem KX.1), na którym mogą odbywać się różnego rodzaju ważne dla miasta imprezy, tj. rocznice, czy różnego rodzaju inauguracje, powitania Nowego Roku itp..

Plan zabrania również lokalizacji bazowych stacji telefonii komórkowej.

Projekt poddany analizie terenu ustala również zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a co za tym idzie również na zdrowie ludzi oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu.

W związku z powyższym przedmiotowe opracowanie zostało zaprojektowane w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie planowanych inwestycji na zdrowie ludzi. Realizacja jakiegokolwiek nowej inwestycji na terenie opracowania niniejszego projektu skutkować może jedynie oddziaływaniami krótkoterminowymi czy chwilowymi na dotychczasowe środowisko przyrodnicze.

### 9.3 Rośliny i Zwierzęta.

W zakresie świata roślinnego i zwierzęcego realizacja zmiany miejscowego planu zakłada oddziaływanie głównie pozytywne, ponieważ oprócz zachowania wartościowej alei zakłada również, jej ewentualne uzupełnienie zgodnie z wymogami siedliskowymi. Zapis ten dotyczy również wartościowych drzew krzewów znajdujących się w obrębie planu, a także wprowadzenia nowej roślinności o wielopiętrowej strukturze.

Poddany analizie plan nakłada na potencjalnego inwestora obowiązek uzyskania zgody wymaganej odpowiednimi przepisami na ewentualną wycinkę jakiegokolwiek drzewa z terenu opracowania zmiany planu.

Na terenach obecnie wolnych od zabudowy realizacja planu spowoduje stałe zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, pod ewentualnymi realizowanymi obiektami, a co za tym idzie występującego środowiska roślinnego.

Plan nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z kwartałów powierzchni biologicznie czynnej w zależności od przeznaczenia terenu od 5% - 30% powierzchni działki dla terenów przeznaczonych pod usługi, natomiast dla zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 50% powierzchni działki.
- mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 20%, 30% lub 40% powierzchni działki.

Realizacja planu spowoduje nie tylko uporządkowanie obecnego świata roślinnego, ale również wprowadzi pewną różnorodność gatunkową np. nowe trawniki, krzewy, drzewa itp.

Na terenach wzdłuż ciągów komunikacyjnych istniejąca i nowo nasadzona zieleń oraz szpalery drzew znacznie zwiększą walory estetyczne terenu.

#### 9.4 Wodę.

Powyższy plan nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko, ponieważ zapisy powyższego dokumentu ściśle przestrzegają zachowanie wszystkich wymogów mających wpływ na czystość wód powierzchniowych i gruntowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Plan przede wszystkim zabrania podejmowania działań mogących wpływać na stan i jakość wód podziemnych „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 102 oraz jego strefy ochronnej”, zgodnie z przepisami odrębnymi, dlatego też dla całego obszaru planu obowiązują zakazy, nakazy ograniczenia i zalecenia wynikające z przepisów odrębnych.

Ponadto ustala on konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, a także jej budowę, rozbudowę i modernizację, które zostały opisane w pkt. 9.2. niniejszej prognozy (opis dotyczy kanalizacji sanitarnej i deszczowej).

W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z podziemnego ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu;
- 2) doprowadzenie wody na teren objęty planem z istniejącej sieci magistralnej dn 300 mm w ulicy Gryfa Pomorskiego i dn 180 mm w ulicy Nowomyśliwskiej poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących na terenie objętym planem przewodów wodociągowych;
- 3) prowadzenie przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 100 mm dla sieci rozdzielczej;
- 4) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach, oraz przełożenia odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci wodociągowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 6) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne;

Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, zmiana planu ustala obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. Ustala on również zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu, rzek i rowów otwartych.

W związku z powyższym realizacja planu nie przewiduje negatywnych skutków wpływu ustaleń planu na stan wód powierzchniowych i podziemnych, a raczej pozytywne skutki ze względu na większą ochronę wód podziemnych niż dotychczas. Przede wszystkim spowoduje brak możliwości przedostawania się nieoczyszczonych wód opadowych do

gruntu. Jednocześnie trzeba zwrócić uwagę na fakt, że pełne skanalizowanie poddawanego analizie obszaru może doprowadzić do chwilowego (krótkoterminowego) obniżenia zwierciadła wody w stosunku do stanu naturalnego na skutek prowadzenia prac wykonawczych (posadowienia infrastruktury podziemnej).

Podsumowując należy stwierdzić, że posadowienie nowej infrastruktury technicznej jak i modernizacja istniejącej może powodować pewne nieznaczne oddziaływania o charakterze krótkoterminowym polegające na pewnym zakłóceniu równowagi w wodach gruntowych.

## 9.5 Powietrze.

Realizacja projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną nie spowoduje znaczących zmian w atmosferze, ponieważ ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują na zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

W przypadku budowy nowych źródeł ciepła, natomiast dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne, a także ustala się obowiązek ucieplownienia w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła nie generujących zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Wykorzystanie do celów grzewczych opisanych źródeł ciepła pozwoli na zachowanie właściwej jakości powietrza atmosferycznego na obszarze opracowania planu i nie będzie miało negatywnego wpływu na jego jakość.

Ponadto opracowana zmiana planu ustala również nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego, a także nakłada obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń oraz rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

Podsumowując: całościowa realizacja planu, spowoduje nieznaczny wzrost emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitorów, jakimi są samochody osobowe i dostawcze, będących następstwem wzrostu liczby gospodarstw domowych, obiektów działalności gospodarczej i usługowej.

## 9.6 Powierzchnię ziemi.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą wynikały z zainwestowania wolnych niezabudowanych obszarów zgodnego ze wskazanym w uchwale i na rysunku planu przeznaczeniem terenu.

Przedmiotowa zmiana planu zakłada przekształcenia powierzchni ziemi wyłącznie na terenach, gdzie powstanie ewentualna zabudowa kubaturowa lub też na terenach przewidzianych pod infrastrukturę techniczną, wyłącznie w zakresie związanym z realizacją zabudowy lub infrastruktury technicznej.

Przekształcenia powierzchni ziemi przy realizacji projektu zmiany planu kształtować się będą na średnim poziomie, ponieważ siatka ulic w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dostosowana jest do istniejącego ukształtowania terenu, aby nie powodować nadmiernej ingerencji w rzeźbę terenu.

Przedmiotowy projekt planu w jak największym stopniu stara się zachować ład przestrzenny pomimo niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi, poprzez wprowadzenie zapisu o obowiązku zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych do tego celu przez odpowiednie służby miejskie. Plan nakłada również obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji oraz zakaz niekorzystnego przekształcania ukształtowania terenu.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą również wiązały się z koniecznością pełnego uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, gaz, kanalizację sanitarną i deszczową) w powiązaniu z systemem miejskim oraz niezbędną przebudowę układu komunikacyjnego.

Podsumowując: prawidłowo zrealizowany plan spowoduje na terenach przewidzianych pod zagospodarowanie trwałe przekształcenie powierzchni ziemi. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że obecnie w obowiązującym miejscowym planie teren ten został również wskazany pod zabudowę. Niezwykle ważnym czynnikiem jest również fakt, że teren poddany analizie zajmuje centralną część miasta Międzyzdroje.

W związku z powyższym należy podkreślić fakt, że poddany analizie plan został zaprojektowany zgodnie ze sztuką urbanistyczną, aby zachować na tym obszarze w przyszłości poczucie tzw. ładu przestrzennego.

## **9.7 Krajobraz.**

Zmiany krajobrazu analizowanego terenu, polegać będą głównie na uporządkowaniu i wprowadzeniu ładu przestrzennego i architektonicznego.

Nowo powstałe obiekty zgodnie z ustaleniami zmiany planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami, a także powinny nawiązywać lub nie pozostawać w dysharmonii z sąsiednimi obiektami.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale znacznie go poprawi i uatrakcyjni. Przestrzeń publiczną, którą tworzą ciągi komunikacyjne, należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Przestrzeń publiczną zaprojektowano jako zespół wzajemnie przenikających się wnętrz urbanistycznych (centralną część stanowi Rynek Miejski wraz z usługami wyższego rzędu jak i zabudową mieszkaniową wielorodzinną).

Linie zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych wyznaczono w taki sposób by na łukach dróg o promieniu większym niż 80m elewacje budynków usytuowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy tworzyły klasyczne „wprowadzenia” i „wyprowadzenia”.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że przyszłe oddziaływanie projektu planu za pomocą realizowanych w przyszłości inwestycji stworzy stały, pozytywny dla tej przestrzeni reprezentacyjny układ urbanistyczny.

## **9.8 Klimat.**

Poddawany prognozie plan nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na dotychczasowy klimat, ponieważ w swych zapisach zawiera różnego rodzaju obostrzenia prawne, zapobiegające ewentualnym następstwom wpływu na istniejące obecnie warunki klimatyczne.

## **9.9 Zasoby naturalne.**

Poddawany prognozie plan nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na zasoby naturalne. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 102 oraz jego strefy ochronnej. W związku z powyższym dla całego obszaru planu obowiązują zakazy, nakazy ograniczenia i zalecenia wynikające z przepisów odrębnych, czyli plan zabrania podejmowania działań mogących wpływać na stan i jakość wód podziemnych GZWP nr 102, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## 9.10 Zabytki.

Na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują żadne obiekty zabytkowe, w związku z powyższym nie przewiduje się żadnego oddziaływania skutków ustaleń planu na zabytki.

## 9.11 Dobra materialne.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną nie przewiduje żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru.

---

Podsumowując punkt 9.: Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zaprojektowana w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze cechuje się różną skalą, jakością i charakterem.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko, ale będą zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

## 10. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Nie przewiduje się określenia metody analizy realizacji postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także częstotliwości jej przeprowadzania.

Realizacja postanowień omawianego mpzp będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju Gminy Międzyzdroje oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności, czyli potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój gminy Międzyzdroje.

## 11. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Po przeanalizowaniu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych.

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

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania, a tym bardziej na jakikolwiek oddziaływanie transgraniczne.

## 13. Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Projektowane zagospodarowanie terenu będzie tworzyć nową strukturę w przestrzeni, w wyniku której można spodziewać się wymienionych w punkcie 6 i 7 zmian w dotychczasowym środowisku przyrodniczym i krajobrazie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego kwartału, dlatego też w wyniku jego realizacji zniknie dziś odczuwalna forma chaosu przestrzennego.

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń zmiany planu i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska.

Przeznaczenie nowo projektowanych kwartałów w granicach opracowania zmiany planu wymusza szereg wymagań dla możliwości realizacji potencjalnych nowo projektowanych inwestycji, np.:

- 1) każdy nowy obiekt, tj. budynek, budowle, czy też każdy obiekt małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- 3) należy dążyć możliwie jak najszybciej do budowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej co umożliwi bezwzględnie egzekwowanie prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 5) dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

Ponadto projekt przedmiotowego opracowania zmiany planu został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta, głównie poprzez wyznaczenie nowych układów zieleni osiedlowej i przyulicznej,
- zostały wprowadzone nowe zadrzewienia, wzdłuż istniejących i planowanych ulic, które powinny posiadać luźną strukturę ażurową, tak aby nie utrudniać swobodnego przewietrzania terenu, a także powinny być zgodne z gatunkami występującymi już na tym terenie, oraz charakteryzować się dobrym stanem sanitarno–zdrowotnym,
- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- móc wprowadzić nowe zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- zostały zachowane lokalne warunki ukształtowania rzeźby terenu (przy projektowaniu poszczególnych kwartałów terenu i wytyczaniu nowych ulic wzięto pod uwagę w istniejącą rzeźbę terenu),
- została zrealizowana sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej na całym terenie projektowanym do zainwestowania.

#### **Reasumując:**

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska.

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

W związku z powyższym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

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

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

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyzdroje na terenie ograniczonym ulicami: Niepodległości, Gryfa Pomorskiego, Nowomyśliwską, Komunalną.

Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 14,6 ha, który jest położony w mieście Międzyzdroje, powiecie Kamień Pomorski, województwie zachodniopomorskim. Poddany analizie teren położony jest w centralnej części miasta Międzyzdroje.

Granice opracowanego projektu zmiany planu obejmują teren położony od strony północnej pomiędzy ulicą Gryfa Pomorskiego, od strony zachodniej pomiędzy ulicą Nowomyśliwską, od strony wschodniej pomiędzy ulicą Niepodległości, natomiast od strony południowej z ogrodami działkowymi (patrz załącznik nr 3- inwentaryzacja).

W obowiązującym planie miejscowym przyjętym uchwałą nr III/7/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2010r obszar zmiany planu przeznaczony jest pod zainwestowanie. Dawniej użytkowany był jako zaplecze techniczne przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej. W części południowo - wschodniej terenu zmiany planu znajduje się teren utwardzony płytami betonowymi, na którym miał zostać urządzony centralny parking miasta. Obecnie teren ten jest wykorzystywany częściowo pod nieurządzony parking autobusowy, a usytuowane na tym terenie istniejące budynki gospodarcze zostały przewidziane do rozbiórki. Zmiana planu wprowadza jedynie korekty w ustaleniach obowiązującego planu, dotyczące głównie korekt wysokości gzymsów, kąta nachylenia połąci, korekt dopuszczalnych funkcji oraz wprowadza na części projektowanej zabudowy mieszkaniowej szeregowej możliwość realizacji parkingu, a także drobne korekty redakcyjne.

Ustalono, że projektowane przeznaczenie terenu jest zgodne z kierunkami wskazanymi w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje”, które zostało przyjęte uchwałą Nr LV/573/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 29 czerwca 2010 roku.

Pod względem budowy geomorfologicznej teren opracowania zmiany planu należy do fragmentu tzw. Bramy Świny powstałej w holocenie wskutek akumulacyjnej działalności prądów morskich tworzących mierzeję, która w końcowych fazach narastania odcięła od wód Bałtyku jedną z cieśnin zespołu wód ujścia Odry. Jej reliktem jest szeroka zabagniona dolina położona w południowo zachodniej części Międzyzdrojów, odwadniana obecnie przez płynący do jeziora Wicko ciek o nazwie Stary Zdrój. Obszar poddany analizie położony jest pośrodku dna tej doliny.

Powierzchnia terenu, w większości nadbudowana niekontrolowanymi nasypami nachylona jest lekko w kierunku północno wschodnim. Rzędne wykonanych odwiertów wahają się od 0,72 m n.p.m. (otwór Nr 3), do 1,62 m n.p.m. (otwór Nr 7). Deniwelacja wynosi 0,90 m (patrz załącznik Nr 4 – Mapa Dokumentacyjna).

Teren w żaden sposób nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych z uwagi na to, że jest on jak stwierdzono powyżej obszarem płaskim, a jego rzędne wynoszą od 0,4 m n.p.m do 1,5 m n.p.m.

Pod względem warunków geologiczno – gruntowych dla posadowienia obiektów budowlanych teren opracowania zmiany planu należy zaliczyć do niekorzystnych, ponieważ na całej powierzchni objętego badaniami obszaru zalega warstwa słabonośnych gruntów organicznych, sięgająca głębokości od 3,2 m p.p.t. do 4,9 m p.p.t. oraz nasypy stworzone działalnością człowieka, głębsze warstwy podłoża natomiast stanowią niemal wyłącznie piaski.

Według podziału hydrograficznego Polski (2007r.), obszar opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od północy położony jest w obrębie

zlewni morza Bałtyckiego, a od południa w obrębie zlewni jeziora Wicko. Obie zlewnie zlokalizowane są poza poddanym prognozie opracowaniem.

Odptyw wód odbywa się zgodnie z zaznaczonymi spadkami omawianego obszaru w kierunku obniżen, a dalej do ww. zbiorników wodnych.

Informuje się, również że na obszarze opracowania zmiany planu występują wody powierzchniowe w postaci rowu otwartego stanowiącego istotną część kanalizacji deszczowej. Wskazany rów nie stanowi żadnej wartości przyrodniczej.

Obszar objęty niniejszą prognozą wchodzi częściowo w zakres Strefy Ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 102 – wyspa Wolin, dla którego Decyzją znak DG/kdh/ED/489-6274/2000 z dnia 05 stycznia 2001r. Minister Środowiska zatwierdził „Dokumentację warunków hydrogeologicznych dla ustalenia ochrony zbiornika wyspy Wolin – GZWP Nr 102”. Zgodnie z przeanalizowaną dokumentacją stwierdzono, że teren objęty zmianą planu położony jest w wydzielonej strefie wód zanieczyszczonych i zagrożonych zanieczyszczeniem w wyniku działalności człowieka (teren zabudowy miejskiej).

Pod względem istniejących na terenie zmiany planu warunków wodnych wykazano, że zaliczają się one do warunków wskazanych pod inwestycje jako mało korzystne, a jednocześnie typowe dla południowo zachodniej części Międzyzdrojów.

Na obszarze tym nie zaobserwowano występowania żadnych surowców mineralnych.

Wykazano również, że na poddanym analizie terenie występują głównie grunty niezabudowane i o zabudowie luźnej przekształcone przez człowieka oraz że występują na tym terenie pojedyncze drzewa lub ich skupiska – najczęściej samosiewy. Na terenie poddanym analizie zaobserwowano również pojedyncze drzewa o znacznej wartości przyrodniczej - wymagające objęcia ich ochroną i jednocześnie opieką (do zachowania) tj. np. Wierzba Czarna na załączniku Nr 2- rysunek planu.

Wykazano również, że teren objęty zmianą planu stanowi obszar w większości silnie zdegradowany, na którym stałe siedliska zwierząt nie występują, a tym bardziej zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Stwierdzono również, że warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są dość łagodne, które sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej wymagającej wilgoci. Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru. Pod względem klimatu lokalnego obszary te uznano za umiarkowane dla zabudowy, z uwagi na to, że nieumiejętne wprowadzenie zabudowy na tym terenie może spowodować pogorszenie przewietrzania i nawietrzania obszaru poddawanego analizie, co może doprowadzić do słabego odprowadzania zanieczyszczeń powietrza poza obręb powstałej zabudowy.

Podsumowując uwarunkowania przyrodnicze oraz predyspozycje do zagospodarowania terenu, należy uznać że teren zmiany planu do wprowadzenia inwestycji posiada warunki mało korzystne, jednak typowe dla południowo zachodniej części Międzyzdrojów. Zastosowanie się jednak do niniejszej prognozy i ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także właściwa kontrola nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska.

Wykazano, że jakiegokolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą wynikały jedynie z zaprojektowanych wcześniej ustaleń kierunków „studium...” powielonych i uszczegółowionych w niniejszym planie. W związku z powyższym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

Wykazano również, że realizacja zmiany miejscowego planu nie będzie skutkowała jakimkolwiek wpływem na sąsiadujący z nim Woliński Park Narodowy jak i na sąsiadujące pośrednio obszary Natura 2000, a dopuszczalne potencjalne inwestycje na tym terenie w żaden sposób nie mogą na te formy ochrony oddziaływać, tj. ani na jego krajobraz, ani na jego florę, czy faunę. Zaproponowane natomiast w zmianie planu przeznaczenie terenu nie dopuszcza w świetle przepisów odrębnych realizacji żadnych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została zaprojektowana w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko, ale będą zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

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

Podkreślić należy również, że nowo powstałe obiekty zgodnie z uchwałą projektu planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami, a także powinny nawiązywać lub nie pozostawać w dysharmonii z sąsiednimi obiektami.

Wykazano również, że charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale znacznie go poprawi i uatrakcyjni. Przestrzeń publiczną, należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Przestrzeń publiczną zaprojektowano w taki sposób, aby tworzyły zespół wzajemnie przenikających się wnętrz urbanistycznych (centralną część stanowi Rynek Miejski wraz z usługami wyższego rzędu jak i zabudową mieszkaniową wielorodzinną). Linie zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych wyznaczono w taki sposób by na łukach dróg elewacje budynków usytuowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy tworzyły klasyczne „wprowadzenia” i „wyprowadzenia”.

#### **PODSUMOWUJĄC:**

Prawidłowo zrealizowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze.

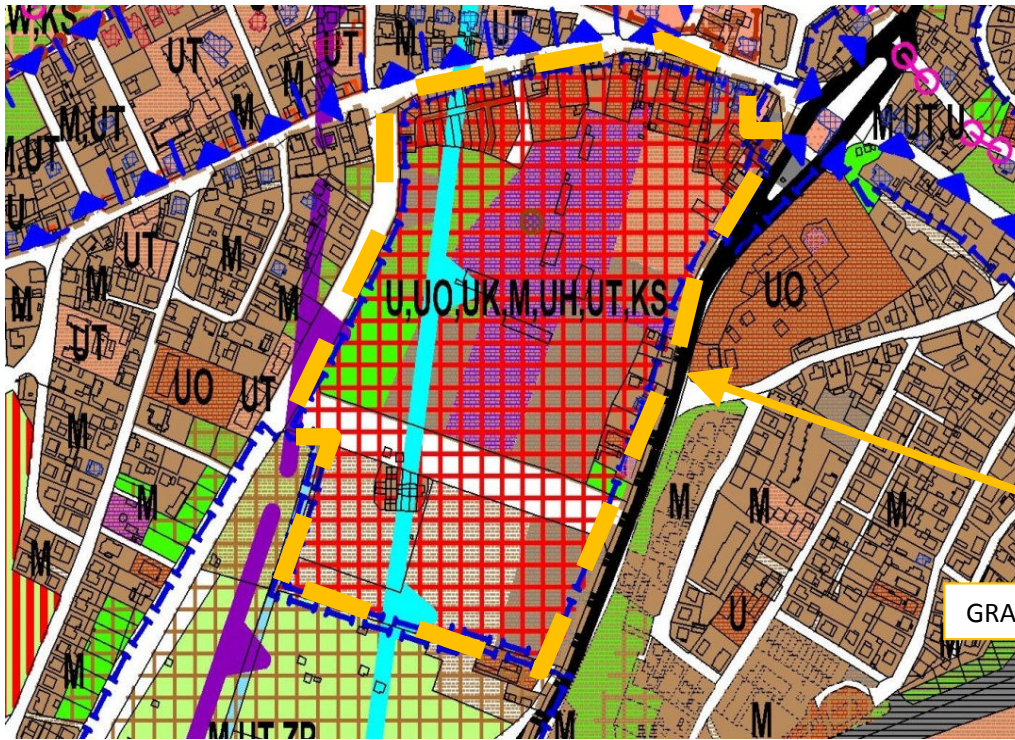
Informuje się również, że przy opracowaniu objętej prognozą zmiany planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi. Na obszarze opracowania zmiany planu nie przewiduje się powstawania konfliktów przestrzennych.

Realizacja planu jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom.

Brak realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje, że zrealizowane zostaną ustalenia obecnie obowiązującego planu, przyjętego uchwałą nr III/7/10 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2010r., które nie spełniają obecnych oczekiwań zarówno władz jak i mieszkańców miasta.

Projekt zmiany planu zapewnia utworzenie na tym terenie wysokiej jakości przestrzeni publicznej (nowy rynek wraz z ratuszem i zabudową mieszkaniowo-usługową) i daje możliwość stworzenia jakościowo nowej wizytówki miasta przyjaznego zarówno mieszkańcom, jak i turystom.

## Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	TERENY HODOWLANE - ISTNIEJĄCA FARMA STRUSI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	TERENY USŁUG SPORTOWO-REKREACYJNYCH: ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ TURYSTYKI - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	TERENY CMENTARNE - ISTNIEJĄCE
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, SĄDÓW - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	TERENY ISTNIEJĄCYCH PARKÓW I ZIELENI URZĄDZONEJ

GRUNTY POCHODZENIA ORGANICZNEGO

## OCHRONA WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

	LASY NADLEŚNICTWA MIĘDZYZDROJE I WOLIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
	LASY OCHRONNE NADLEŚNICTWA MIĘDZYZDROJE: 1 - WODOCHRONNE; 2 - STANOWIĄCE OSTOJE ZWIERZĄT PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE GATUNKOWEJ; 3 - GLEBOCHRONNE
	OBSZARY WOLIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
	ZAGRODA POKAZOWA ŻUBRÓW
	OTULINA WOLIŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
	STREFY OCHRONY GATUNKOWEJ
	OSTOJE ZWIERZĄT PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE GATUNKOWEJ
	OBSZAR NATURA 2000 - DYREKTYWA PTASIA PLB32002 - DELTA ŚWINY
	OBSZAR NATURA 2000 - DYREKTYWA PTASIA PLB32009 - ZALEW SZCZECIŃSKI
	OBSZAR NATURA 2000 - DYREKTYWA PTASIA PLB990003 - ZATOKA POMORSKA I OBSZAR NATURA 2000 - DYREKTYWA SIEDLISKOWA PLH990002 - OSTOJA NA ZATOCIE POMORSKIEJ
	OBSZAR NATURA 2000 - DYREKTYWA SIEDLISKOWA PLH320018 - UJŚCIE ODRY I ZALEW SZCZECIŃSKI
	OBSZAR NATURA 2000 - DYREKTYWA SIEDLISKOWA PLH320019 - WOLIN I UZNAM
	WAŻNIEJSZE SIEDLISKA PRZYRODNICZE NATURA 2000 Z ICH KODAMI KLASYFIKACJI
	WAŻNIEJSZE STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT
	WAŻNIEJSZE STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN
	WAŻNIEJSZE STANOWISKA CENNYCH GATUNKÓW ROŚLIN W NADLEŚNICTWIE MIĘDZYZDROJE
	POMNIKI PRZYRODY: POJEDYNCZE DRZEWA, GRUPY DRZEW
	ISTNIEJĄCA ALEJA - DO ZACHOWANIA
	ISTNIEJĄCE CENNE DRZEWA - DO ZACHOWANIA

## FUNKCJA TERENU

KS	KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA - PARKINGI
M	MIESZKANIOWA - JEDNORODZINNA I WIELORODZINNA
P	PRODUKCYJNO-SKŁADOWO-MAGAZYNOWA ORAZ PRODUKCYJNO-USŁUGOWA (RZEMIEŚNICZA)
PW	PORTOWA - PRZYSTANIE JACHTOWE (ŻEGLARSKIE)
PH	FARMA STRUSI
U	USŁUGOWA - HANDEL DROBNY, GASTRONOMIA, DROBNA WYTWÓRCZOŚĆ, ITP.
UH	USŁUGOWA - HANDEL WIELKOPOWIERZCHNIOWY
UK	USŁUGOWA - KULTU RELIGIJNEGO I KULTUROWEGO (GALERIE, MIĘDZYNARODOWY DOM KULTURY, AMFITEATR ITP.)
UO	USŁUGOWA - OŚWIATY (PRZEDSZKOLA, SZKOŁY, MUZEA)
US	USŁUGOWA - SPORTU I REKREACJI (STADION MIEJSKI, KORTY TENISOWE ITP.)
UT	USŁUGOWA - TURYSTYKI (PENSJONATY, MOTELE, OŚRODKI WYPOCZYNKOWE ITP.)
UTM	USŁUGOWA - WIELOFUNKCYJNE OBIEKTY WYSOKIE I WYSOKOŚCIOWE (HOTELOWO-MIESZKANIOWE)
UZ	USŁUGOWA - SŁUŻBY ZDROWIA (PRZYCHODNIA, POGOTOWIE RATUNKOWE, ZAKŁAD PRZYRODO-LECZNICZY)
ZC	ZIELEŃ - CMENTARZE ISTNIEJĄCE (CZYNNE I ZAMKNIĘTE)
ZD	ZIELEŃ - RODZINNE OGRODY DZIAŁKOWE
ZP	ZIELEŃ - URZĄDZONA (PARKI, SKWERY)

## ELEMENTY KOMUNIKACJI

	KDK DROGA O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM (KRAJOWA)
	KDW DROGA O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM (WOJEWÓDZKA)
	KDP DROGA O ZNACZENIU REGIONALNYM (POWIATOWA)
	PROJEKTOWANE LINIE ROZGRANICZENIA DRÓG (GMINNYCH) O ZNACZENIU LOKALNYM
	PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZE - IDEOGRAMY PRZEBIEGU; NAD KORONĄ WYDM - KŁADKOWE
	PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE - IDEOGRAMY PRZEBIEGU

## ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA

	PROJEKTOWANE DOMINANTY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ ŚREDNIEJ I WYSOKIEJ O NAJWYŻSZEJ JAKOŚCI ("RZĘBY" / IKONY" ARCHITEKTONICZNE) - CYFRA OZNACZA MAKSYMALNĄ ILOŚĆ KONDYGNACJI
	PROJEKTOWANE DOMINANTY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ WYSOKIEJ O NAJWYŻSZEJ JAKOŚCI ("RZĘBY" / IKONY" ARCHITEKTONICZNE) - CYFRA OZNACZA MINIMALNĄ LICZBĘ KONDYGNACJI; MAKSYMALNA LICZBA KONDYGNACJI KAŻDORAZOWO DO USTALENIA W PLANIE MIEJSCOWYM

## OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

	STREFY "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFY "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
	STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	STREFY "W.I." ŚCISLEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH OTRIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA I JEGO NUMER
	STREFY "W.II." CZĘŚCIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH OTRIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA I JEGO NUMER
	STREFY "W.III." OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH OTRIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA I JEGO NUMER
	OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO EWIDENCJI GMINNEJ
	OBIEKTY ZABYTEKOWE TYPOWANE DO WPISU W REJESTRZE ZABYTEKÓW LUB W EWIDENCJI GMINNEJ

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIĘDZYDZROJE "NOWE CENTRUM" W MIĘDZYDZROJACH.

SKALA 1:1000 - PROJEKT

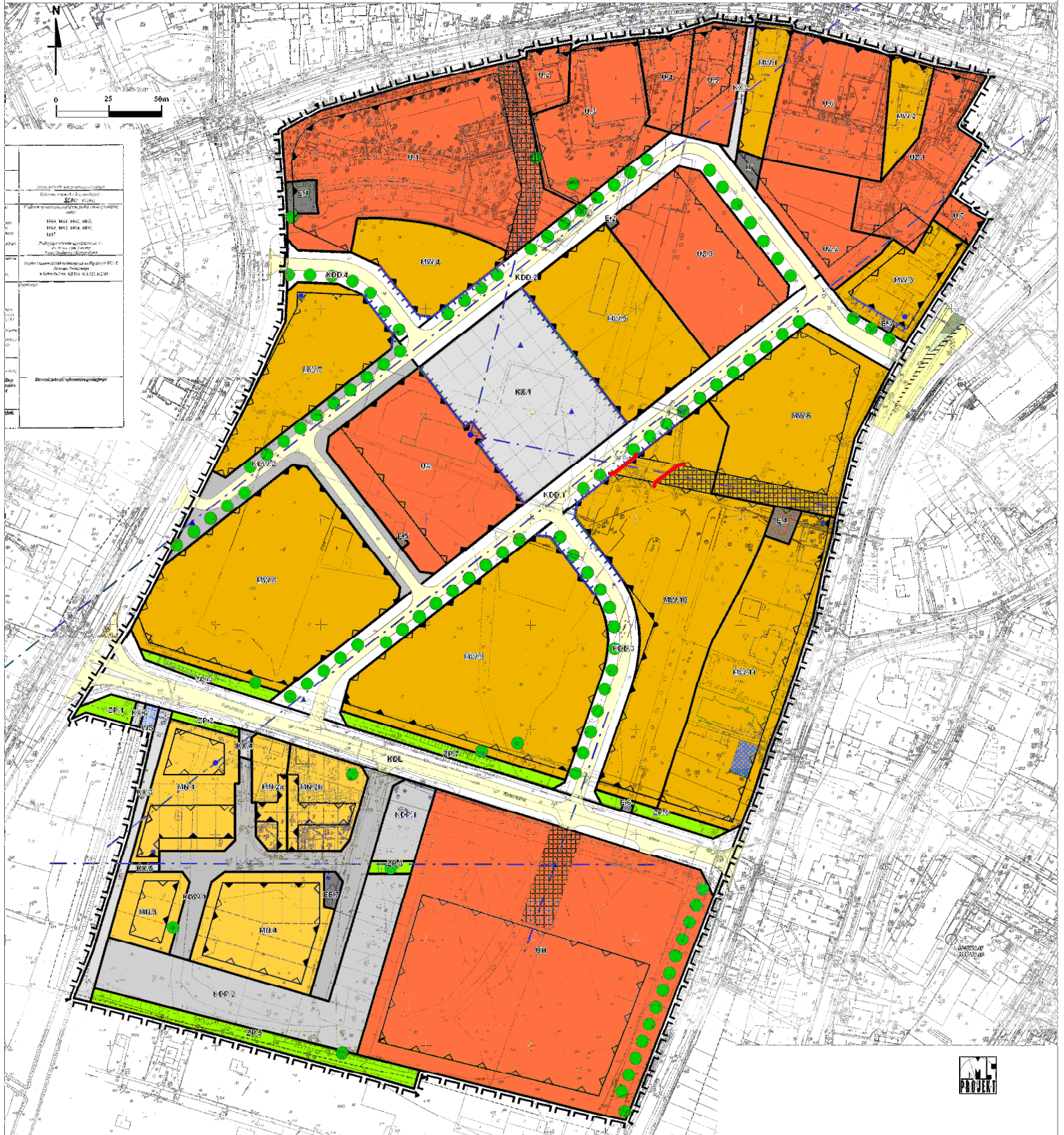
OZNACZENIA GRAFICZNE:

	GRANICE OPRACOWANIA		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DROGI LOKALNE / DOWOZOWE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA		TERENY USŁUG HANDLU		TERENY DRÓG WIEJOWYCH / OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCZYNNEJ		TERENY USŁUG ZDROWIA		CIĄGI PIESZECZYPŁACE PUBLICZNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOCZYNNEJ		TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEK. PODZIEMNE I WKA
	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKOWYCH		

INNE OZNACZENIA GRAFICZNE:

	LINIE PODZIAŁU WYMIETNIEGO - PROPOROWANE
	SZPALERY DRZEW / DRZEWA DO ZACHOWANIA
	NIERZUKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBWODNIACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	ELEWACJE O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU ARCHYTEKTONICZNYM (PIERCZEBE EKSPONOWANE)
	DOMINANTY / AGENTY ARCHYTEKTONICZNE
	OSIE KONTROCYLINDRYCZNE / OSIE WIDOKOWE
	PRZESTRZENNE RUCHU PIESZEGO PODKRĘSLANIE OSIE KONTROCYLINDRYCZNE
	INDYWIDUALNE FORMY RUCHOWYCH

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach  
z dnia ..... 2014 r.





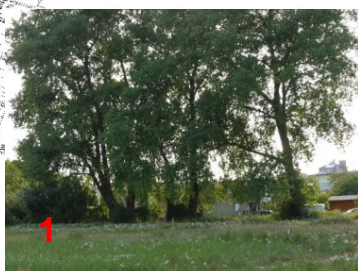
**OZNACZENIA GRAFICZNE**

- TERENY UTWARDZONE
- TERENY PIASZCZYSTE
- ZIELEŃ NISKA
- BUDYNKI USŁUGOWE

**ZIELEŃ**

- ★ DRZEWA IGLASTE
- DRZEWA LIŚCIASTE

- DRZEWA:**
- Ak – Robinia
  - Brz – Brzoza
  - Db – Dąb
  - Kl – Klon
  - Ksz – Kasztanowiec
  - Lp – Lipa
  - OI – Olsza
  - Sc – Sosna czarna
  - T – Topola czarna
  - Wi – Wierzba Biała
  - W – Wierzba szara



# WYRYS Z MAPY HYDROGRAFICZNEJ N-33-77-B W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

## OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

**TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE**

- III rzędu
- II rzędu
- I rzędu
- IV rzędu
- V rzędu

obszaru bezodpływ. ewapotranspiracyjnego

obszaru bezodpływ. chłonnego

obszaru biurującego

niepewny

**WODY PODZIEMNE**

- Studnie, odwierty. Liczby oznaczają: głębokość do zwierciadła wody w m
- Studnie suche. Liczba oznacza głębokość do dna w m
- Hydroizobaty
- Hydroizobaty o przebiegu niepewnym

Liczby na hydroizobatach oznaczają głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu w m: 1, 2, 5, 10, 20

Zapis (np. 50/60) oznacza głębokość przypuszczalną w m

Przypuszczalny kierunek płynięcia wód podziemnych

**PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW**

Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwiry	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelnione	5	zróżnicowana	grunty antropogeniczne
3	slaba	gliny i pyły	6	bardzo slaba	skały lite słabo uszczelnione i ity

## ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ

- Stacje uzdatniania wody
- Pompiwnie
- Ujęcia źródeł

**Jakość wód powierzchniowych w punktach pomiarowych:**

- I klasa
- II klasa
- III klasa
- pozaklasowe

Wody słone lub zasolone

Punkty oceny jakości wody

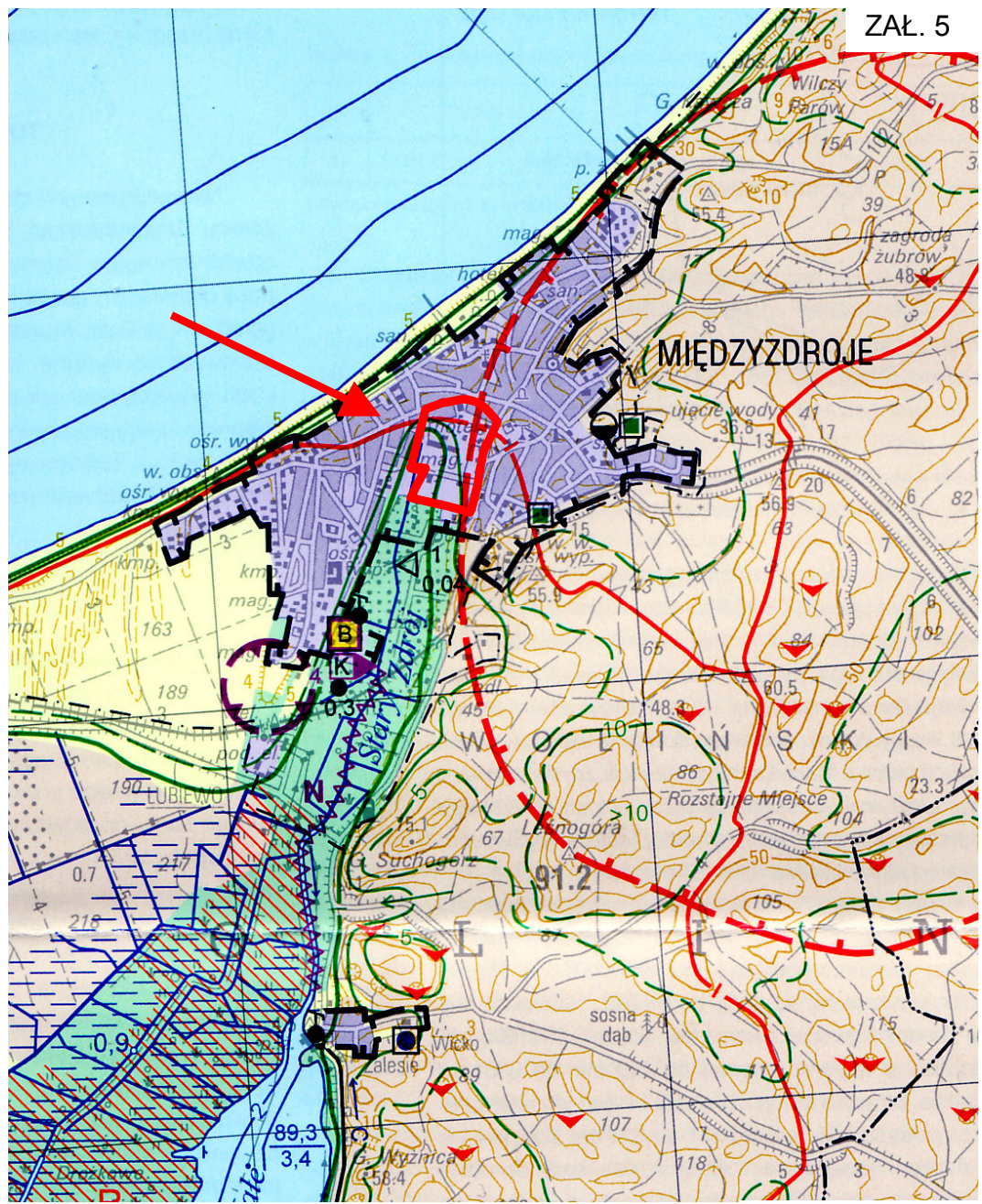
Przypuszczalny zasięg strefy zanieczyszczenia wód podziemnych

Zasięg odwodnienia (leja depresyjnego)

Zasięg intensywnych antropogenicznych przekształceń terenu

Zasięg kanalizacji

LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA





# MAPA TOPOKLIMATYCZNA



# WYRYS Z MAPY SOZIOLOGICZNEJ N-33-77-B W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

## OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

### FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- grunty orme
    - chronione
    - pozostałe
  - łąki i pastwiska
    - chronione
    - pozostałe
  - lasy ochronne
    - lasy pozostałe
    - zieleni urządzona
  - zieleni ochronne
- Ujęcia i strefy ochronne
- wód powierzchniowych
  - wód podziemnych
  - wód śródlądowych
- Rezerваты przyrody
- F - faunistyczne, K - krajobrazowe, L - leśne,
  - N - sionoroślowe, P - przyrody nieożywionej,
  - R - florystyczne, S - stepowe, T - torfowiskowe,
  - W - wodne
- Pomniki przyrody
- ożywionej
  - pojedyncze drzewa lub grupy drzew

### DEGRADACJA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- grunty podatne na denudację naturalną i uprawową
- grunty osuwiskowe
- grunty narazone na zalewy powodziowe i sztormowe
- Grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych
- o zabudowie zwartej
  - o zabudowie luźnej
- Wyrobiska
- C<sup>-8</sup> czyste
  - C<sup>+6</sup> nieczyste
  - C<sup>+6</sup> czyste
  - C<sup>+6</sup> nieczyste
- Zwałowiska
- +6 czyste
  - +6 nieczyste
- po eksploatacji surowców: B - budowlanych, C - chemicznych, E - energetycznych, H - hutniczych  
Liczby oznaczają wysokość zwalowiska lub głębokość wyrobiska
- Deformacje pookupacyjne
- ciągle
  - nieciągłe
  - inne
- Kanale
- żeglugowe
  - pozostałe
- Waty ochronne
- Groble
- Cmentarze

### Degradacja lasów

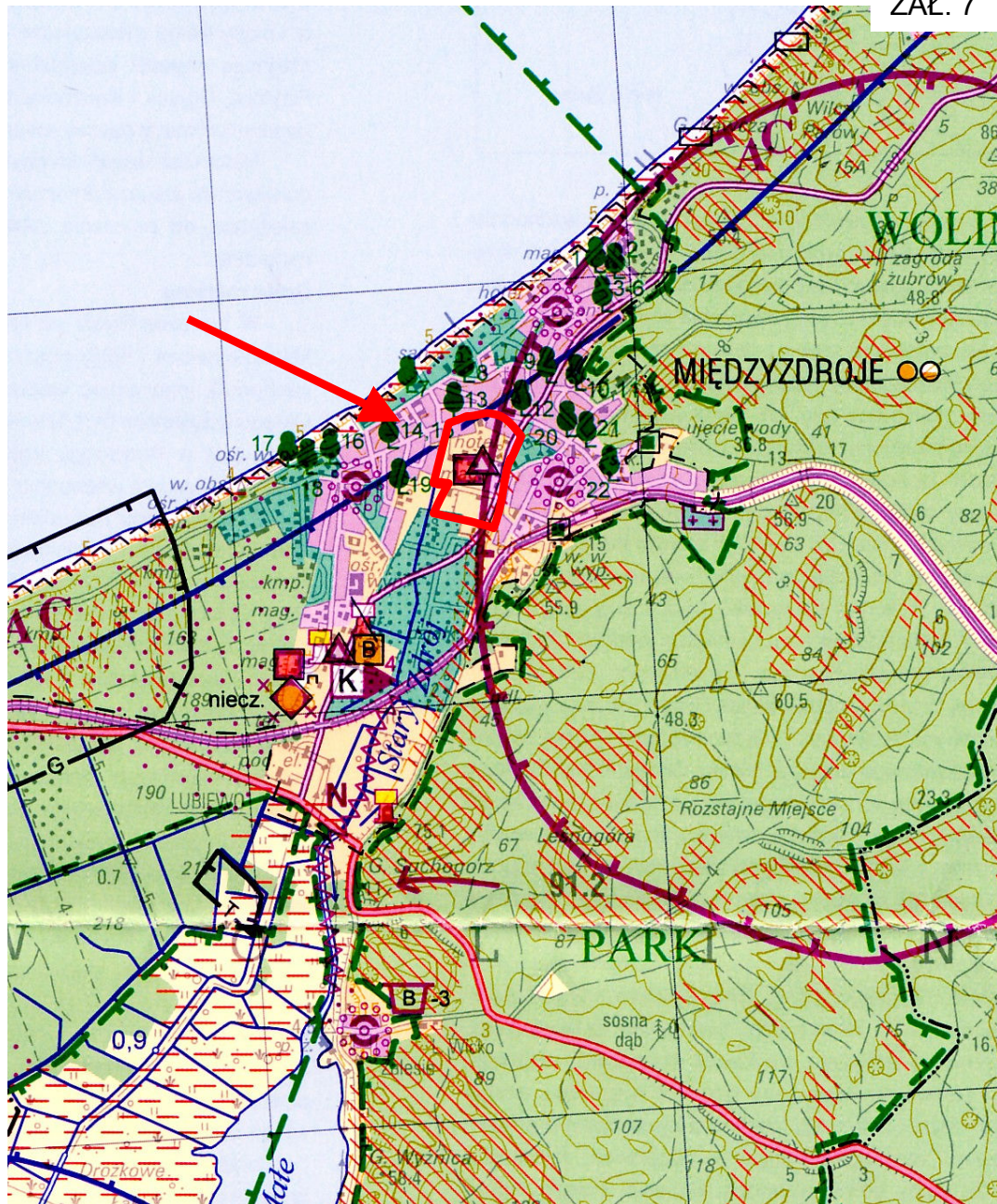
- Klasy uszkodzeń lasów
- Powierzchnie lasne o uszkodzonym drzewostanie
- ↓ słabo
  - ↓ średnio
  - ↓ silnie
- Czynniki degradujące
- A abiotyczne
  - B biotyczne
  - C antropogeniczne

### Degradacja powietrza atmosferycznego

- Emitory przemysłowe
- Wielkość emisji gazów i pyłów (t/rok)
  - do 1000
  - 1000 - 5000
  - powyżej 5000
- Zbiornice emitorów przemysłowych
- Wielkość znaku zależy od emisji
  - Skupiska źródeł niskiej emisji gazów i pyłów
- Emitory hałasu i wibracji
- punktowe emitory hałasu i wibracji
  - liniowe emitory hałasu i wibracji
  - strefowe - strefy podejścia i startu samolotów



LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

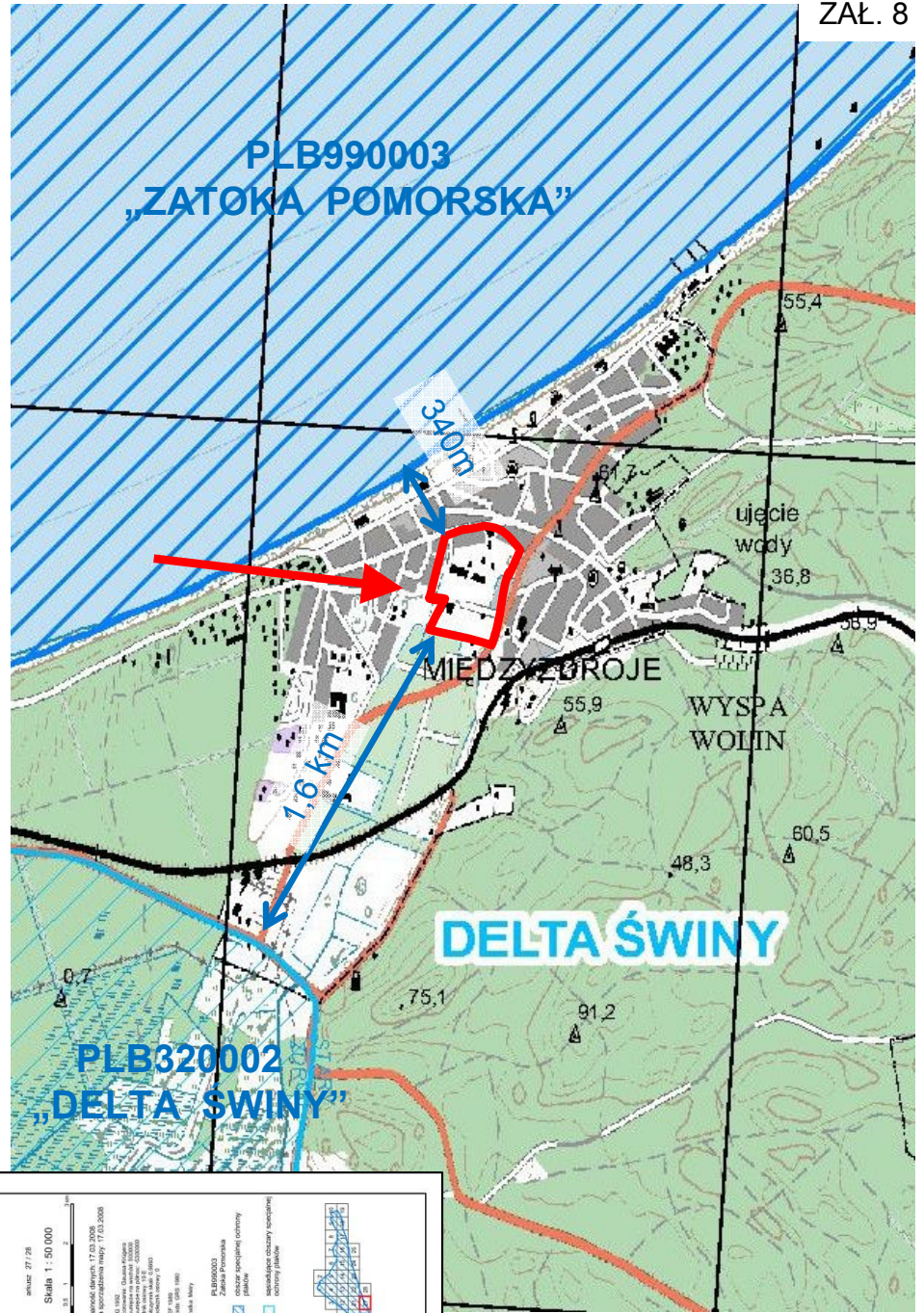
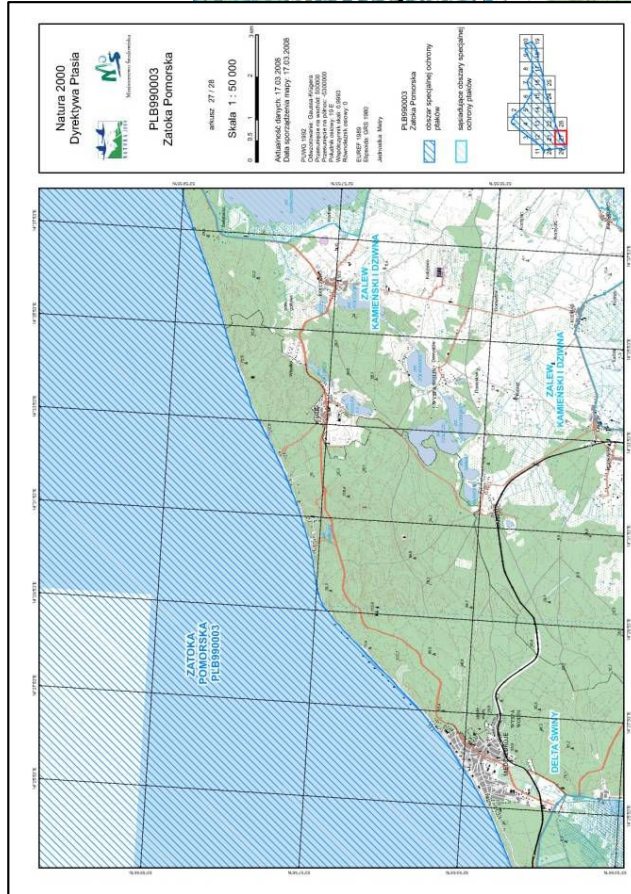


NATURA 2000 DYREKTYWA PTASIA

PLB990003 „ZATOKA POMORSKA”  
PLB320002 „DELTA ŚWINY”





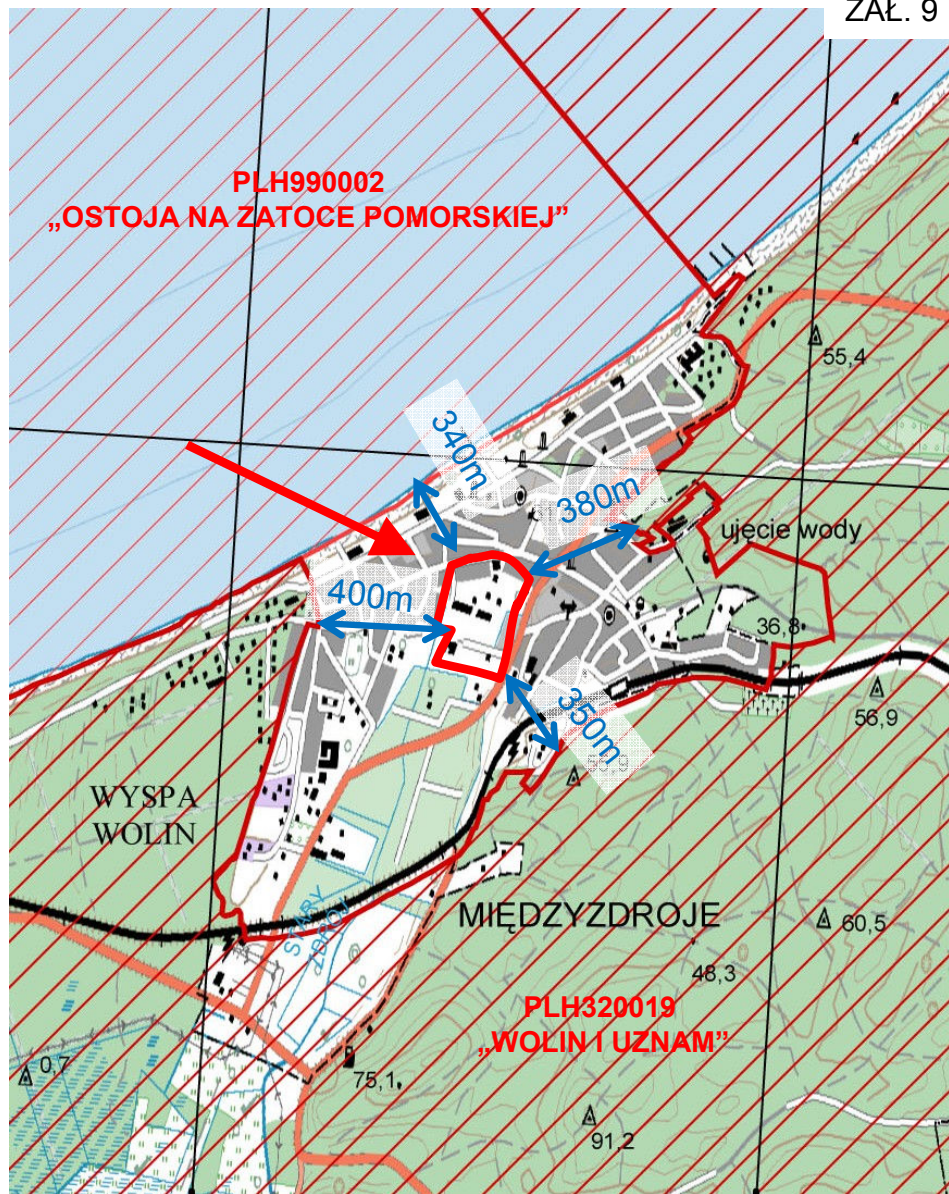
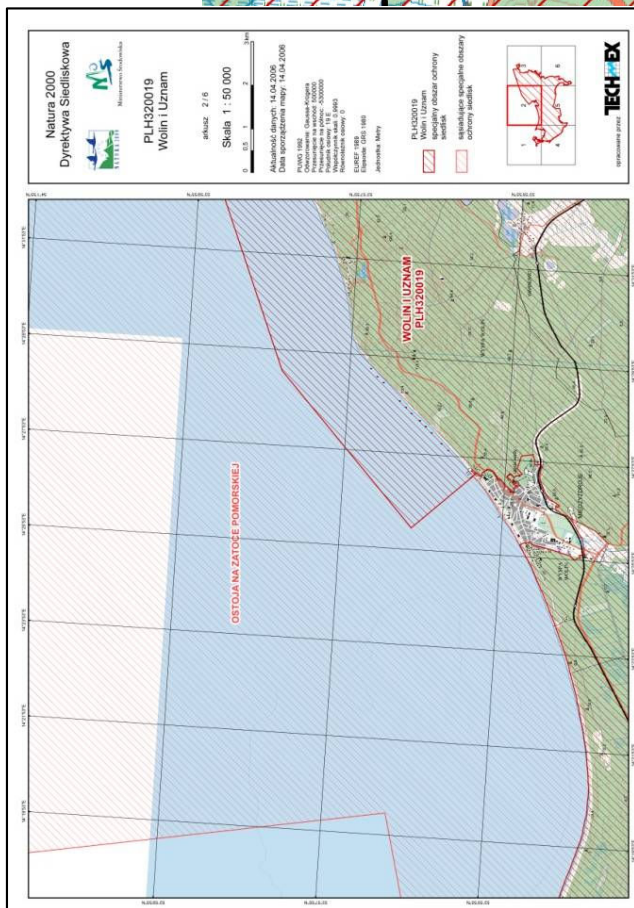
LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



AKTUALNOŚĆ DANYCH:  
17.03.2008  
SKALA 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

NATURA 2000 DYREKTYWA SIEDLISKOWA PLH990002 „OSTOJA NA ZATOCIE POMORSKIEJ”  
 PLH320019 „WOLIN I UZNAM”

↑   LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



AKTUALNOŚĆ DANYCH:  
 14.04.2006  
 SKALA 1:50 000 - POWIĘKSZENIE