

PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr L/372/2017
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 23 listopada 2017 r.

/tekst jednolity/

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM z 2017 r.:

dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz – gł. projektant
mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz
mgr inż. arch. Alicja Cykalewicz Tymbarska
mgr inż. arch. Krzysztof Tymbarski

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM z 2011r. :

mgr inż. arch. Piotra Kozłowskiego –gł.projektant
mgr Ryszard Kajetańczyk
mgr Kamila Surowiec
mgr inż. Karol Jaworski
mgr inż. Bartłomiej Zieliński

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM z 2009 r.:

dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz – gł. projektant
mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz
mgr inż. arch. Alicja Cykalewicz Tymbarska
mgr inż. arch. Krzysztof Tymbarski
dr Mateusz Kurzawski
mgr inż. Olga Kurzawska
mgr inż. Tomasz Ostach
Mikołaj Granat

Zmiany wprowadzono do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście opracowanego przez zespół:

AUTOR PROWADZĄCY: dr inż. arch. Helena Freino

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

prof. ndzw. dr hab. inż. Władysław Buchholz
dr inż. arch. Lechosław Czernik
mgr inż. Halina Kozar-Makocka
mgr inż. Romana Lewandowska
mgr inż. Zbigniew Majchrowski
mgr Krystyna Mieszkowska
Zygmunt Sobolewski
mgr inż. Ewa Trzaska
mgr inż. arch. Krystyna Zagórska

**AUTORZY STUDIALNYCH OPRACOWAŃ
BRANŻOWYCH POZA ZESPOŁEM
AUTORSKIM STUDIUM:**

dr Włodzimierz Durka
mgr inż. arch. Danuta Konopka
mgr Mirosław Opęchowski
mgr Albert Terelak
mgr inż. Anna Wojtuszkiewicz z zespołem
mgr inż. arch. Agnieszka Zimnicka
mgr inż. arch. Grzegorz Zimnicki
mgr Ignacy Zwierzewicz

**WSPÓŁPRACA W ZAKRESIE
GOSPODARKI MORSKIEJ:**

mgr inż. Elżbieta Aptowicz

WSPÓŁPRACA:

Karolina Freino
Grażyna Mieszkowska

I. CZĘŚĆ TEKSTOWA

	str.
1. WPROWADZENIE	5
2. POWIĄZANIA PONADLOKALNE	7
2.1. Uwarunkowania egzogeniczne	7
2.2. Misja i główne funkcje egzogeniczne miasta Świnoujście	10
3. CELE ROZWOJU MIASTA	11
3.1. Cele gospodarcze	11
3.2. Cele społeczne	11
3.3. Cele przestrzenne	11
3.4. Cele ochronne	11
4. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE	12
4.1. Uwarunkowania rozwoju	12
4.2. Prognoza demograficzna i zatrudnienia	14
5. STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA	16
5.1. Uwarunkowania rozwoju	16
5.2. Kierunki rozwoju struktury przestrzennej	18
6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	23
6.1. Uwarunkowania przyrodnicze	23
6.2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego	29
7. ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	33
7.1. Uwarunkowania	33
7.2. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego	34
8. FIZJONOMIA KRAJOBRAZU MIASTA	40
8.1. Uwarunkowania fizjonomiczne	40
8.2. Ochrona i kształtowanie fizjonomii krajobrazu miasta	41
9. MIESZKALNICTWO	43
9.1. Uwarunkowania	43
9.2. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa	43
10. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	44
10.1. Uwarunkowania rozwoju	44
10.2. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej	47
11. GOSPODARKA MORSKA	47
11.1. Uwarunkowania rozwoju	47
11.2. Kierunki rozwoju gospodarki morskiej	54
12. GOSPODARKA TURYSTYCZNA Z FUNKCJĄ UZDROWISKOWĄ	58
12.1. Uwarunkowania rozwoju	58
12.2. Kierunki rozwoju funkcji uzdrowiskowej, rekreacyjnej i turystycznej	70
13. ROLNICTWO	77
13.1. Uwarunkowania rozwoju	77

13.2. Kierunki rozwoju rolnictwa	78
14. SYSTEM KOMUNIKACYJNY I TRANSPORTOWY	81
14.1. Uwarunkowania rozwoju	81
14.2. Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego i transportowego miasta	84
15. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	91
15.1. Uwarunkowania rozwoju	91
15.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	97
16. INFRASTRUKTURA OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA – ZMIANA 2017 r.	104
16.1 Strefy ochrony terenów zamkniętych	104
16.2 Oddziaływanie terenów zamkniętych	105
17. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE	105
18. WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMIN SĄSIEDNICH, PLANU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO ORAZ PLANU KRAJOWEGO	108
19. BIBLIOGRAFIA	110
20. OPIS ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE – ZMIANA 2011 r.	114

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, 1:10 000 – Załącznik nr 2 do Uchwały Nr / /2017 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 2017 roku
2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, 1:10 000 – Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LXVII / 442 / 2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 roku

1. WPROWADZENIE

Podstawą podjęcia prac nad kolejną zmianą Studium była uchwała Nr XVII/143/2015 Rady Miasta Świnoujście z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście. Przedmiotem zmian Studium jest wprowadzenie ustaleń w zakresie ustanowienia strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4381 Karsibór (Skład Karsibór) zgodnie z wnioskiem złożonym przez Wojewódzki Sztab Wojskowy.

Zgodnie z uchwałą nr..... Rady Miasta Świnoujście z dniaw sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście”, stosowne ustalenia wniesiono do tekstu Studium, w rozdziale „Infrastruktura obronności i bezpieczeństwa państwa” oraz uwidoczniono na rysunku Studium, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

Podstawą podjęcia prac nad zmianą Studium była uchwała Nr LV/471/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście oraz zasady ustalone w uchwale Nr LV/456/2009 Rada Miasta Świnoujście, w sprawie budowy na terenie miasta Świnoujście obiektów handlowych wielkopowierzchniowych wolnostojących oraz sklepów w zabudowie mieszkalno-usługowej.

W ujednoczonym tekście Studium dodano pkt. 19 pt. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – zmiana 2011 r.

Zgodnie z § 8 ust 1, 2, 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233) oraz w wyniku zmian zachodzących w strukturze przestrzennej, miasto Świnoujście stanęło przed koniecznością opracowania zmiany Studium dla następujących czterech obszarów:

1. zmiana 1 – teren przy ul. Jarosława Dąbrowskiego,
2. zmiana 2 – teren przy ul. Jana Matejki, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Hugo Kołłątaja,
3. zmiana 3 – teren przy ul. Zamkowej przy kolejce UBB,
4. zmiana 4 – teren w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego.

W wyniku opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium, w związku z ujawnionymi wartościami przyrodniczymi i uwarunkowaniami prawnymi, odstąpiono od dokonywania zmian ustaleń Studium dla terenu w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego. Teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście o pojedyncze ustalenia dla obszarów ujętych w uchwale o przystąpieniu do zmiany Studium, w szczególności dotyczy zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmianę Studium opracowano w postaci:

- ujednoczonego tekstu Studium, w którym treści zmienione, dodane zapisano czcionką pogrubioną w kolorze niebieskim;

- opis zmiany Studium w odniesieniu do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto na końcu niniejszego opracowania w pkt. 19;
- ujednoczonego rysunku Studium w skali 1: 20 000;
- dokumentacji formalno-prawnej Studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, będące podstawowym instrumentem polityki przestrzennej gminy było opracowywane w latach 1998 – 2002, w okresie kilkukrotnej nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a także w okresie wprowadzenia reformy administracyjnej kraju. Zasadnicza zmiana w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, to przywrócenie obowiązku sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego województwa.

Reforma administracyjna nadała miastu Świnoujście (będącemu jednocześnie gminą) status miasta na prawach powiatu. Aktualnie prowadzone są prace nad wdrożeniem nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która skutkować może zasadniczymi zmianami, dotyczącymi rodzaju i formuły obowiązkowych opracowań planistycznych.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zwanym dalej Studium) uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Z uwagi na brak planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, Studium uwzględnia wnioski z uchwalonej w 2000r. strategii rozwoju województwa zachodniopomorskiego oraz wnioski przedstawione przez poszczególne wydziały Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, reprezentujące Wojewodę Szczecińskiego (1998r.).

Gminy mogą (nie jest to obligatoryjne) sporządzać lokalne strategie rozwoju, bardzo pomocne przy opracowywaniu Studium. Miasto Świnoujście zamierzało przystąpić do opracowania strategii rozwoju, jednak z różnych względów przedsięwzięcie to zakończyło się jedynie sporządzeniem projektu raportu o stanie miasta. Opracowanie to zostało w pełni wykorzystane w Studium.

W istniejącej sytuacji materiały wejściowe i analityczne do Studium zawierają elementy stosowane w opracowaniach strategicznych (analizę SWOT, określenie problemów wymagających rozwiązania, scenariusze rozwoju). Tak przyjęte zasady programowe umożliwiły przygotowanie w sposób właściwy Studium, jako opracowania służącego określeniu polityki przestrzennej z uwzględnieniem społeczno-gospodarczych aspektów rozwoju miasta, aczkolwiek tylko w zakresie bezpośrednio oddziaływującym na problemy przestrzenne.

W przypadku podjęcia przez Miasto prac nad strategią rozwoju społeczno-gospodarczego, wyniki analiz uwarunkowań rozwoju miasta, przyjęte cele rozwoju, a także zasady polityki przestrzennej zdefiniowane w Studium winny być w niej uwzględnione.

Studium jest głównym dokumentem planistycznym dotyczącym gospodarki przestrzennej, obejmującym obszar całego miasta w jego granicach administracyjnych. Kierunki rozwoju zawarte w Studium wprowadzane są do obiegu prawnego poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zarząd Miasta winien każdorazowo badać spójność projektu planu z polityką przestrzenną określoną w Studium.

Dotychczasową politykę przestrzenną miasta Świnoujście określa miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, uchwalony w końcu 1994r. oraz plany szczegółowe zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta.

Rada Miasta Świnoujścia podjęła w dniu 14 marca 1997r Uchwałę Nr XLIX/272/97 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium.

Równolegle opracowywanych jest 10 zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmujących łącznie obszar miasta w granicach administracyjnych.

Wszystkie powyższe dokumenty planistyczne muszą być spójne w zasadniczych rozstrzygnięciach dotyczących sposobu zagospodarowania przestrzeni.

Dla potrzeb Studium wykonano szereg studiów i analiz (wyszczególnionych w bibliografii), zakończonych „Diagnozą”, przekazaną Miastu w kwietniu 1999r. Diagnoza stanowiła ważną fazę w procesie sporządzania Studium, w której dokonano rozpoznania i oceny zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju miasta, a także jego aktualnego stanu.

Następnym ważnym etapem było sporządzenie wariantowych scenariuszy rozwoju miasta, przedstawionych następnie Zarządowi. Miasto opowiedziało się za kompilacją wariantu II – „radykalnych zmian” i wariantu III – „ewolucyjnego”, które to były podstawą budowy koncepcji Studium.

Projekt Studium w okresie od maja 2000r. do grudnia 2001r. poddawany był szerokim konsultacjom z udziałem różnorodnych instytucji i podmiotów gospodarczych, działających na obszarze miasta. Zgłoszone wnioski zostały w dużej mierze uwzględnione w niniejszym Studium.

2. POWIĄZANIA PONADLOKALNE

2.1. Uwarunkowania egzogeniczne

2.1.1. Położenie geopolityczne

Region Zachodniopomorski wraz ze Świnoujściem ze względu na położenie geopolityczne zajmuje strategiczną pozycję między Północnymi Niemcami i krajami Południowej Skandynawii, stanowiąc istotną dla Polski płaszczyznę dla kontaktów morskich z wszystkimi krajami bałtyckimi oraz krajami graniczącymi z Morzem Bałtyckim.

Świnoujście funkcjonuje od 1 stycznia 1999r. w układzie nowego podziału administracyjnego jako miasto na prawach powiatu. Północną granicę powiatu tworzy linia brzegowa Zatoki Pomorskiej na Bałtyku, od zachodu graniczy z powiatem Przedpomorze Wschodnie ze stolicą w Anklam (Republika Federalna Niemiec), od wschodu przylega do gminy Międzyzdroje (powiat Kamień Pomorski), a od południa graniczy na obszarze akwenu Zalewu Szczecińskiego z gminami Stepnica (powiat Goleniów) i Nowe Warpno (powiat Police).

Region wysp Uznam - Wolin obejmuje charakterystyczny układ dwóch wysp oddzielonych ujściem rzek: Piany, Świny i Dziwny. Wyspa Karsibór została wydzielona sztucznym kanałem (Piastowski). Niepowtarzalność tego obszaru podkreśla obecność dwóch typów akwenów - morskiego i śródlądowego. Zachowanie równowagi ekologicznej, a także walorów unikatowego krajobrazu w skali całego regionu, powinno bezpośrednio wpływać na podejmowanie każdej decyzji planistycznej.

Zespół wysp Uznam i Wolin jako obszary państw graniczących ze sobą w układzie transgranicznym (Polski i Niemiec) stanowi istotny potencjał dla zrównoważonego rozwoju Regionu Bałtyckiego.

Odmienne układy grawitacji sieci osadniczej w okresie przedwojennym wiązały się z rozwojem nadmorskich jednostek osiedleńczych: Peenemünde, Świnoujście, Dziwnów oraz przymorskich jednostek osiedleńczych: Wolgast, Kamień Pomorski, Wolin. Układ ten oparty na spójnych koncepcjach rozwoju i zachowujący cechy konkurencyjności uległ po II Wojnie Światowej zasadniczej zmianie. Granica

oddzielająca dwa państwa przyczyniła się do powstania zróżnicowanych koncepcji rozwoju opartego na odmiennych systemach planowania. Świnoujście zachowało cechy uznanego w okresie przedwojennym kurortu nadmorskiego o charakterze uzdrowiska (szczególnie w jego północnej części związanej z linią brzegową) i rozwinęło cechy miasta portowego. Obie funkcje, zarówno uzdrowiskowa jak i gospodarka morska są bezwzględnie uzależnione od uwarunkowań egzogenicznych.

W układzie hierarchicznym w zakresie obsługi ludności, Świnoujście pełni rolę ośrodka regionalnego.

Dwie dominujące funkcje: rekreacyjno – uzdrowiskowa i gospodarka morska szeregują miasto w randze ośrodka krajowego i międzynarodowego.

Obszar południowo - zachodniego Bałtyku jest jednym ze strategicznych regionów transgranicznych. Powołanie w grudniu 1995r do życia Euroregionu Pomerania stanowiło otwarcie nowych możliwości dla rozwoju współpracy transgranicznej. Terytorialnie Euroregion Pomerania obejmuje w części polskiej 17,5 tys. km², (1500 tys. mieszkańców), w części niemieckiej 11,3 tys. km² (839,6 tys. mieszkańców), w części szwedzkiej 11 tys. km². (1100 tys. mieszkańców). Partnerami tej współpracy są: ze strony polskiej - Komunalny Związek Celowy Gmin Pomorza Zachodniego, ze strony niemieckiej - Związek Komunalny "Euroregion Pomerania" oraz ze strony szwedzkiej przedstawiciele południowej Szwecji - regionu Skania. Promowanie wspólnych działań na rzecz zrównoważonego rozwoju jest jednym z celów funkcjonowania Euroregionu. Funkcjonowanie Euroregionów umożliwia transfer środków finansowych na konkretne przedsięwzięcia w ich regionach.

Ze względu na dotychczasową strukturę programów pomocowych, dających większe możliwości stronie niemieckiej, istnieje zagrożenie asymetrii w rozwoju poszczególnych obszarów Euroregionu, wywołujące istotne napięcia strukturalne, które z pewnością ustąpią po przyłączeniu Polski do Unii Europejskiej.

2.1.2. Powiązania ekologiczne

Korytarze ekologiczne są drogami przemieszczania się materii, energii i organizmów żywych pomiędzy większymi fragmentami (płatami) naturalnego środowiska przyrodniczego, w których odbywa się odnowa (czasem powiększanie) populacji stanowiących podstawę bioróżnorodności i równowagi ekologicznej obszarów nimi objętych i sąsiadujących. Powiązania takie szczególnie dobrze zapewniają utrzymanie w stanie naturalnym doliny rzek i mniejszych cieków.

Brama Świny, a w szczególności delta wsteczna Świny, znajdują się w obszarze wielkiego korytarza ekologicznego Doliny Odry o znaczeniu ponadregionalnym. Przebiega on wzdłuż Odry od południowej granicy Polski do Bałtyku i obejmuje także niektóre obszary poza doliną. Korytarz ten, o kierunku północ-południe, krzyżuje się w rejonie Świnoujścia z innym korytarzem, biegnącym w kierunku wschód-zachód wzdłuż południowych brzegów Morza Bałtyckiego.

Oprócz powiązań w ramach wielkich korytarzy, na obszarze miasta istnieją powiązania lokalne, szczególnie wzdłuż niżej położonych fragmentów terenu. Do nich należą: szlak (lądowo – wodny) wzdłuż brzegów Zalewu Szczecińskiego, powiązania Zalewu z morzem w obrębie równin torfowych przylegających do struktur morenowych wysp Uznam i Wolin oraz wzdłuż Kanału Piastowskiego. W rejonie pieszego przejścia granicznego Ahlbeck łączą się szlaki z równiny torfowej wzdłuż granicy oraz z jez. Gothensee; podrzędne powiązanie (między tym jeziorem i jez. Wolgast, a wspomnianą równiną) jest możliwe także po południowej stronie ujęcia wody „Granica”.

2.1.3. Powiązania gospodarcze

Świnoujście jako polska część Euroregionu Pomerania charakteryzuje się pod względem gospodarczym dominacją dwóch gałęzi - gospodarki morskiej i turystyki wraz z funkcją uzdrowiskową. Obie funkcje gospodarcze są miastotwórcze.

Port Świnoujście ze względu na położenie geograficzne posiada szerokie

przedpole w krajach skandynawskich, a także w innych krajach bałtyckich oraz zaplecze w krajach związanych z korytarzem tranzytowym Północ - Południe (Austria, Czechy, Węgry). Łączność z gospodarkami otwartymi tych krajów stwarza podstawy dla wzrostu obrotów portowych. Wielkość przeładunków w pierwszej kolejności zależy od rynku europejskiego, w drugiej zaś od rynku światowego.

Drugą dominującą funkcją gospodarczą jest funkcja turystyczna i uzdrowiskowa. Świnoujście pełni rolę kurortu o znaczeniu nie tylko krajowym ale także międzynarodowym. Potwierdza to statystyka przedstawiająca systematycznie wzrastającą wielkość potoków turystycznych oraz kierunki napływu, dla których układ transgraniczny ma istotne znaczenie.

2.1.4. Powiązania komunikacyjne i transportowe

Miasto Świnoujście dysponuje następującymi typami ponadlokalnych powiązań transportowych:

- * układ komunikacji drogowej - droga krajowa nr 3 (o statusie międzynarodowej drogi europejskiej relacji Świnoujście-Praga),
- * układ komunikacji kolejowej - dwie linie prowadzące na południe - relacji Świnoujście- Katowice (przez Szczecin, Zieloną Górę, Wrocław) i Świnoujście - Katowice (przez Szczecin Dąbie, Poznań),
- * układ komunikacji wodnej - droga wodna prowadzona poprzez kanał Piastowski, Odrę, Kanał Havela łączy Świnoujście z południem Polski i Niemcami w obszarze Aglomeracji Berlińskiej,
- * komunikacja piesza – graniczne przejście piesze w Ahlbeck łączące Świnoujście z Niemcami.

Brak stałego połączenia wysp Uznam i Wolin stanowi, pomimo jeszcze sprawnie działającej obsługi promowej, utrudnienia w systemie komunikacji, szczególnie w okresie sezonu i pulsacji sezonowej. Uruchomienie nowego przejścia granicznego dla samochodów na wyspie Uznam spowoduje wzrost natężenia ruchu pojazdów. Stałe połączenie wysp Uznam i Wolin w obliczu wzrostu perspektyw rozwojowych miasta staje się koniecznością.

Przedpole portu stanowi przestrzeń zamorska będąca miejscem powstawania potencjału ładunkowego i pasażerów oraz transportu ładunków do i z portu. Najbliższym przedpolem Świnoujścia są kraje skandynawskie: Dania, Szwecja, Norwegia oraz Niemcy (linie promowe, w tym pasażerskie). Potencjalne przedpole to porty: państw nad wschodnim Bałtykiem, holenderskie, belgijskie, francuskie, hiszpańskie i brytyjskie. Dalsze przedpole stanowią: Maroko, Tunezja, Rosja oraz częściowo: USA, Egipt, Wenezuela, Indie, Chiny, Malezja i Australia.

Decyzja o lokalizacji nowego portu lotniczego BBI (Berlin-Brandenburg International), alternatywnie jako rozbudowa istniejącego portu lotniczego Schoenefeld w dawnym Wschodnim Berlinie (do roku 2005 powinien posiadać przepustowość ponad 40 mln pasażerów) będzie miała wpływ na wielkość ruchu turystycznego. Port będzie połączony linią kolejową tzw. *Airport Express* z systemem zewnętrznym kolei, z obwodnicą autostrady miejskiej oraz z drogą federalną nr 1 i magistralą w kierunku Polski.

W istniejących już opracowaniach polityki przestrzennej w zakresie rozwiązań komunikacyjnych, zarówno po stronie polskiej jak i niemieckiej istnieją przesłanki dotyczące procesów integracji obszarów transgranicznych (poz. 61 – 69 bibliografii). Dynamicznie rozwijająca się Aglomeracja Berlińska wpłynie na zmiany w systemie oddziaływań funkcjonalnych w strukturze układu transgranicznego.

2.1.5. Konkurencyjność

W dotychczasowych opracowaniach planistycznych nie poruszano aspektu

konkurencyjności. Określenie stopnia konkurencyjności musi być oparte na szerokich analizach miejscowości będących w zasięgu oddziaływania, o podobnej strukturze funkcjonalnej.

W aspekcie uwarunkowań egzogenicznych główne obszary rynku konkurencyjnego to tereny niemieckich kąpielisk nadmorskich – Ahlbeck, Heringsdorf, Bansin. Gwałtowny proces prywatyzacji mienia komunalnego poszczególnych miejscowości na tym obszarze, a także szeroki udział programów pomocowych UE dla realizacji nowej polityki przestrzennej przyczynił się do szybko postępującego procesu rewaloryzacji istniejących zasobów infrastruktury turystycznej. Wzrost konkurencyjności niemieckiej części wyspy Uznam wynika ze standardu infrastruktury turystycznej i usług, dostępności komunikacyjnej i konsekwentnie realizowanej promocji.

Na wspólnych posiedzeniach ekspertów polskich i niemieckich stwierdzono, że brak wspólnego systemu marketingu w turystyce dla Regionu Uznam-Wolin może prowadzić do niewłaściwej konkurencyjności. Pokonanie barier instytucjonalnych w krótkookresowej perspektywie pozwoli na rozwój marketingu, umocnienie rynku zbytu i łączenie ofert. Perspektywa średnioterminowa wskazuje na możliwość zwiększenia kooperacji w sensie gospodarczym, w układzie wertykalnym terenów nadmorskich i przyległego do nich zaplecza lądowego, a także w układzie horyzontalnym terenów transgranicznych.

Zrównoważony rozwój przestrzeni transgranicznej, oparty na regionalnych, obopólnie negocjowanych i uzgadnianych planach strategicznych, uwzględniających powiązania ponadregionalne przyczyni się do stabilizacji procesów demograficznych obszarów wiejskich, do ekonomicznego wykorzystania infrastruktury technicznej, będącej wynikiem bilateralnych umów, a także do aktywizacji gospodarczej gmin, bez specyficznych mocnych stron w ich rozwoju, która zostanie osiągnięta długookresowym programem współpracy, z wykorzystaniem programów pomocowych.

2.2. Misja i główne funkcje egzogeniczne miasta Świnoujście

W celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej trwały zrównoważony rozwój jako podstawę działań w przestrzeni przyjęto Studium z misją – celem nadrzędnym, który uczyni:

Świnoujście - regionalnym centrum wysp południowego Bałtyku w układzie transgranicznym, międzynarodowym kurortem nadmorskim o wysokim prestiżu i nowoczesnym miastem portowym.

Położenie miasta na styku dróg lądowych i wodnych, bezpośrednio u wybrzeża Bałtyku, bezpośrednie sąsiedztwo z Republiką Federalną Niemiec i bliskie sąsiedztwo Skandynawii, bogactwo środowiska naturalnego i fizjonomii krajobrazu, a także dysponowanie dużymi akwenami w granicach miasta stwarza dogodne warunki do dalszego rozwoju dwóch wiodących funkcji: turystyczno - uzdrowiskowej i gospodarki morskiej. Mimo konkurencyjności kąpielisk niemieckich, Świnoujście ze swoją stuletnią tradycją kurortu o randze ponadregionalnej, zasobami borowin i solanek, unikatowym zespołem zabudowy uzdrowiskowo – pensjonatowej ma wszelkie szanse być wziętym uzdrowiskiem funkcjonującym cały rok, do którego przyjeżdżają kuracjusze z wielu krajów, również w celach profilaktycznych.

W północnej części miasta na wyspie Uznam utrwali się funkcja wypoczynku pobytowego o wysokim standardzie. Ponad 7 km plaży i zwarte kompleksy borów w północnej części wyspy Wolin predestynują i ten rejon do wykorzystania na cele turystyki pobytowej. Z uwagi jednak na ograniczoną pojemność rekreacyjną lasów oraz problemy z obsługą komunikacyjną tego rejonu, a także uciążliwe sąsiedztwo portu, funkcja turystyki pobytowej na wyspie Wolin nie ma szans na rozwój w takiej skali jak na lewobrzeżu.

Z przeprowadzonych dotychczas prognoz wynika, że Świnoujście pretenduje do

największego portu jachtowego w Polsce. Zarobkowe przystanie jachtowe i „portowy przemysł turystyczny” stanowią dla Świnoujścia istotny potencjał.

Zasoby środowiska przyrodniczego i krajobrazu w powiązaniu z częścią wyspy Uznam po stronie niemieckiej (w całości objętej ochroną) i zachodnim członem Wolińskiego Parku Narodowego stanowią znakomite warunki dla rozwoju tzw. „łagodnej turystyki”, w tym turystyki pieszej i rowerowej w oparciu o system tras w układzie transgranicznym.

Rozwój funkcji związanych z gospodarką morską zależy jest od wielu czynników zewnętrznych, w tym rynków zagranicznych, klasy żeglowności Odry jako drogi wodnej, modernizacji kanału Odra – Havela (połączenie wodne z Berlinem). Mimo tych uwarunkowań, celowość budowy terminalu kontenerowego na terenie portu w Świnoujściu, powiązanego z zapleczem transportowym lądowym (kolejowym i drogowym), budowy portu śródlądowego, nie budzą zastrzeżeń. Rozwój działających już różnych podmiotów gospodarczych na terenie portu ukierunkowany powinien być przede wszystkim na ich restrukturyzację, z uwzględnieniem wykorzystania najwyższych technologii i dostosowania do popytu na rynkach krajowym i zagranicznym.

Wnioskiem o znaczeniu priorytetowym jest właściwa promocja obu wiodących funkcji miasta, która spowoduje zwiększenie ich konkurencyjności. W świetle uwarunkowań egzogenicznych oraz niedalekiej wizji unifikacji z Unią Europejską będzie ona miała istotne znaczenia dla aktywizacji gospodarczej miasta i spełnienia określonej jego misji.

3. CELE ROZWOJU MIASTA

Dla realizacji celu głównego, określonego w misji ustala się następujące cele rozwoju miasta, usystematyzowane jak poniżej.

3.1. Cele gospodarcze:

- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
- rozwój oferty usług uzdrowiskowych i turystycznych, ze szczególnym uwzględnieniem turystyki wodnej o znaczeniu regionalnym i transgranicznym,
- rozwój morskiego portu w Świnoujściu poprzez zwiększenie oferty świadczonych usług,
- wzbogacenie asortymentu usług miejskich o nowe branże,
- rozwój poziomu świadczonych usług.

3.2. Cele społeczne:

- wzmocnienie poczucia tożsamości kulturowej mieszkańców oraz ich więzi z miastem,
- zaangażowanie mieszkańców w rozwiązywanie problemów lokalnych,
- współpraca samorządu z innymi jednostkami lokalnymi i regionalnymi na rzecz rozwoju miasta i regionu,
- zwiększenie podaży różnorodnych miejsc pracy, ich dekoncentracja i zbliżenie do miejsc zamieszkania,
- uzupełnienie braków mieszkaniowych i poprawa środowiska mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem warstw społecznych najniżej uposażonych,
- poprawa dostępności do usług publicznych: zdrowia, oświaty, kultury, nauki, sportu i rekreacji,
- zapewnienie ciągłych dostaw wody pitnej o odpowiedniej jakości,

- modernizacja i rozwój infrastruktury komunalnej,
- zapewnienie niezawodności funkcjonowania i odpowiedniego standardu korzystania z transportu zbiorowego.

3.3. Cele przestrzenne:

- zapewnienie warunków rozwoju przestrzennego i funkcji gospodarczych przy zachowaniu walorów funkcji miejskich i funkcji uzdrowiskowej, środowiska naturalnego, kulturowego i krajobrazu zindywidualizowanego lokalnie,
- uporządkowanie struktury przestrzennej miasta,
- likwidacja dysproporcji miejskiego sposobu zagospodarowania między lewobrzeżem a prawobrzeżem,
- przygotowanie systemu komunikacyjnego miasta do natężenia ruchu samochodowego po otwarciu granicy.

3.4. Cele ochronne:

- ograniczenie i neutralizacja zanieczyszczeń szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego (zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, składowanie odpadów komunalnych),
- ograniczenie i neutralizacja zanieczyszczeń obniżających walory środowiska i jakość życia mieszkańców,
- zachowanie otwartych przestrzeni o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych i kulturowych,
- rewaloryzacja i rekultywacja przestrzeni zdegradowanych,
- podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskiej i wyeksponowanie walorów środowiska naturalnego i krajobrazu,
- podniesienie bezpieczeństwa żeglugi na torze wodnym.

4. DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE

4.1. Uwarunkowania rozwoju

4.1.1. L u d n o ś ć

Świnoujście jest piątym co do wielkości miastem w województwie zachodniopomorskim. Charakteryzuje się systematycznym wzrostem zaludnienia, aczkolwiek jest on nieznaczny. Według danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie w dekadzie lat dziewięćdziesiątych zaludnienie miasta wynosiło (stan na dzień 31.XII):

* 1990r.	-	43,3 tys. mieszkańców
* 1995r.	-	43,4 tys. mieszkańców
* 1999r.	-	43,6 tys. mieszkańców
* 2000r.	-	43,7 tys. mieszkańców

Niskie przyrosty zaludnienia wynikają zarówno z tendencji wyrównywania się liczby urodzeń i zgonów, co skutkuje zerowym przyrostem naturalnym (a nawet wartościami ujemnymi), a także z niskiej wartości salda migracji.

Struktura wiekowa ludności Świnoujścia na tle ludności miejskiej województwa przedstawia się korzystnie (dane Urzędu Statystycznego w Szczecinie):

Stan na dzień 31.XII.1999r.

	MIASTO ŚWINOUJŚCIE		MIASTA WOJEWÓDZTWA
	Osób	%	%
Ogółem	43.590	100,0	100,0
0 – 17	9.452	21,7	23,0
18 – 59/64	28.978	66,5	63,9
60/65 i więcej	5.160	11,8	13,1

Stan na dzień 31.XII.2000r.

	MIASTO ŚWINOUJŚCIE		MIASTA WOJEWÓDZTWA
	Osób	%	%
Ogółem	43.697	100,0	100,0
0 – 17	9.029	20,7	22,2
18 – 59/64	29.273	67,0	64,5
60/65 i więcej	5.395	12,3	13,3

W strukturze wieku ludności Świnoujścia niższy jest odsetek ludności w podeszłym wieku, tj. grupy poprodukcyjnej, wyższy natomiast jest odsetek ludności grupy produkcyjnej oraz produkcyjnej i przedprodukcyjnej liczonych łącznie.

Niższy odsetek grupy przedprodukcyjnej wynika z silnej dominacji ludności w wieku zdolności do pracy (produkcyjnej), która w przeszłości stosunkowo intensywnie migrowała do Świnoujścia.

Funkcja turystyczna miasta jako kąpieliska morskiego i uzdrowiska sprawia, że zaludnienie miasta w okresie sezonu letniego znacznie wzrasta. W okresie szczytowym ludność sezonowa może osiągać, a nawet przekroczyć liczbę stałych mieszkańców miasta. W efekcie w okresie tym, łącznie z ludnością stałą w mieście może przebywać jednorazowo ok. 100 tys. osób.

Gęstość zaludnienia w Świnoujściu - 223os./km² nie jest porównywalna z innymi miastami województwa i obrazuje specyfikę miasta, wynikającą przede wszystkim z położenia geograficznego (duża ilość wód powierzchniowych, lasów i torfiastych wysepek w granicach administracyjnych miasta). Fakt ten potwierdza również przestrzenne rozmieszczenie pięciu podstawowych jednostek strukturalnych, w których zaludnienie przedstawia się następująco:

- lewobrzeże - ok. 89%,
- Warszów - ok. 7%,
- Ognica - 0%,
- Karsibór - ok. 2%,
- Przytór - Łunowo - ponad 2%.

Przedstawione powyżej procentowe zestawienie zaludnienia poszczególnych rejonów miasta potwierdza bezsprzeczną dominację lewobrzeża (wyspa Uznam) jako skupiska terenów osiedleńczych.

Z kolei znamienym jest fakt, iż na prawobrzeżu skupiona jest znaczna część miejsc pracy (funkcja portowa), co skutkuje intensywnym ruchem pracujących w przeprawach promów miejskich.

4.1.2. Zatrudnienie

Sytuacja na rynku pracy w mieście w okresie ostatnich czterech lat systematycznie się pogarszała.

Działania restrukturyzacyjne w gospodarce, a także wręcz upadek szeregu zakładów i przedsiębiorstw skutkowały silnym wzrostem bezrobocia, którego dynamika

w okresie lat 1997 – 2000 (279%) była najwyższa wśród powiatów województwa.

Bezrobocie, które do roku 1999 nie stanowiło dla Świnoujścia tak istotnego problemu jak w innych rejonach województwa i kraju, wzrosło w okresie lat 1997 – 2000 z 819 osób do 2285, tj. o 1466 osób. Stopa bezrobocia (w stosunku do ludności aktywnej zawodowo) wzrosła z 4,6% do 12,6% (średnia stopa bezrobocia w województwie wynosiła w 2000r. - 20,5%). Proces ten cechuje nadal tendencja wzrostowa i na dzień 31 grudnia 2001 roku stopa bezrobocia w Świnoujściu wynosiła 16,3% (2967 osób).

Rozwój rynku pracy i bezrobocia w Świnoujściu w okresie lat 1997 – 2000 przedstawia się następująco (dane Urzędu Statystycznego w Szczecinie):

Rok	Pracujący w gospodarce narodowej		Podmioty REGON	Liczba bezrobotnych	Stopa bezrobocia
	Razem	W tym zakłady powyżej 5 zatrudnionych			
1997	17.757	12.541	5.216	819	4,6
1998	17.988	12.580	5.408	1101	5,8
1999	16.378	10.809	5.569	1751	9,8
2000	15.850	9.962	5.888	2285	12,6

Liczba pracujących w mieście zmalała z 17,8 tys. osób w 1997r. do 15,9 tys. osób w roku 2000, tj. o 1,9 tys. osób. Bezrobocie wzrosło w tym okresie o 1,5 tys. osób. Różnicę pomiędzy spadkiem miejsc pracy a wzrostem bezrobocia stanowią osoby, które po stracie zatrudnienia nie zarejestrowały się jako bezrobotni bądź zostały wyrejestrowane z listy bezrobotnych.

Na ogólny spadek zatrudnienia w wysokości 1,9 osób składają się; spadek zatrudnienia o 2,6 tys. osób w zakładach średnich i dużych sektora publicznego (bez jednostek osób fizycznych o liczbie pracujących do 5 osób) oraz wzrost zatrudnienia o 0,7 tys. osób w podmiotach rejestrowanych w systemie REGON, a więc w jednostkach małych (do 5 osób zatrudnionych), głównie sektora prywatnego.

Rozwój sektora prywatnego w Świnoujściu jest stosunkowo silny. Rozpoczęty w 1989r. proces powstawania podmiotów gospodarczych w systemie REGON zaowocował liczbą 5569 w roku 1999. Daje to wskaźnik 128 podmiotów na 1000 mieszkańców – jeden z najwyższych w województwie (średnia wojewódzka – 96 podmiotów w systemie REGON na 1000 mieszkańców), świadcząc o znacznej aktywności ekonomicznej mieszkańców miasta. W roku 2000 wskaźnik ten osiągnął wartość 135 podmiotów na 1000 mieszkańców (średnia w województwie 104). Podmioty gospodarcze w systemie REGON dominują w Świnoujściu.

W sektorowej strukturze zatrudnienia w 1999r. (stan na dzień 30.IX.) dominował sektor usług - 81% (13.264 osób) ogółu zatrudnionych, następnie sektor produkcyjny (przemysł, budownictwo) – 17,6% (2.887 osób). Zatrudnienie w rolnictwie i leśnictwie stanowiło zaledwie 1,4% ogółu zatrudnionych.

Struktura działowa zatrudnienia w 1999r. przedstawiała się następująco (stan na dzień 30.IX.):

- rolnictwo z leśnictwem 1,4%
- **rybołówstwo i rybactwo 10,0%**
- **przemysł 11,8%**
- budownictwo 5,8%
- **handel i naprawy 20,3%**
- hotele i restauracje 4,9%
- **transport i łączność 17,1%**
- **finanse i obsługa firm 7,8%**

- administracja 4,8%
- oświata 5,3%
- **ochrona zdrowia 7,3%**
- pozostałe 3,5%

W strukturze działowej zatrudnienia uwidaczniają się wiodące funkcje gospodarcze miasta: handel i rzemiosło, transport, ochrona zdrowia, w których odsetek zatrudnionych jest wyższy niż przeciętnie w kraju.

4.2. Prognoza demograficzna i zatrudnienia

4.2.1. L u d n o ś ć

Zakłada się, że w okresie perspektywnym stagnacja w rozwoju ludnościowym miasta z dekady lat dziewięćdziesiątych (43,3 tys. w 1990r. – 43,7 tys. w 2000r.) zostanie przerwana i nastąpi wzrost liczby jego mieszkańców. Będzie to skutkiem następujących zjawisk:

- * w okresie lat 2000 – 2012 będzie wzrastał przyrost naturalny z tytułu wchodzenia w wiek rozrodczy kobiet z okresu wyżu demograficznego z lat 1978 – 84, który następnie zacznie maleć do 2020r.,
- * w okresie perspektywnym utrzyma się dotychczasowe dodatnie saldo migracji, a nawet ulegnie zwiększeniu, jako że Świnoujście mimo obecnych trudności jest i będzie ważnym ogniwem sieci osadniczej województwa zachodniopomorskiego, zwłaszcza obszaru aglomeracji szczecińskiej. Ponadto miasto posiada znaczny potencjał niewykorzystanych możliwości rozwojowych, który po wejściu Polski do Unii Europejskiej może być uruchomiony.

Wariant biologiczny rozwoju ludności miasta prognozuje się następująco:

2000r. -	43,7 tys. osób
2005r. -	43,8 tys. osób
2010r. -	44,4 tys. osób
2015r. -	45,6 tys. osób
2020r. -	45,3 tys. osób

Łączne dodatnie saldo migracji na lata 2000 – 2020 wyniesie 3,9 tys. osób, a wielkość miasta osiągnie 49,2 tys. mieszkańców w 2020 roku.

Wariant pomigracyjny rozwoju ludności miasta prognozuje się następująco:

2000r. -	43,7 tys. osób
2005r. -	44,2 tys. osób
2010r. -	45,5 tys. osób
2015r. -	47,3 tys. osób
2020r. -	49,2 tys. osób

Opracowana w 2000 roku krajowa prognoza demograficzna GUS wg województw i powiatów w wersji pomigracyjnej dla Świnoujścia przedstawia się następująco:

2000r. -	43,7 tys. osób
2005r. -	43,5 tys. osób
2010r. -	43,9 tys. osób
2015r. -	44,3 tys. osób
2020r. -	44,5 tys. osób

Wariant ten należy traktować jako minimalny, nie uwzględniający potencjalnej wysokiej dynamiki rozwoju gospodarczego miasta.

4.2.2. Zatrudnienie

Rynek pracy w mieście, wynoszący w 2000 roku 15,8 tys. miejsc, będą do 2020r. kształtowały:

- własne zasoby siły roboczej miasta,
- zmiany w poziomie bezrobocia,
- zmiany w migracji wahadłowej (dojazdy).

Zasoby siły roboczej, wynoszące w 1999 roku 22,5 tys. osób - uzależnione od kształtowania się grupy produkcyjnej ludności – wzrosną do 23,5 tys. w 2020 roku, a więc o 1.000 osób.

Opanowanie problemu bezrobocia poprzez obniżenie go z powrotem do bezpiecznego poziomu z roku 1997 - 4,6%, wymaga docelowo aktywizacji zawodowej co najmniej 1,3 tys. bezrobotnych.

Potrzeba nowych miejsc pracy dla Świnoujścia w okresie perspektywy łącznie wyniesie 3,3 tys. miejsc.

Świnoujście było, jest i będzie atrakcyjnym miejscem zatrudnienia nadwyżek siły roboczej sąsiednich gmin: Międzyzdrojów i Wolina, a także, aczkolwiek w mniejszym stopniu Dziwnowa i Kamienia Pomorskiego. Trudności na rynku pracy w mieście spowodowały drastyczny spadek dojazdów do pracy szacowanych w 2000 roku na ca 0,5 tys. osób (1.9 tys. w 1988r.). Wielkość ta utrzyma się w okresie perspektywicznym, lecz w każdej chwili może ulec zwiększeniu, o ile wystąpią sprzyjające ku temu warunki.

Tranzytowe położenie miasta w Europie (Skandynawia - Bałkany) i jego wielofunkcyjność (gospodarka morska, turystyka, ochrona zdrowia) stwarzają dogodne warunki dla wzrostu zatrudnienia, nawet ponad własne zasoby na rynku pracy. W strukturze sektorowej i działowej największe perspektywy wzrostu miejsc pracy mają:

- * sektor usług a w nim: ochrona zdrowia (rozwój funkcji uzdrowiskowej), turystyka i wypoczynek, handel i inne usługi,
- * sektor produkcyjny związany z gospodarką morską, z założeniem przekształcenia portu w port uniwersalny.

5. STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA

5.1. Uwarunkowania rozwoju

Aktualny układ przestrzenny miasta odzwierciedla jego historyczny rozwój i związane z nim uwarunkowania.

Lewobrzeżna część Świnoujścia położona na wyspie Uznam, ukształtowana w XVIII wieku jako miasto z portem a później także kurort, stanowi do dnia dzisiejszego zasadniczy zurbanizowany człon miejski. Znajduje się tu niemal cała sieć usług ogólnomiejskich jak również cała infrastruktura turystyczna. Charakterystyczną cechą tego obszaru jest czytelna „strefowość” o układzie równoleżnikowym. Tereny o odrębnych funkcjach tworzą pasma kolejno od północy: plaża - pasmo wydm z zielenią ochronną - Dzielnica Nadmorska - zieleń leśna i parkowo-leśna, Park Zdrojowy - obszar śródmiejski z terenami osiedli mieszkaniowych położonych od zachodu i wschodu - składy, bazy, obsługa komunalna.

Na obszarze śródmieścia koncentrują się usługi o charakterze ogólnomiejskim, w zakresie: administracji (sąd rejonowy, prokuratura rejonowa, urząd skarbowy), oświaty (szkoły średnie), kultury (dom kultury, biblioteka miejska, muzeum, kościoły), zdrowia (przychodnia), łączności (poczty), bankowości oraz handlu i gastronomii (głównie w formie ciągów handlowo-usługowych w pierzejach ulicznych).

Tereny mieszkaniowe na obszarze śródmieścia występują głównie w formie zabudowy wielorodzinnej. W znacznej mierze jest to zabudowa historyczna typu

kamienica, aktualnie uzupełniana zespołami utrzymanymi w tym samym charakterze. W obrębie tego obszaru znajdują się jeszcze niewielkie rezerwy terenowe do wypełnienia zabudową.

Usługi ogólnomiejskie zlokalizowane są również poza obszarem śródmieścia. Koncentrują się one:

- w obrębie ul. Wojska Polskiego - centrum administracyjno - kulturalne w zespole dawnych koszar, ciąg handlowo - usługowy w stronę granicy państwowej,
- wzdłuż promenady nadmorskiej - sezonowe usługi handlowo- gastronomiczne,
- wzdłuż ul. Wojska Polskiego, przy ul. 11 Listopada, przy ul. Grunwaldzkiej i w rejonie pl. Kościelnego – targowiska.

Ponadto w lewobrzeżnej części miasta, poza obszarem śródmieścia znajdują się dwa szpitale miejskie i większość szkół ponadpodstawowych.

Na zachód i południowy - zachód od terenu śródmieścia zlokalizowane są duże powojenne osiedla zabudowy wielorodzinnej (Os. Matejki, Os. Zachodnie) ze znacznym udziałem zabudowy wysokiej. Na obrzeżach terenów zainwestowania miejskiego lewobrzeżnej części Świnoujścia w kierunku wschodnim i zachodnim zlokalizowane są zespoły zabudowy jednorodzinnej. Aktualnie trwa proces powiększania się tych terenów w rejonie ul. 11 Listopada.

Teren pomiędzy ul. Grunwaldzką, Karsiborską, Nowokarsiborską i nabrzeżem stanowi rejon koncentracji obiektów obsługi komunalnej miasta (oczyszczalnia ścieków, ciepłownia rejonowa, GPZ, stacje redukcyjne gazu I i II stopnia, cmentarz), terenów baz budowlanych, składów i warsztatów rzemiosła uciążliwego, przemieszanych z zabudową mieszkaniową, garażami, działkami ogrodniczymi i terenami specjalnymi.

W Dzielnicy Nadmorskiej, usytuowanej tuż za pasem wydm nadmorskich z zielenią ochronną koncentruje się baza wczasowo - sanatoryjna. W obrębie tej dzielnicy zlokalizowany jest także camping i pole namiotowe.

Tereny zielone lewobrzeża stanowią:

- parki miejskie, gdzie największym i najatrakcyjniejszym założeniem jest Park Zdrojowy (we wschodniej części przekształcił się w park leśny), ponadto park przy ul. Chopina (dawny cmentarz),
- zieleń o charakterze parkowo - leśnym w sąsiedztwie Dzielnicy Nadmorskiej, gdzie znajdują się dwa duże obiekty usług ogólnomiejskich: amfiteatr i stadion,
- zieleń miejska w formie skwerów i zadrzewień ulicznych (w tym atrakcyjna zieleń promenady nadmorskiej i pl. Rybaka), zieleń towarzysząca usługom zdrowia i oświaty, zieleń osiedlowa i przydomowa,
- zieleń porastająca pas wydm wzdłuż plaży,
- zieleń na cmentarzu przy ul. Karsiborskiej,
- ogrody działkowe wzdłuż granicy państwowej,
- duże partie lasów w zachodniej i południowej części wyspy Uznam.

Prawobrzeżna część miasta zlokalizowana jest na wyspach Wolin, Karsibór i wielu pomniejszych wysepkach.

Dzielnica Warszów, położona na wyspie Wolin na prawym brzegu Świny (dawne wsie Warszów i Chorzelin) została zdominowana przez port i towarzyszący mu przemysł, składy i bazy. Znajduje się tu swoisty węzeł komunikacyjny i transportowy w postaci:

- terminalu promów morskich z zapleczem parkingowym i usługowym,
- dworca kolejowego,

- dworca PKS,
- końcowego odcinka drogi międzynarodowej E - 65.

W dzielnicy Warszów funkcja mieszkaniowa występuje w formie ekstensywnej. Zwarty zespół zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej zlokalizowany jest we wschodniej części dzielnicy. Natomiast w zachodniej jej części, w rejonie dworca kolejowego ma charakter zanikowy.

Dawne wsie, aktualnie osiedla: Ognica i Przytór - Łunowo na wyspie Wolin oraz Karsibór na wyspie Karsibór pozostały odrębnymi przestrzennie jednostkami o czym zdecydowały warunki naturalne. Otoczone są one lasami, wodami, terenami rolnymi bądź nieużytkami naturalnymi. W osiedlach tych koncentruje się zabudowa jednorodzinna, która w Ognicy, częściowo w Karsiborzu oraz na niewielką skalę w Przytorze - Łunowie egzystuje jako zabudowa zagrodowa. Układ przestrzenny zabudowy w osiedlach Ognica, Karsibór i częściowo w Łunowie prezentuje formę rozproszoną. W pewnych rejonach prawobrzeża (Warszów, Przytór - Łunowo) występują spore partie terenów nie urządzonych, w dużej mierze zadrzewionych.

Tereny rolne koncentrują się na wypach: Wolin, Karsibór, Karsiborska Kępa - niemal wyłącznie w postaci użytków zielonych. Na wyspie Wolin tereny rolne zajmują południową jej część, w przypadku wyspy Karsibór część wschodnią i południową (dominując wśród innych form użytkowania terenu). Wyspa Karsiborska Kępa to niemal w całości użytki rolne. Pozostałe wysepki stanowią w większości nieużytki naturalne.

Pas wybrzeża wzdłuż Bałtyku na wyspie Wolin stanowi formę piaszczystej plaży, do której przylega pasmo wydm z zielenią ochronną (analogicznie jak na wyspie Uznam). Lasy porastają przeważającą część wyspy Wolin oraz zachodnią część wyspy Karsibór. Wody powierzchniowe stanowią charakterystyczny element położenia miasta (ujście rzeki do Bałtyku, starorzecze Świny, Zalew Szczeciński).

5.2. Kierunki rozwoju struktury przestrzennej

Z uwagi na ograniczone możliwości rozwoju przestrzennego miasta podstawowe działania dotyczyć będą przede wszystkim dopełniania i przekształcania struktur istniejących. Procesy te będą miały na względzie jak najlepsze wykorzystanie terenu, poprawę standardu, ochronę i podniesienie atrakcyjności krajobrazu. Wejście z inwestycjami na nowe tereny winno następować po wyczerpaniu się rezerw w obrębie terenów już zainwestowanych, aby zapobiec rozpraszaniu struktury przestrzennej miasta.

Utrzymuje się obowiązujący zakaz lokalizacji przemysłu uciążliwego na terenie lewobrzeżnej części miasta (*przemysł uciążliwy: produkcja materialna polegająca na wytwarzaniu produktów wymagających utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania z uwagi na swoje oddziaływanie*).

Bardzo ważną kwestią jest zmniejszenie dysproporcji w odbiorze „miejskości” lewobrzeżnej i prawobrzeżnej części miasta oraz uzyskanie ich spójności przestrzennej i krajobrazowej.

Struktura funkcjonalno – przestrzenna określona w Studium uwzględnia funkcję dominującą poszczególnych terenów, zaś ich granice wyznaczone na rysunku Studium należy traktować jako orientacyjne.

5.2.1. Nowe struktury przestrzenne

Nowe struktury przestrzenne związane są głównie z budową stałej przeprawy przez Świnę (dwa warianty lokalizacji). Tereny Ognickich Łęgów, południową część Półwyspu Mielin i wyspę Miellino przeznacza się na rozmaite funkcje komercyjne związane z gospodarką morską. Sposób zagospodarowania Ognickich Łęgów winien uwzględniać szereg wymogów, wynikających z poniższych uwarunkowań:

- * położenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie cennych przyrodniczo i

- krajobrazowo obszarów (proponowany użytek ekologiczny „Wyspy Bielawki”, projektowany użytek ekologiczny „Karsiborska Kępa”, Woliński Park Narodowy),
- * ekspozycji krajobrazowej z wód Świny i Starej Świny,
 - * niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych.

Tereny te rezerwuje się dla lokalizacji m.in. portu kontenerowego z lokalnym centrum logistycznym i tzw. „parku technologicznego”, jako przedsięwzięcia inwestycyjnego, gdzie będą stosowane wysokie, nowoczesne technologie (m. in. w celu minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko). Wskazane jest, aby w parku technologicznym zieleni zajmowała co najmniej 25% całego obszaru, a wysokość zabudowy nie przekraczała 12 m. Dla terenu tego ustala się specjalny tryb realizacji przedsięwzięcia (określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami) – zorganizowaną działalność inwestycyjną (art.6, ust.5, pkt.5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), jako wielkiego projektu w prestiżowym rejonie miasta.

Południową część Półwyspu Mielin położonego w granicach administracyjnych portu przeznacza się pod rozwój turystyki, jachtingu i nieuciążliwej działalności usługowej.

Wyspę Miolino rezerwuje się pod rozwój różnorodnych funkcji związanych z gospodarką morską z możliwością lokalizacji portu śródlądowego, a także rozmaitych funkcji towarzyszących.

Ponadto w obrębie portu, jak również poza jego granicami wyznacza się inne tereny, aktualnie nie zainwestowane, pod zagospodarowanie dla funkcji związanych z portem i gospodarką morską. Są to następujące tereny położone na wyspie Wolin: na południe od obszaru przemysłu stoczniowego, na wschód od wywrotnicy wagonów w obszarze przeładunków masowych do ul. Ku Morzu, na północ od obszaru przeładunków masowych do linii brzegowej morza.

Nowe tereny położone poza obrębem portu, a przeznaczone na cele komercyjne, gdzie działalność swą winny rozwijać małe i średnie przedsiębiorstwa, wyznacza się na południe od „Porty Petrol” pomiędzy lasem a portem, w rejonie ul. Nowokarsiborskiej oraz w Przytorze na północny - wschód od składowiska odpadów komunalnych.

Pod rozwój drugiej wiodącej funkcji miasta – turystyki, przeznacza się szereg nowych terenów:

- obszary położone na północ od ul. Żeromskiego i Uzdrowskiej – jako tereny rozwojowe istniejącej dzielnicy uzdrowskiej na lewobrzeżu,
- zadrzewiony obszar pomiędzy ul. Uzdrowską, fortami i Parkiem Zdrojowym z propozycją lokalizacji „Aquaparku”,

~~– zadrzewiony obszar pomiędzy ul. Bałtycką i Wojska Polskiego,~~

*(zmiana zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Świnoujście
Nr LVII/467/2009 z dnia 24 września 2009 r.)*

- południowy fragment ogrodów działkowych „Zdrój” z terenami przyległymi położonymi nad Zalewem Szczecińskim,
- zalesiony obszar przyległy od strony południowej do terenów jednostki wojskowej na Wyspie Wolin na północ od drogi krajowej nr 3 (teren ten należy traktować jako rezerwę, która będzie wykorzystana po wyczerpaniu się innych możliwości),
- obszary w południowej części Przytoru i Łunowa, z przeznaczeniem m.in. pod kemping z polem namiotowym (Przytór) i działki rekreacyjne (Łunowo),
- Płw. Mielinek wraz z dawnym basenem barkowym.

Nowe tereny dla funkcji mieszkaniowej w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (art. 6, ust. 5, pkt 5a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) wyznaczono na terenach leśnych: w rejonie ul. Rycerskiej i Szkolnej oraz pomiędzy ul. Wojska Polskiego i 11 Listopada na lewobrzeżu, na wschód od istniejącego osiedla na Warszawie w rejonie ulic Barlickiego, Norweskiej i Osiedlowej na prawobrzeżu. Wszystkie te tereny winny zostać uruchomione dopiero po wyczerpaniu się innych rezerw na terenie miasta.

Pod zabudowę śródmiejską wraz z usługami ogólnomiejskimi i dzielnicowymi przeznacza się tereny na południe od ul. Wojska Polskiego w rejonie ul. 11 Listopada (częściowo zainwestowane targowisko). Lokalizację tę uzasadnia wyraźnie czytelna tendencja rozwoju usług w kierunku granicy wzdłuż ul. Wojska Polskiego, która zarysowała się po otwarciu przejścia pieszo – rowerowego w Ahlbeck (m.in. powstanie centrum administracyjno-kulturalnego), a także sąsiedztwo proponowanej stacji kolejowej - obiektu o charakterze centrotwórczym, który będzie czynnikiem silnie aktywizującym sektor usług. Architektura obiektów usługowych tego rejonu, a także całego lewobrzeża winna prezentować wysoką jakość w odróżnieniu od estetyki, jaką wnoszą wielkopowierzchniowe obiekty usługowe (supermarkety, hipermarkety). ~~Na wyspie Uznam nie należy lokalizować obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 900m², również z uwagi na generowanie intensywnego ruchu samochodowego.~~

Dopuszcza się lokalizację nowego centrum usługowo-handlowo-turystycznego o znaczeniu transgranicznym, na terenie pomiędzy ulicą Bałtycką i Wojska Polskiego, z kompleksem obiektów sportowych obejmujących halę sportowo-widowiskową z dopuszczeniem basenu kąpielowego, usług towarzyszących z zapleczem parkingowym.

Przyjmuje się następujące parametry dla tego centrum:

- powierzchnia użytkowa części handlowo – usługowej (w tym targowiska przygranicznego) – do 20 000 m²,

- **powierzchnia sprzedaży do 16000 m²**

(obiekt handlowy wielkopowierzchniowy - powierzchnia sprzedaży do 12000 m², targowisko – powierzchnia sprzedaży do 4000 m²),

- powierzchnia użytkowa kompleksu sportowo – rekreacyjnego do 10 000 m²,

- wskaźnik powierzchni zabudowy do **60%**,

- wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych.

Lokalizacja centrum usługowo-handlowo-turystycznego na terenie pomiędzy ulicą Bałtycką i Wojska Polskiego musi spełniać warunki obowiązujące:

- w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019);

- w obszarze górniczym i terenie górniczym „Świnoujście” utworzonym dla ochrony złoża wód leczniczych;

- w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej określone w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167 poz. 1399) w związku z decyzją Ministra Zdrowia Nr 14 z dnia 25 listopada 2008 r.

(zmiana zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LVII/467/2009 z dnia 24 września 2009 r.)

Na cele usługowe (część ośrodka usług okołoterminalowych) przeznaczają się również tereny na Warszawie - obszar położony między ulicami Wolińską, Ludzi Morza i Wolnym Obszarem Celnym. W rejonie ulic Wolińskiej i Ludzi Morza przewiduje się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Dla poszczególnych rejonów objętych zmianą na rysunku Studium w skali 1: 20 000 określono symbolami graficznymi kierunki zagospodarowania przestrzennego określające w myśl artykułu 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.

Szczegółowe przeznaczenie poszczególnych terenów, w tym ich linie rozgraniczające zostanie określone na etapie sporządzania planu miejscowego. Przy określaniu przeznaczenia i linii rozgraniczających terenów należy uwzględnić istniejące użytkowanie terenu, podziały geodezyjne, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe.

Zmiany w Studium dotyczą głównie kierunków zagospodarowania poszczególnych obszarów, poprzez zmianę dotychczasowego kierunku zainwestowania, bądź rozszerzenie go o dodatkowe funkcje.

Zmiana 1 – obszar w rejonie ul. Jarosława Dąbrowskiego – tereny koncentracji usług; lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego - powierzchnia sprzedaży do 6 000 m²; wysokość zabudowy 2 do 5 kondygnacji w nawiązaniu do wysokości sąsiedniej historycznej zabudowy; wskaźnik powierzchni zabudowy do 90%,

Zmiana 2 – obszar w rejonie ulic Jana Matejki, Tadeusza Kościuszki, Hugo Kołłątaja – tereny koncentracji usług; lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży do 10000 m²; wysokość zabudowy do 4 kondygnacji; wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,

Zmiana 3 – obszar przy stacji końcowej kolejki UBB w rejonie ul. Zamkowej – tereny koncentracji usług; lokalizacja obiektu handlowego (dwa obiekty wolnostojące) - powierzchnia sprzedaży do 2 x 900 m²; wysokość zabudowy do 2 kondygnacji; wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%,

Zmiana 4 – las w rejonie ul. Bałtyckiej i Stefana Żeromskiego – w wyniku opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium, w związku z ujawnionymi wartościami przyrodniczymi i uwarunkowaniami prawnymi odstąpiono jednak od dokonywania zmian ustaleń Studium dla terenu w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego (zrezygnowano z lokalizacji „Eko-kempingu leśnego”). Teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

Zagospodarowanie wszystkich obszarów objętych zmianą Studium musi uwzględniać ograniczenia wynikające z położenia - w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej określone w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167 poz. 1399 z późn. zm.) w związku z decyzją Ministra Zdrowia Nr 14 z dnia 25 listopada 2008 r.

5.2.2. Uzupełnienie i rozwój struktur istniejących

Rejon aktualnie ekstensywnie zagospodarowany o pewnym potencjale rozwojowym, który wyznacza się na cele komercyjne - to obszar przylegający od strony wschodniej do ul. Ludzi Morza (użytkowany uprzednio przez PPDiUR „ODRA”).

Wschodnia część Dzielnicy Nadmorskiej na lewobrzeżu, w rejonie Parku

Zdrojowego, podlegać będzie intensyfikacji zagospodarowania w związku z relokacją w inne miejsce kempingu z polem namiotowym oraz wypełnianiem tkwiących tam rezerw terenowych. Nowa zabudowa winna stanowić kontynuację sposobu zagospodarowania XIX – wiecznego zespołu zabudowy Dzielnicy Nadmorskiej.

Świnoujście posiada zdefiniowane centrum usługowe na lewobrzeżu - XIX – wieczne śródmieście, natomiast na prawobrzeżu nie wykształcił się dotychczas ośrodek usług dzielnicowych. Sąsiedztwo terminalu promowego, dworca kolejowego, dworca autobusowego predestynuje ekstensywnie zagospodarowane tereny w rejonie ulic: Duńskiej, Fińskiej, Okólnej, Wolińskiej i Ludzi Morza do wykreowania tu ośrodka usług okołoterminalowych.

Teren pomiędzy ulicami Wolińską, Barlickiego i linią kolejową winien rozwijać się przestrzennie z dominacją sektora usługowego.

Istniejące struktury mieszkaniowe gdzie nastąpi wypełnienie rezerw terenowych to:

- południowa część śródmieścia,
- osiedla zabudowy głównie jednorodzinnej pomiędzy ul. 11 Listopada i Grunwaldzką,
- osiedla: Wydrzany, Ognica, Przytór, Łunowo i Karsibór oraz środkowa część Os. Warszów.

Dogęszczenie i rozwój przestrzenny tych struktur (głównie w Przytorze, Łunowie i Karsiborzu) wraz z rezerwami terenowymi na terenach leśnych w pełni zabezpieczy potrzeby mieszkaniowe miasta przy założeniu realizacji wariantu pomigracyjnego prognozy demograficznej.

5.2.3. Przekształcenia struktur istniejących

Działania restrukturyzacyjne na dużą skalę, które dotyczyć będą przekształceń zarówno funkcjonalnych, jak i przestrzennych zakłada się na terenie portu na prawobrzeżu. Harmonijna egzystencja dwóch wiodących funkcji miasta wymaga stopniowego ograniczania negatywnego oddziaływania portu na środowisko. Docelowo, port w Świnoujściu winien odrywać rolę portu uniwersalnego.

Przekształcenia w obrębie portu na lewobrzeżu dotyczyć będą terenów po byłej JAR, położonych w rejonie kanałów Mielińskiego - Mulnik oraz Basenu Północnego. Pierwszy z nich przeznaczony jest na funkcje gospodarki morskiej. Preferuje się turystykę wodną, powiązaną z nieuciążliwą działalnością usługową, w tym z jej zapleczem technicznym (szkutnictwo itp.) i zimowiskiem dla jachtów oraz dla jednostek białej floty. W rejonie Kanału Mulnik proponuje się budowę portu jachtowego, portu dla statków wycieczkowych oraz bazy wędkarskiej. Przyszłe zagospodarowanie winno uwzględniać maksymalną ochronę istniejącej zieleni leśnej, a także wykorzystanie historycznych obiektów kubaturowych. Teren Basenu Północnego przeznaczony jest na marinę.

Restrukturyzacja funkcjonalna i przestrzenna w obszarach działalności innych podmiotów w granicach portu, aczkolwiek związana głównie z aspektami ekonomicznymi rynku, winna uwzględniać w równym stopniu czynniki środowiskowe.

Przekształcenia na prawobrzeżu koncentrować będą się na terenach w rejonie: dworca kolejowego, dworca autobusowego, Bazy Promów Morskich, ul. Wolińskiej, Duńskiej, Fińskiej i Okólnej, a dotyczyć będą formowania ośrodka usług okołoterminalowych. Proces ten będzie przebiegał równoległe z wypełnianiem rezerw terenowych tego obszaru. Również na ekstensywnie zagospodarowanym terenie pomiędzy ul. Wolińską, Barlickiego i linią kolejową, będą rozwijały się istniejące funkcje, w tym mieszkaniowa, z równoczesnymi przekształceniami w kierunku dominacji sektora usług.

Na lewobrzeżu, obszar położony na południe od ul. Grunwaldzkiej, aktualnie w bardzo wysokim stopniu zdegradowany przestrzennie i krajobrazowo, podlegać będzie radykalnym przekształceniom. W północnej części tego obszaru, stycznego do

śródmieścia będą zachodzić procesy przekształceń zarówno funkcjonalnych jak i przestrzennych, w kierunku dominacji funkcji usługowej. Południowa część tego obszaru pozostanie dzielnicą wielofunkcyjną (obsługa komunalna miasta, rzemiosło uciążliwe, bazy i składy, zabudowa mieszkaniowa) aczkolwiek działania na całym obszarze winny być ukierunkowane na zapewnienie ładu przestrzennego i podniesienie jego atrakcyjności krajobrazowej. Po otwarciu przejścia drogowego Garz, rejon ten utrwali wizerunek miasta w oczach przybyłych, jako ich pierwszy kontakt ze Świnoujściem.

Zakłada się docelowe obniżenie wysokiej zabudowy blokowej na terenach Os. Matejki i Os. Zachodniego. Proces ten polega na odmiennej koncepcji kształtowania przestrzeni miejskiej przy realizacji nowej zabudowy, po całkowitym zużyciu technicznym zabudowy istniejącej i jej rozbiórce. Wyklucza się kontynuację zabudowy blokowej o charakterze i skali zbliżonej do istniejącej wysokiej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

Trzy XIX – wieczne forty (dwa na lewobrzeżu i jeden na prawobrzeżu) adaptuje się na cele turystyczne o różnorodnym programie (imprezy plenerowe, gastronomia, galerie, muzea – w tym militariów, figur woskowych).

Teren jednostki wojskowej w lasach na północ od Łunowa adaptuje się na cele turystyczne (wypoczynek pobytowy).

5.2.4. Tereny zieleni

Część terenów leśnych ulegnie redukcji z uwagi na rozbudowę układu komunikacyjnego (drogi, linie kolejowe) a także powstanie nowych zespołów zabudowy turystycznej i mieszkaniowej. Nie będą to znaczące ilości w skali miasta (mniej niż 3% całkowitej powierzchni lasów).

Proponuje się wykorzystanie osadów pościekowych na pd. krańcu wyspy Uznam na obszarze refulatów (nieczynnego i czynnego po rekultywacji) jako ściółkę pod nasadzenia zieleni (np. hodowla choinek). Łąki w rejonie ujęcia wody „Granica” przeznacza się na ogrody działkowe (częściowo już tam istniejące). Obszar ten jest dwukrotnie większy od proponowanego terenu pod marinę windsurfingową.

Ponadto tereny nie zagospodarowane z dużym udziałem zieleni na obszarze Warszowa, Przytoru i Łunowa przeznacza się do zagospodarowania na parki miejskie.

W nowych strukturach przestrzennych, które powstaną z wykorzystaniem dla turystyki, zieleni będzie miała znaczny udział.

Tereny leśne bezpośrednio sąsiadujące z terenami zabudowy mieszkaniowej i turystycznej winny być wyposażone w podstawowe elementy zainwestowania rekreacyjnego i pełnić rolę parków leśnych.

6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

6.1. Uwarunkowania przyrodnicze

6.1.1. Zasoby i walory

Miasto Świnoujście ma unikatowe w naszym kraju położenie geograficzne – jego obszar administracyjny obejmuje fragmenty dwóch wysp: Uznamu i Wolina, przedzielonych wodami Świny i Kanału Piastowskiego. Obszar lądowy miasta obejmuje niemal w całości tzw. Bramę Świny, skomplikowaną strukturę mierzejową, składającą się z ułożonych w różnych kierunkach trzech zespołów wydmy wałowych (wydmy brunatne, żółte i szare).

Otoczające go wody (Zalew Szczeciński, Świna wraz z odnogami, Zatoka Pomorska) stanowią fragment wielkiego systemu rozciągającego się od Gozdowic do Zatoki Pomorskiej, odprowadzającego wody Odry do Zalewu Szczecińskiego, a następnie głównie przez Świnę do Bałtyku. Przepływ wód w tym systemie odbywa się

zasadniczo w kierunku z południa na północ, ale jego intensywność zależy od wielu zjawisk (w tym na terenach odległych od Świnoujścia, jak górna zlewnia Odry i południowa część Morza Bałtyckiego), toteż często dochodzi do tzw. "cofki", czyli podnoszenia się stanu wód w korycie Świny i akwenach przyległych, a nawet do odwrócenia jej prądu i wlewów wód bałtyckich do Zalewu (z prędkością do 2,0 - 2,5 m/s).

W rejonie Świnoujścia zbiegają się prądy morskie transportujące materiał piaszczysty z zachodu i wschodu, odkładające szeroką i jedyną na wybrzeżu polskim przyrastającą plażę. Nadmiar tego materiału wnoszony jest podczas „cofki” do Zalewu Szczecińskiego i tam deponowany w postaci delty wstecznej Świny -archipelagu kilkudziesięciu płaskich wysp i wysepek, na których obserwuje się intensywny proces torfotwórczy. Podmokłe łąki, trzcinowiska, kanały i rowy skonstrastowane z sąsiadującymi w niewielkiej odległości wzgórzami morenowymi Wolina i Uznamu tworzą unikatowy w Polsce typ krajobrazu.

Ze względu na wyspowe położenie miasta, zasoby wód podziemnych ograniczone są do wielkości infiltracji z opadów, a także pozostają w kontakcie z zasolonymi wodami powierzchniowymi. Jedynym zbiornikiem słodkich wód podziemnych pod wyspami Uznam i Wolin jest nieciągła warstwa glacialnych utworów holoceno - plejstoceno. Jest ona zasilana poprzez tzw. „okna hydrauliczne” przez wody opadowe od góry, a w przypadku nadmiernej eksploatacji wód słodkich przez słone wody kredowe od dołu. Zasilanie poziomu wodonośnego odbywa się głównie w półroczu zimowym (od połowy września do stycznia), a następnie do kwietnia utrzymuje się równowaga między zasilaniem a odpływem. Letnia pora roku jest okresem drenażu wód podziemnych, a przy jego zbieżności z wysokim stanem zasolonych wód powierzchniowych przedostają się one do warstwy wodonośnej. W warunkach naturalnych następuje wyparcie tych wód przez zwiększone ciśnienie wód opadowych, ale nadmierny pobór wód słodkich może zahamować ten proces prowadząc do trwałego zmniejszenia ich zasobów.

Zgodnie z opracowaniem Instytutu Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH w Krakowie z 1990r. pt. „Objaśnienia mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony” na terenie m. Świnoujście wyznaczono dwa obszary GZWP; nr 101 obejmujący całą polską część wyspy Uznam i nr 102 obejmujący całą wyspę Wolin. Jednakże „Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów dyspozycyjnych wyspy Wolin” z 2000r. opracowana przez Arcadis Ekokonrem Sp. zo.o., przedłożona Ministrowi Środowiska w celu zatwierdzenia zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych wykluczyła półwysep Przytórski z zasięgu GZWP nr 102, czyli obszar znajdujący się na terenie Świnoujścia. Na terenie m. Świnoujścia nie zostały ustanowione w drodze rozporządzenia przez Radę Ministrów obszary ochronne zbiorników wód podziemnych (art. 59 ust.2 i art. 60a ust.2 ustawy prawo wodne).

Wyjątkowe położenie miasta oraz dotychczas umiarkowany i ograniczony przestrzennie zakres działalności portowo - przemysłowej przyczyniły się do zachowania szczególnie dużej ilości elementów przyrody w stanie naturalnym lub zbliżonym do naturalnego. Delta wsteczna Świny jest wśród nich najcenniejszym obszarem, skupiającym najwięcej rzadkich i chronionych gatunków roślinności (zbiorniska solniskowe, szuwały kłociowe, wielopostaciowy szuwar trzcinowy, skupienia woskownicy europejskiej), które tworzą środowisko dla ginących gatunków fauny, a w szczególności ptaków (ostoją o znaczeniu europejskim). Obszar ten położony jest na przecięciu 2 korytarzy ekologicznych o ponadregionalnym znaczeniu - wielkiego korytarza ekologicznego Doliny Odry, przebiegającego w kierunku południe-północ od południowej granicy Polski do Bałtyku i korytarza biegnącego w kierunku wschód-zachód, wzdłuż południowych brzegów morza. W jego obrębie znajduje się zachodnia część Wolińskiego Parku Narodowego (powierzchnia w obrębie miasta - 2522 ha), stanowiąca jeden z istotnych elementów atrakcyjności turystycznej

Świnoujścia.

Przyrodniczym bogactwem miasta jest także duża powierzchnia lasów (22,3% jego powierzchni ogólnej). Przeważają w nich drzewostany sosnowe, często jednolite, w wielu wypadkach niezgodne lub częściowo niezgodne z siedliskiem. Występują także drzewostany sosnowo-bukowe, bukowe i brzoźowo-dębowe, szczególnie w najstarszych klasach wiekowych (ponad 100 lat). Torfowiska niskie w południowych częściach wysp Uznam i Wolin oraz w rynnach międzywymowych, długotrwanie podtapiane, porastają olsy. Charakterystyczny dla terenów nadmorskich zespół boru bażynowego występuje tylko w 3 kompleksach. Najwięcej jest drzewostanów w średnich i starszych klasach wiekowych. Wszystkie lasy, z wyjątkiem lasów komunalnych i prywatnych (3,7% powierzchni leśnej), są uznane za ochronne, przy czym lasy w pasach technicznych Urzędu Morskiego są uznane za glebochronne (wzdłuż wybrzeża morskiego - szer. do 200 m) i wodochronne (wzdłuż Kanału Piastowskiego - szer. ok. 50 m), a w lasach państwowych występuje 6 nakładających się na siebie kategorii ochronnych (od 2 do 5 w jednym oddziale). Na terenach leśnych znajduje się rezerwat przyrody „Karsiborskie Paprocie”, szereg gniazd orlich i innych ptaków chronionych strefowo oraz liczne gatunki flory i fauny objęte ochroną prawną. Do szczególnie cennych pod tym względem należą lasy w południowej części wyspy Uznam i na wyspie Karsibór. Część lasów w leśnictwie Lubiewo znajduje się w obrębie strefy ochronnej WPN. Dużą część lasów, zwłaszcza na wyspie Uznam, uznano za nieprzydatne lub zamknięte dla rekreacji.

Ważnym elementem środowiska przyrodniczego, zwłaszcza lewobrzeżnej części Świnoujścia, jest urządzona zieleń miejska, w której skład wchodzi: Park Zdrojowy, promenada nadmorska (oba obiekty wpisane do rejestru zabytków), park przy ul. Chopina, cmentarz komunalny, obiekty sportowe w rejonie amfiteatru, ogrody działkowe (bardzo duży kompleks w zachodniej części miasta), niewielkie zieleńce i zieleń przyuliczna. W obrębie wymienionych obiektów znajduje się część zarejestrowanych pomników przyrody oraz duża ilość drzew i krzewów ozdobnych rzadkich, egzotycznych i o imponujących rozmiarach. Tereny zieleni na prawobrzeżu i w rejonie fortów nad Świną są nie zinwentaryzowane i wymagają urządzenia - wyróżniają się wśród nich 3 drzewa o pomnikowych rozmiarach przy latarni morskiej, dąb szypułkowy – pomnik przyrody przy kościele w Przytorze, 600-metrowa aleja dębowa wzdłuż głównej drogi w Karsiborzu oraz 3 skupiska starodrzewu na terenach nieczynnych cmentarzy.

Zbiorowiska cennej roślinności naturalnej występują w obrębie wydmy szarej i szczególnie dobrze wykształconej wydmy białej (pierwotnej) wzdłuż brzegu morskiego na półwyspie Przytorskim, natomiast na lewobrzeżu w pasie oddzielającym promenadę od brzegu powszechnie występują sztucznie wprowadzone krzewy egzotyczne (wierzba kaspijska, oliwnik srebrzysty, karagana syberyjska, robinia biała).

W Świnoujściu występuje szczególnie duże, w porównaniu do innych gmin nadmorskich, bogactwo świata zwierzęcego, zwłaszcza gatunków ptaków uznanych za ginące lub zagrożone, a także płazów i gadów. Najbogatsze skupiska fauny występują na wyspach i w lasach południowej części obszaru miasta, ale szereg gatunków (w tym także chronione lub rzadkie) znajduje dogodny warunki rozwoju w środowiskach silnie zmienionych przez człowieka, jak: wody portowe i Kanał Piastowski (korytarz przemieszczania się ichtiofauny między Zalewem Szczecińskim a Bałtykiem), forty nad Świną (zimowiska nietoperzy), Park Zdrojowy (ornito- i herpetofauna).

Wyróżnione wyżej zasoby i walory środowiska przyrodniczego Świnoujścia, zarówno faunistyczne jak florystyczne skupiają się głównie w dziewięciu strefach (naniesionych na mapę „Środowisko przyrodnicze - diagnoza stanu istniejącego”, 1:10 000):

- **A** – Zatoka Pomorska wraz z plażą,
- **B** – wydma szara i biała na wyspach Uznam i Wolin,

- **C** – Zalew Szczeciński wraz ze strefą brzegową,
- **D** – delta wsteczna Świny wraz z Ognickimi Łęgami oraz łąkami w strefie brzegowej Przytoru i Łunowa,
- **E** - Wyspa Karsibór wraz z Karsiborską Kępą,
- **F** – Świna, wyspa Mielino, Kanał Piastowski, Kanał Mieliński, Kanał Mulnik,
- **G** – Świdny Las na wyspie Uznam,
- **H** – Międzyzdrojski Las na wyspie Wolin,
- **I** – zurbanizowana część lewobrzeża (głównie Park Zdrojowy).

O uzdrowiskowej atrakcyjności miasta decydują terapeutyczne walory klimatu morskiego i mineralne surowce lecznicze (solanki, złoża borowinowe), których wykorzystanie może być powiększone w przyszłości. Zasoby wód leczniczych (wody chlorkowo –sodowe bromkowe jodkowe) zostały udokumentowane dla potrzeb PP Uzdrowisko Świnoujście, a także ustawowo zaliczone do kopalin podstawowych (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 1994r., DU nr 89 z 1994r., §2, pkt 51). Są one eksploatowane w trzech otworach: „Jantar”, „XXX-lecia” i „Teresa”, a złożo posiada zatwierdzony obszar górniczy i teren górniczy. Koncesja na wydobywanie kopalin wydana decyzją MOŚZNiL określiła granice obszaru górniczego i terenu górniczego (granice te pokrywają się). Złoża borowinowe znajdują się przy granicy z Niemcami na północ od ul. Grunwaldzkiej (złożo „Płachcin”). Stanowi ono część rozległego torfowiska, które w granicach Polski liczy ponad 800 ha (ok. 177 ha torfu typu wysokiego i przejściowego oraz 659 ha torfu typu niskiego). Jest ono słabo rozpoznane, dla celów balneologicznych wytypowano wycinek najlepszej części złoża o pow. 4,27 ha, które zostało szczegółowo udokumentowane. Działka ta została przejęta przez Uzdrowisko, wielkość zasobów torfu pozwala na zaopatrzenie Uzdrowiska przez ok. 50 lat. Złożo „Płachcin” jest uznane za kopalinę leczniczą pospolitą.

Najmniej cennym zasobem przyrodniczym na terenie Świnoujścia jest rolnicza przestrzeń produkcyjna (niespełna 10% powierzchni miasta), której wartość należy do najniższych w regionie. 872 ha gruntów rolnych na terenie Przytoru, Ognicy, Wydrzan i Karsiboru, z czego 84% stanowią użytki zielone, a resztę głównie ogrody działkowe, jest meliorowane (7 stacji pomp). Część obecnie nie uprawianych terenów powinna pozostać w ekstensywnym użytkowaniu ze względu na podtrzymanie egzystencji cennych gatunków flory i fauny.

6.1.2. Zagrożenia i ograniczenia środowiskowe

Do zjawisk naturalnych utrudniających działalność gospodarczą lub rozwój przestrzenny Świnoujścia należą:

- wiatry sztormowe przerywające lub ograniczające prace portowe, powodujące szkody w lasach, podpiętrzające o ok. 0,5 m stany wody i prowadzące do okresowego niszczenia plaży,
- „cofka” powodująca długotrwałe podtapianie terenów leśnych (w tym nadmierny rozwój paproci orlicy) oraz zagrożenie powodziowe terenów położonych nad Zalewem Szczecińskim, a także bardzo silne prądy wsteczne na Świnie, których wynikiem jest zagrożenie zabudowy nabrzeży, zmiany geometrii toru wodnego i jego zamulanie oraz trudności nawigacyjne mogące prowadzić do różnego typu awarii (łącznie z nadzwyczajnym zagrożeniem środowiska),
- niemal coroczne zlodzenie wód i spływ kry do morza zakłócające pracę portu i regularność komunikacji promowej,
- dobrze przepuszczalna warstwa utworów powierzchniowych (z wyjątkiem osadów organicznych), która nie stanowi ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami odpowierzchniowymi i z dopływów bocznych (wody zasolone),
- gradacje szkodników owadzych w litych drzewostanach sosnowych.

6.1.3. Zagrożenia antropogeniczne

Do zdegradowanych elementów środowiska przyrodniczego na terenie Świnoujścia należą:

- jakość wód powierzchniowych, a szczególnie Świny (III kl. czystości wód),
- osady dennie w obrębie portu (depozycja substancji toksycznych i metali ciężkich),
- gleby i wody (w tym eksploatowana warstwa wodonośna) w rejonach wysypisk odpadów, czynnych pól refulacyjnych oraz byłej bazy Armii Radzieckiej,
- jakość powietrza w strefie uzdrowskiej (przekroczenie dopuszczalnych stężeń przez dwutlenek siarki i opad pyłu oraz gwałtowny przyrost zanieczyszczeń typu komunikacyjnego do wartości bliskiej przekroczeniu norm),
- klimat akustyczny wzdłuż dróg krajowych i w centrum miasta (poziom hałasu drogowego 70-73 dB/A).

W rejonie miasta brak jest składowiska odpadów przemysłowych, a składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane jest w wysoce nieodpowiednim miejscu. Również nie rozwiązany jest problem odpadów ze statków, gdzie prawie połowa odpadów w morskim porcie Świnoujście (zarejestrowanych) należy do odpadów niebezpiecznych (stan na rok 1999), z czego jedynie około 30% jest odbierana przez specjalistyczne firmy zajmujące się odbiorem, wykorzystywaniem i unieszkodliwianiem odpadów.

Niebezpieczeństwo powstania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska w rejonie stacji kolejowej i przepraw promowych stwarza transport materiałów niebezpiecznych. Część obiektów przynajmniej potencjalnie uciążliwych dla środowiska i jakości życia mieszkańców znajduje się w strefie ochrony uzdrowskiej lewobrzeżnej części miasta.

Korzystanie z bardzo ograniczonych zasobów wód podziemnych doprowadziło do ich wyczerpania (sumaryczny pobór jest obecnie równy stwierdzonym zasobom i nie może już być powiększony), a dalszy rozwój miasta nie jest możliwy bez zapewnienia dostawy wody spoza jego granic.

Położenie portu w rejonie węzłowym ponadregionalnych powiązań ekologicznych tworzy silne bariery ekologiczne blokujące swobodną migrację organizmów (zwłaszcza fauny naziemnej) i wymianę populacji.

Obszary lasów są również rozcięte barierami ekologicznymi, którymi są linie komunikacyjne. Lasy oraz roślinność wydmowa w najbliższym otoczeniu terenów zainwestowanych podlegają silnej presji penetracji turystycznej i funkcji miejskich, prowadzącej m.in. do wysokiego zagrożenia pożarowego.

Masowy rozwój sinic na Zalewie Szczecińskim w sezonie letnim istotnie ogranicza jego atrakcyjność rekreacyjną. Na skutek zaprzestania kośnego użytkowania łąk następują przekształcenia składu gatunkowego cennej roślinności naturalnej (sukcesja wtórna) w obrębie delty wstecznej Świny.

Obserwuje się stałą, powolną poprawę niektórych elementów środowiska, np. jakości wód powierzchniowych (spadek ilości fosforanów, lepsze natlenienie) i powietrza (np. zmiana paliw stałych w urządzeniach grzewczych na gazowe lub płynne), ale poziom zagrożenia środowiska nadal sytuuje Świnoujście w IV kategorii w grupie C ogólnopolskiej klasyfikacji zagrożenia środowiska, co oznacza, że na jego obszarze mogą występować przekraczające dopuszczalne normy lokalne stężenia zanieczyszczeń lub natężenia uciążliwości jednego z analizowanych kryteriów.

6.1.4. Obszary i obiekty prawnie chronione

a) **Na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z póź. zm.).**

- Woliński Park Narodowy – część zachodnia (Rozporządzenie Rady Ministrów z dn.3.01.1996 r., plan ochrony Parku zatwierdzony w 1999r.),
- Rezerwat przyrody „Karsiborskie Paprocie” – ochrona najliczniejszego na Pomorzu Zachodnim stanowiska długosza królewskiego oraz wiciokrzewu pomorskiego, a także 2 gniazd orła bielika (Zarządzenie MOŚZNiL z dn. 8.12.1989 r.,
- pomniki przyrody:

Adres	Obiekt
ul. Konopnickiej 2	sosna pospolita + bluszcz pospolity
ul. Konopnickiej 5 i 7	2 ostrokrzewy kolczaste
ul. Orkana 2	ostrokrzew kolczasty
ul. Orkana 4	2 cisy pospolite
ul. Monte Cassino 25	cedrzyk kalifornijski
ul. Bohaterów Września 39	platan klonolistny
ul. Bohaterów Września	2 cisy pospolite
ul. Władysława IV 1	cis pospolity
park przy ul. Chopina	jesion wyniosły + bluszcz pospolity świerk pospolity + bluszcz pospolity
ul. Paderewskiego / Chopina	cis pospolity
ul. Białoruska (Warszów)	dąb szypułkowy
ul. Białoruska / Sosnowa (Warszów)	dąb szypułkowy
ul. Barlickiego 6 (Warszów)	2 cisy pospolite
Warszów - Port	2 platany klonolistne
ul. Sąsiedzka / Szmaragdowa (Przytór)	dąb szypułkowy
cmentarz przy ul. Sąsiedzkiej w Przytorze	dąb szypułkowy

- 14 gatunków roślin podlegających ochronie całkowitej i 9 gatunków – ochronie częściowej (wg Waloryzacji przyrodniczej miasta Świnoujście – Biuro Konserwacji Przyrody – Szczecin 1998),
- strefy ochronne gniazd: orła bielika, kani rdzawej, kani czarnej i rybołowa,
- ok. 85 gatunków podlegających ochronie (wg Waloryzacji przyrodniczej miasta Świnoujście – Biuro Konserwacji Przyrody – Szczecin 1998),
- miejsca rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych (wydry, świstuna, krakwy, płaskonosa, rożeńca, błotniaka łąkowego i stawowego, kokoszki, czajki, krwawodzioba, biegusa zmiennego, mewy pospolitej i żółtonogiej, rybitwy rzecznej, wąsatki oraz żaby śmieszki, jeziorkowej, wodnej, ropuchy szarej, a także zaskrońca) na terenie Wysp Bielawek – Zarządzenie Nr 72/98 Wojewody Szczecińskiego z dnia 10 kwietnia 1998r.

b) Na mocy ustawy z dn. 28 września 1991 r. o lasach (**t.j. z 2011 r. Dz.U. Nr 12 poz. 49 z póź. zm.**) i rozporządzenia wykonawczego z dn. 25 sierpnia 1992 r. - lasy, 6 kategorii ochronnych:

- lasy wodochronne,
- lasy glebochronne,
- lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej,
- lasy położone w strefach ochronnych wokół sanatoriów i uzdrowisk,
- lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,
- lasy mające szczególne znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

c) Na mocy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.– Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z póź. zm.).

- 6 stref ochronnych ujęć wody („Granica”, „Wydrzany”, „Odra”, ujęcie „MSR”, „Przytór Wieś”, „Przytór Wydmy”).

d) Na mocy ustawy z dn. 4 lutego 1994 r. (z późniejszymi zmianami) .- Prawo geologiczne i górnictwo:

- obszar górniczy i teren górniczy ‘Świnoujście’ utworzony dla złoża wód leczniczych decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12.09.1983r. (Koncesja MOŚZNiL z dn. 15.04.1993r., aktualizacja – decyzja MOŚZNiL DG/HG/JW./487-1243/99/ z dn. 29.04.1999r.).

e) Na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92 poz. 880) obejmuje się ochroną obszary sieci Natura 2000, na terenie miasta są to:

- *Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Wolin i Uznam” PLH 320019, obejmujący zasięgiem całość niezabudowanych obszarów miasta, zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej (decyzja Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG czwarty zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny),*
- *Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018,*
- *Obszar Specjalnej Ochrony ptaków – „Delta Świny” PLB 320002, objęty ochroną, stosownie do dyrektywy Unii Europejskiej 79/409/EEC (tzw. „dyrektywa ptasia”), ustalony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 12 stycznia 2011 r. (Dz.U. Nr 25 poz. 133),*
- *Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” PLB 320009,*
- *Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Zatoka Pomorska” PLB 990003 objęty ochroną, stosownie do dyrektywy Unii Europejskiej 79/409/EEC (tzw. „dyrektywa ptasia”), ustalony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 27 lipca 2004 (Dz.U. Nr 229 poz. 2313).*

(zmiana zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LVII/467/2009. z dnia 24 września 2009 r.)

6.2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Zasady realizacji celów ochronnych - środowisko przyrodnicze

Zachowuje się (z 2-ma wyjątkami dotyczącymi lasów ochronnych) dotychczasowe formy ochrony prawnej obiektów i obszarów na terenie miasta. Wynikające z tych form działania ochronne mają priorytet w stosunku do wszelkich innych działań.

Proponuje się poszerzenie ochrony prawnej o następujące obszary i obiekty o unikatowej wartości dla środowiska przyrodniczego (propozycja skorygowana w stosunku do „Waloryzacji przyrodniczej miasta Świnoujście”):

Nazwa	Walory	Proponowana forma ochrony	Uwagi
1	2	3	4
Karsiborska Kępa (cała wyspa)	jedna z najważniejszych ostoi ptaków na obszarze Pomorza Zachodniego o znaczeniu europejskim, ważne miejsce występowania roślin halofilnych	użytek ekologiczny	60% wyspy jest własnością Ogólnopolskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków (OTOP), dla zachowania walorów wymaga prowadzenia wypasu bydła
Świdne Bagno (lasy w oddz. 247, 248)	torfowisko wysokie typu bałtyckiego „Świdne Bagno”, obszar o dużej bioróżnorodności	zespół przyrodniczo-krajobrazowy	powierzchnia zmniejszona o tereny przy granicy państwowej ze względu na projektowane linie komunikacyjne
Świdny Las (lasy w oddz. 277-324, częściowo:269-276)	cenny układ geomorfologiczny wydym i torfowisk, ostoja ptaków klasy A1 (w tym ostoja orła bielika), fragmenty boru bażynowego	zespół przyrodniczo-krajobrazowy	powierzchnia zmniejszona o tereny między projektowanymi liniami komunikacyjnymi a ul. Grunwaldzką

1	2	3	4
Przytorskie Wydmy (od przedłużenia drogi z Przytoru do granicy gminy)	wydmy białe, żółte i brunatne z charakterystyczną roślinnością, fragmenty boru bażynowego, starodrzew, charakterystyczny krajobraz	użytek ekologiczny	powierzchnia zmniejszona o tereny specjalne oraz przyległe do Warszawa
Wyspy Bielawki	roślinność halofilna (szczególnie liczna populacja astra solnego), miejsce rozrodu cennych gatunków ptaków i wydry	użytek ekologiczny	powierzchnia zmniejszona o Płw. Mielinek
Zajęcze Łęgi (wschodnia część wyspy Karsibór)	łąki solniskowe i trzcinowiska, miejsce rozrodu cennych gatunków ptaków	użytek ekologiczny	wyłączono teren aktualnie użytkowany o wyższej przydatności dla produkcji rolniczej
	aleja dębów szypułkowych (95 szt.) w Karsiborzu	pomnik przyrody	

Rezerwat przyrody jest obszarem obejmującym zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym ekosystemy, w tym siedliska przyrodnicze, a także określone gatunki roślin i zwierząt, elementy przyrody nieożywionej, mające istotną wartość ze względów naukowych, przyrodniczych, kulturowych bądź krajobrazowych. Wokół rezerwatu przyrody może być utworzona otulina, zabezpieczająca jego obszar przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Uznania obszaru za rezerwat przyrody dokonuje wojewoda w drodze rozporządzenia określając jego nazwę, położenie, szczególne cele ochrony, zakazy właściwe dla danego rezerwatu oraz może wyznaczyć otulinę, a także organ sprawujący bezpośrednio nadzór nad rezerwatem. Dla rezerwatu przyrody sporządza się i realizuje plan ochrony, ustanawiany w drodze rozporządzenia przez wojewodę. Projekt planu ochrony sporządza organ zarządzający albo sprawujący bezpośredni nadzór nad rezerwatem, w ciągu 5 lat od jego utworzenia. Projekt planu ochrony podlega zaopiniowaniu przez zainteresowane jednostki samorządu terytorialnego. Ustalenia zawarte w planie

ochrony są wiążące dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustanowienie planu ochrony dla rezerwatu zobowiązuje gminę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru lub dokonania zmian w obowiązującym planie miejscowym, w terminie jednego roku od dnia wejścia w życie aktu ustanawiającego plan ochrony. Koszt sporządzenia lub zmiany planu miejscowego obciąża budżet państwa. Poddanie pod ochronę przez uznanie za rezerwat przyrody obszaru, który stanowi nieruchomość nie będącą własnością Skarbu Państwa, następuje za zgodą właściciela, a przy braku tej zgody – w trybie wywłaszczenia za odszkodowaniem.

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nie użytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin i zwierząt, w tym miejsca ich sezonowego przebywania lub rozrodu. Uznanie obszaru za użytek ekologiczny następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub uchwały rady gminy. Rozporządzenie to (uchwała) określa nazwę obszaru, jego położenie, w miarę potrzeb otulinę oraz zakazy dla nich właściwe wybrane spośród wymienionych w art. 26a ust. 1 i art. 31a ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (z późniejszymi zmianami). Użytki ekologiczne uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i uwidacznia w ewidencji gruntów.

Zespół przyrodniczo – krajobrazowy wyznacza się w celu ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości estetycznych. Uznanie obszaru za zespół przyrodniczo – krajobrazowy następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub uchwały rady gminy. Rozporządzenie to (uchwała) określa nazwę obszaru, jego położenie, w miarę potrzeb otulinę oraz zakazy dla nich właściwe wybrane spośród wymienionych w art. 26a) ust. 1 i art. 31a) ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (z późniejszymi zmianami).. Dla zespołu przyrodniczo – krajobrazowego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienie o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno – pamiątkowej i krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, w szczególności sędziwe i okazałe rozmiarów drzewa i krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe, jaskinie. Uznanie obiektu za pomnik przyrody następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub uchwały rady gminy.

Na obszarze miasta proponuje się 3 nowe formy ochrony przyrody, spośród wymienionych w art.13 ust.1 ustawy z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody, łącznie zaś 7 obszarów i obiektów, w tym: 4 użytki ekologiczne, 2 zespoły przyrodniczo – krajobrazowe i jeden pomnik przyrody. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe mogą być tworzone po rozstrzygnięciu przebiegu nowych tras komunikacyjnych (drogowych i kolejowych) na wyspie Uznam.

Budowa nowych i modernizacja linii komunikacyjnych musi przewidywać określone przez biegłych ministra właściwego do spraw środowiska przejścia i przepusty dla migracji fauny naziemnej, szczególnie na kierunku północ-południe.

Zachowuje się istniejącą zieleń miejską publiczną tj. parki, zieleńce i cmentarze. Przewiduje się włączenie w obszar zieleni miejskiej urządzonej następujących terenów: pas wydmy szarej pomiędzy plażą a terenami funkcji rekreacyjnej na północ od

promenady, tereny otaczające forty nad Świną, tereny na Warszawie w rejonie ulic: Skandynawskiej i Barlickiego, a także powiększenie cmentarza komunalnego na lewobrzeżu. Część ogrodów działkowych, bezpośrednio przyległą do Zalewu Szczecińskiego, przekształca się na inną funkcję rekreacyjną (marina windsurfigowa), w zamian proponuje się powiększenie ogrodów w rejonie ujęcia wody „Granica”.

Ze względu na najwyższe kategorie ochronności, w lasach administrowanych przez Urząd Morski i komunalnych pozyskanie drewna prowadzone będzie tylko w drzewostanach, które ze względu na swój stan nie mogą spełniać funkcji ochronnych. W lasach państwowych przyjęte etaty cięć użytków rębnych powinny zapewnić trwałość użytkowania, zachować ład przestrzenny i uwzględniać ekologizację gospodarki leśnej. Dużą część tych lasów, zwłaszcza na wyspie Uznam, uznano za nieprzydatne lub zamknięte dla rekreacji.

W celu ochrony walorów klimatycznych miasta rozszerza się obszar ochrony uzdrowiskowej na lewobrzeżu. Należy wprowadzić stałe pomiary zanieczyszczeń powietrza przynajmniej w 2 punktach prawobrzeża – między terenami portu a projektowaną nową dzielnicą wczasową, w rejonie przeprawy stałej na Ognickich Łęgach oraz na lewobrzeżu. Należy popierać w dalszym ciągu wymianę urządzeń grzewczych na bardziej przyjazne dla środowiska, w szczególności w ciepłowni miejskiej i kotłowniach lokalnych.

Otwarcie granicy i wprowadzenie stałej przeprawy przez Świnę poważnie zwiększy ruch zamieszcowy w części lewobrzeżnej, zwłaszcza w sezonie letnim. W celu złagodzenia jego skutków dla jakości powietrza i klimatu akustycznego miasta wprowadza się strefę ruchu uspokojonego i zakazy parkowania w dzielnicy uzdrowiskowej oraz w centrum miasta, a także proponuje się użycie autobusów hybrydowych o napędzie kombinowanym w komunikacji publicznej. Przeciwdziałaniem uciążliwości hałasu komunikacyjnego będzie również rezygnacja z lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach wzdłuż projektowanych dróg głównych.

Kierunki przemian w porcie powinny zmierzać do ograniczania przeładunków masowych powodujących pylenie. W porcie należy wprowadzić skuteczny system odbioru odpadów wytwarzanych na statkach, opracować i wdrożyć spójny system opłat za korzystanie z urządzeń odbiorczych oraz opracować i wdrożyć system informacji i postępowania z odpadami na lądzie.

Okresowe wlewy mało zanieczyszczonych wód morskich do Świny i Zalewu Szczecińskiego przyczyniają się do poprawy jakości wód w tych akwenach. Należy dążyć do ułatwienia tej wymiany w Starej Świnie (a przy tym spowolnienia prądów wstecznych w obrębie toru wodnego) poprzez likwidację przeszkód hydrotechnicznych.

Dalszy rozwój funkcji miejskich będzie zależał od pozyskania wody słodkiej spoza obszaru miasta. Niezależnie od wybranej metody ilość wody musi być wystarczająca do tego, aby można było przynajmniej czasowo wyłączyć najbardziej zagrożone zanieczyszczeniem lub mało wydajne z obecnie eksploatowanych ujęć w celu odnowy zasobów wód w warstwie holoceńsko - plejstoceńskiej.

Ze względu na brak izolacji odpowierzchniowej eksploatowanych zasobów wód podziemnych odpady niebezpieczne nie mogą być składowane na terenie miasta. Konieczna jest także jak najszybsza rekultywacja wypełnionej już kwatery składowiska odpadów komunalnych w rejonie ul. Karsiborskiej (docelowo zieleń leśna).

Zakłada się, że istotnym sposobem przeciwdziałania zagrożeniom i uciążliwościom dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców miasta (zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje) będzie zapobieganie ich powstawaniu.

7. ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

7.1. Uwarunkowania

Miasto Świnoujście stanowi unikatowy przykład nowożytnej lokacji miejskiej na Pomorzu Zachodnim. Jego rozwój, wynikający z trzech wiodących funkcji miastotwórczych (rzeka i port, kurort - uzdrowisko, forteca) czytelny jest w planie urbanistycznym.

Historia zdecydowała (kontrolowanie przez Szwedów jedyne żeglowne ujście Odry do Bałtyku - Piany aż do 1815r.), że pomorska osada rybacka, położona przy przeprawie przez Świnę przekształciła się w pierwszej połowie XVIII w. w miasto.

Ograniczenia żeglugi oraz wysokie cła narzucone przez Szwedów przy ujściu Piany spowodowały konieczność poszukiwań innego rozwiązania. Na zlecenie króla pruskiego Fryderyka Wilhelma I podjęto prace studialne nad udrożnieniem Świny i reaktywowaniem średniowiecznego portu.

Na podstawie projektu opracowanego w 1721r. podjęto szeroko zakrojone prace hydrotechniczne związane z pogłębianiem zachodniego ujścia rzeki (Świna uchodziła do Bałtyku dwiema odnogami). Rozciągające się wzdłuż pobrzeża Bałtyku szerokie pasy płyczn, tzw. „Plate”, jak również wschodnią odnogę ujścia Świny załadowano materiałem uzyskanym z pogłębiania wspomnianego już zachodniego odcinka ujścia rzeki. Pozyskano w ten sposób nowe, duże obszary lądu. Około 1750r. rozpoczął się proces zabudowy kwartałów miejskich.

W 1765r. Świnoujście uzyskało prawa miejskie, jako jedno z dwóch (wraz z Dębniem Lubuskim) miast lokowanych na terenie Pomorza Zachodniego w okresie nowożytnym.

Regres funkcji portowej miasta w początkach XIX wieku, jak również walory klimatyczne i zdrowotne zdecydowały o powstaniu kurortu, który początkowo związany był ze śródmieściem. Rok 1885 stanowi początek procesu powstawania dzielnicy nadmorskiej, zbudowanej głównie na nowym lądzie.

Wcześniej, na przełomie XVIII i XIX wieku założono park zdrojowy, również na obszarze nowego lądu, zredukowany nieco od strony wschodniej w poł. XIX w. w związku z budową fortyfikacji. Strategiczna, poza gospodarczym znaczeniem rola drogi wodnej, łączącej porty w Szczecinie i Świnoujściu z Bałtykiem wymusiła konieczność ufortyfikowania ujścia Świny. W rezultacie powstały cztery dzieła obronne (ukończone ok. 1875r., flankujące po dwa zach. i wsch. brzeg ujścia rzeki, tuż przy jego wylocie do morza). Dzieła te stale rozbudowywane i modernizowane, stanowią jedyny tego typu zespół architektury militarnej na terenie Pomorza Zachodniego.

Historia miasta wykazuje, iż decydujący wpływ na kolejne zmiany wiodących jego funkcji (port, funkcja militarna, kurort - uzdrowisko) miały czynniki naturalne - położenie geograficzne i topografia terenu.

Wyjątkowe wartości krajobrazu kulturowego miasta, związane nierozdzielnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi (topografia plaży na styku z akwenem zatoki, spójność przestrzeni wodnej z lądem oraz zabudową kurortową, ogromny masowy zieleni zarówno komponowanej jak nie urządzonej, przestrzeń ujścia rzeki) jak również walory urbanistyczno - architektoniczne zespołu śródmiejskiego są podstawowymi elementami tworzącymi tożsamość miasta. Stąd rodzi się konieczność podjęcia działań w celu ich zachowania, realizowanych poprzez kompleksowy plan ochrony.

Aktualnie, podstawę prawną ochrony zasobów krajobrazu kulturowego na obszarze miasta stanowi ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15.02.1962r. (z późniejszymi zmianami). Najcenniejsze obszary i obiekty wpisane zostały do rejestru zabytków. Do obszarów wpisanych do rejestru zabytków należą:

- śródmieście,
- Dzielnica Nadmorska,
- Park Zdrojowy.

Wśród obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajdują się:

- obiekty sakralne (kościół w Karsiborzu),
- obiekty publiczne na terenie śródmieścia (zespół budynków pocztowych przy ul. Piłsudskiego, budynek dawnego ratusza miejskiego przy Pl. Rybaka),
- zabudowa kurortowa Dzielnicy Nadmorskiej (dwa obiekty),
- zabudowa przemysłowa (zespół zabudowy dawnej stoczni wraz z nabrzeżami Basenu Połnocnego przy ul. Wybrzeże Władysława IV i Jachtowej),
- zabudowa mieszkaniowa na terenie śródmieścia (pięć kamienic),
- budownictwo wiejskie (chata rybacka w Karsiborzu),
- obiekty techniczne (latarnia morska w Warszawie),
- architektura militarna (trzy forty, w tym dwa na lewobrzeżu).

Ponadto szereg obiektów objętych jest ochroną w postaci wpisu do ewidencji konserwatorskiej (w tym stanowiska archeologiczne w Przytorze), z których część zakwalifikowana została do wpisu do rejestru zabytków.

Szczegółowy wykaz obiektów: wpisanych do rejestru zabytków, zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji konserwatorskiej znajduje się w opracowaniu „Studium wartości kulturowych, warunki ochrony konserwatorskiej miasta Świnoujścia” – poz. nr 46 bibliografii.

Dla potrzeb opracowań planistycznych określone zostały warunki ochrony konserwatorskiej (miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta, plan szczegółowy śródmieścia, zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta na obszarze Dzielnicy Nadmorskiej). Warunki te zostały tylko częściowo skonsumowane w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta. Sporządzone dla potrzeb „Studium” warunki ochrony konserwatorskiej podtrzymują wszystkie rygory zawarte we wcześniejszych opracowaniach.

Szereg negatywnych zjawisk ma miejsce na obszarze miasta w odniesieniu do zasobów krajobrazu kulturowego (postępująca dekapitalizacja substancji zabytkowej, deformacja historycznej zabudowy poprzez niewłaściwie przeprowadzane remonty i adaptacje).

Zachowanie dóbr kultury uwarunkowane jest:

- ochroną historycznej kurortowo - uzdrowskiej funkcji miasta,
- bezwzględną ochroną zachowanych terenów i obiektów zabytkowych,
- szeroko pojętą rewaloryzacją świadectw materialnych i przywrócenie świadomości w zakresie rozpoznanych dóbr kultury niematerialnej.

7.2. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego

Podstawowym celem przestrzennym rozwoju miasta jest zapewnienie warunków rozwoju przestrzennego i funkcji gospodarczych, przy zachowaniu walorów funkcji miejskiej i funkcji uzdrowskiej, środowiska naturalnego, **kulturowego** i krajobrazu zindywidualizowanego lokalnie. Realizacja tego celu jest niezbędna dla osiągnięcia jednego z głównych celów społecznych, jakim jest wzmocnienie poczucia tożsamości kulturowej mieszkańców oraz ich więzi z miastem.

Ochrona zasobów środowiska kulturowego miasta jest wyznacznikiem jego atrakcyjności i wizerunku w regionie.

Ochrona wartości historycznych, materialnych i niematerialnych oraz ochrona substancji zabytkowej miasta zachowanej do czasów dzisiejszych będzie realizowana w odniesieniu do:

- poszczególnych obiektów budowlanych,
- zespołów zieleni komponowanej,
- zespołów urbanistycznych w powiązaniu z ich otoczeniem naturalnym i

przetworzonym,

- zespołów architektury militarnej,
- wydarzeń z historii, mających decydujący wpływ na ukształtowanie miasta, w szczególności jego rozwój i ewolucję funkcji.

Dla zapewnienia kompleksowej ochrony krajobrazu kulturowego i realizacji wymienionych wyżej działań w Studium wyznacza się strefy ochrony dziedzictwa kulturowego, w których obowiązują zróżnicowane rygory w odniesieniu do sposobu zagospodarowania, w zależności od przyjętych celów ochrony.

Kategorie stref oraz ich zasięg przestrzenny przedstawia tabela poniżej:

L.p.	Kategoria strefy	Obszar	Uwagi
1	2	3	4
1.	„A”	południowa, najstarsza część śródmieścia	ochrona układu przestrzennego wraz z historyczną zabudową i zielenią komponowaną obszary wpisane do rejestru zabytków
2.	„A”	Dzielnica Nadmorska	j.w.
3.	„A”	latarnia morska z otoczeniem	budynek latarni wpisany do rejestru zabytków po obrysie murów zewnętrznych
4.	„A”	nowożytne fortyfikacje (3 forty)	obiekty wpisane do rejestru zabytków
1	2	3	4
5.	„A”	zespół zabudowy przy ulicach Kołłątaja, Kościuszki i Poznańskiej	obszar zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków
6.	„A”	kościół w Karsiborzu z otoczeniem	obiekt wpisany do rejestru zabytków
7.	„B”	północna część śródmieścia	ochrona podstawowych, historycznych elementów układu przestrzennego
8.	„B”	kwartał zabudowy w śródmieściu pomiędzy ul. Mieszka I, Jana z Kolna, Boh. Września, B. Chrobrego	j.w.
9.	„B”	zespół zabudowy dawnych koszar przy ul. Woj. Polskiego	j.w.
10.	„K”	Park Zdrojowy	ochrona krajobrazu kulturowego, obiekt wpisany do rejestru zabytków
11.	„K”	dawny cmentarz ewang. - luterański i żydowski przy ul. Chopina	ochrona krajobrazu kulturowego, obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej
12.	„K”	dawny cmentarz żydowski przy ul. Sienkiewicza	j.w.
13.	„K”	czynny cmentarz komunalny (dawny cmentarz ewang. - luterański) przy ul. Karsiborskiej	ochrona krajobrazu kulturowego, obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej
14.	„K”	teren pomiędzy linią brzegową morza i ujścia rzeki Świny, przylegający od pd. do Dzielnicy Nadmorskiej, Parku Zdrojowego i fortu	ochrona krajobrazu kulturowego,
15.	„K”	teren Basenu Północnego i przylegających od zach. kwartałów zabudowy	j.w.
16.	„K”	teren dawnego cmentarza ewangelickiego w Ognicy	ochrona krajobrazu kulturowego, obiekt ujęty w ewidencji konserwatorskiej

17.	„K”	teren dawnego cmentarza ewangelickiego w Karsiborzu	ochrona krajobrazu kulturowego, obiekt zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków
18.	„K”	teren dawnego cmentarza ewangelickiego w Karsiborzu	j.w.
19.	„W - III”	stanowisko archeologiczne nr 1 w Przytorze	ochrona archeologiczna
20.	„W - III”	stanowisko archeologiczne nr 2a w Przytorze	j.w.
21.	„W - III”	stanowisko archeologiczne nr 3 w Przytorze	ochrona archeologiczna
22.	„W - III”	stanowisko archeologiczne nr 3a w Przytorze	j.w.

Strefy „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej obejmują obszary wpisane do rejestru zabytków lub zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków.

Strefy „B” ochrony podstawowych historycznych elementów układu przestrzennego obejmują historyczne układy urbanistyczne o jednolitej i pełnej kompozycji oraz w dużej mierze zachowaną historyczną zabudowę.

Strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmują wartościowe zespoły krajobrazu kulturowego z dominacją zieleni. Część z nich obejmuje unikatowe zasoby krajobrazu kulturowego wpisane do rejestru zabytków ewentualnie zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków. Niektóre obejmują obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej, a także inne utrwalone historycznie zasoby krajobrazu kulturowego.

Strefy „W” ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych obejmują udokumentowane obiekty z okresu prehistorycznego.

Warunki ochrony konserwatorskiej są zróżnicowane w poszczególnych strefach w zależności od rangi zasobów i przyjętych celów ochrony.

Prawne usankcjonowanie wyznaczonych w Studium stref ochrony konserwatorskiej nastąpi poprzez wprowadzenie ich do miejscowego(ych) planu(ów) zagospodarowania przestrzennego, wraz z klarownym zapisem obowiązujących w nich rygorów w uchwale Rady Miasta (część tekstowa planu).

Poniżej przedstawiono cele ochronne oraz generalne zasady obowiązujące w poszczególnych strefach:

- **Strefa „A” ochrony historycznego zespołu śródmieścia**

- Celem ochrony jest zachowanie i należyte utrzymanie istniejących fragmentów historycznego rozplanowania miasta oraz jego zabudowy o charakterystycznym, zróżnicowanym wystroju architektonicznym z przełomu XIX/XX w.
- Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej wydane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków OW w Szczecinie, pismem znak – PSOZ/Sz-n/I/5346/1A/93 z dn. 18.01.1993r., zał. nr 1 warunków ochrony konserwatorskiej opracowanych dla potrzeb Studium. Naczelną zasadą odnośnie układu przestrzennego jest zachowanie rozplanowania sieci ulicznej i jej przekrojów wraz z układem zabudowy pierzejowej kwartałów oraz zachowanie charakterystycznej formy placów (dawne place targowe: Pl. Wolności i Pl. Słowiański). Obowiązuje zachowanie formy brył oraz wystroju architektonicznego najbardziej wartościowej historycznie zabudowy (np. kamienice przy ul. Hołdu Pruskiego), zachowanie i odtworzenie zabytkowych układów zieleni komponowanej, zachowanie ocalałych fragmentów najstarszej nawierzchni brukowej ulic i wjazdów bramnych. Należy zabezpieczyć właściwą ekspozycję zabudowy wzdłuż nabrzeża Świny.

- ***Strefa „A” ochrony historycznego zespołu urbanistycznego Dzielnicy Nadmorskiej***
 - Celem ochrony jest zachowanie zespołu urbanistycznego rozplanowanego jako dzielnica kurortowo – uzdrowiskowa z przełomu XIX/XX w. wraz z historyczną zabudową i zielenią.
 - Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej wydane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków OW w Szczecinie, pismem znak –ZN-422/98/W/95 z dn. 24.07.1995r., zał. nr 2 warunków ochrony konserwatorskiej opracowanych dla potrzeb Studium. Naczelną zasadą odnośnie układu przestrzennego jest zachowanie zabytkowego układu i rozplanowania ulic, linii regulacyjnych i historycznych linii zabudowy. Nowe działki budowlane (na terenach niezabudowanych) winny być wyznaczane w oparciu o historyczne podziały własnościowe. Usytuowanie na działkach i gabaryty nowej zabudowy powinny nawiązywać do dawnej zabudowy pensjonatowej. Północna pierzeja promenady wymaga uporządkowania, a lokalizowane tu nowe obiekty kubaturowe nie powinny konkurować z zabudową pierzei południowej. Należy odtworzyć dawny Dom Zdrojowy wraz z ogrodem, włączając relikty nie zachowanego obiektu do nowej kubatury. Postuluje się rewaloryzację zabytkowej zdewaloryzowanej zabudowy oraz przekształcenie powojennej dysharmonijnej zabudowy z dostosowaniem do charakteru i klimatu obiektów historycznych (przykład „Afrodyty”). Nowe obiekty kubaturowe przy współczesnej formie architektonicznej winny nawiązywać do formy dawnej zabudowy pensjonatowej.
- ***Strefa „A” ochrony historycznej latarni morskiej i jej otoczenia***
 - Celem ochrony jest zachowanie i należyte utrzymanie obiektu nawigacyjnego z XIX w. wraz z towarzyszącą zabudową i otoczeniem.
 - Należy opracować projekt zagospodarowania terenu uwzględniający turystyczne wykorzystanie pomieszczeń towarzyszących i udostępnienie latarni jako punktu widokowego.
- ***Strefa „A” ochrony zespołów nowożytnych fortyfikacji po obu stronach ujścia Świny***
 - Celem ochrony jest zachowanie zespołów dzieł fortecznych wraz z umocnieniami wodno – ziemnymi oraz bezpośrednio przyległym terenem.
 - Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej wydane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków OW w Szczecinie, pismem znak –ZN-422/98/W/95 z dn. 24.07.1995r., zał. nr 2 warunków ochrony konserwatorskiej opracowanych dla potrzeb Studium. Należy dążyć do właściwego utrzymania, udostępnienia i pełnego wykorzystania obiektów kubaturowych przy zachowaniu wszystkich elementów historycznych.
- ***Strefa „A” ochrony historycznego zespołu zabudowy przy ul. Kąkątąja, Kościuszki i Poznańskiej***
 - Celem ochrony jest zachowanie fragmentu zespołu urbanistycznego składającego się z zabudowań dawnej rzeźni miejskiej oraz zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z zakomponowaną zielenią.
 - Należy zachować historyczny układ przestrzenny kompozycji wnętrza urbanistycznego, zabudowę i układ kompozycyjny zieleni w obrębie zespołu.
- ***Strefa „A” ochrony kościoła w Karsiborzu i jego otoczenia***
 - Celem ochrony jest zachowanie historycznego układu wsi o średniowiecznym rodowodzie, wartości jej zabytkowego krajobrazu i obiektów kubaturowych (średniowieczny kościół, chałupy kryte strzechą trzciniową, domy z przełomu

XIX i XX wieku, obiekty publiczne sprzed 1939r.).

- Należy opracować studium historyczno – ruralistyczne, oparte na szerokiej kwerendzie archiwalnej oraz badaniach „in situ” układu przestrzennego wsi. Studium to będzie podstawą opracowania koncepcji ochrony zabytkowych wartości jej krajobrazu kulturowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- **Strefa „B” ochrony XIX – wiecznego zespołu urbanistycznego w północnej części śródmieścia**
 - Celem ochrony jest zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz skali układu przestrzennego.
 - Obowiązuje rewaloryzacja historycznej zabudowy objętej ochroną konserwatorską, dostosowanie nowej zabudowy do skali zabudowy historycznej i jej charakterystycznych form architektonicznych, zachowanie historycznych, komponowanych nasadzeń zieleni i ich rewaloryzacja.
- **Strefa „B” ochrony kwartału zabudowy w śródmieściu** (ul. Mieszka I, Jana z Kolna, Boh. Września, Bolesława Chrobrego)
 - Celem ochrony jest przywrócenie walorów kulturowych zdewastowanego w części kwartału zabudowy, położonego w obrębie najstarszej części miasta, rozplanowanej w 2 poł. XVIII w.
 - Należy odtworzyć historyczny układ przestrzenny; zabudowę pierzejową wzdłuż ulic Boh. Września i Bolesława Chrobrego przy zachowaniu historycznej skali zabudowy i nawiązaniu do dawnej formy brył i podziałów parcelacyjnych. Postuluje się rewaloryzację istniejącej zabudowy przy ul. Boh. Września.
- **Strefa „B” ochrony zespołu zabudowy dawnych koszar** (ul. Wojska Polskiego)
 - Celem ochrony jest zachowanie historycznego rozplanowania oraz gabarytów budynków, układu przestrzennego dziedzińca.
 - Należy opracować koncepcję rewaloryzacji wnętrza całego dziedzińca w nawiązaniu do jego tradycyjnego charakteru.
- **Strefa „K” ochrony Parku Zdrojowego**
 - Celem ochrony jest zachowanie historycznego założenia parkowego z końca XVIII i pocz. XIXw.
 - Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej wydane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków OW w Szczecinie, pismem znak –ZN-422/98/W/95 z dn. 24.07.1995r., zał. nr 2 warunków ochrony konserwatorskiej opracowanych dla potrzeb Studium. Należy dokonać rewaloryzacji Parku Zdrojowego zgodnie z przytoczonymi wyżej warunkami ochrony konserwatorskiej.
- **Strefy „K” ochrony dawnych cmentarzy** (ul. Chopina, Sienkiewicza, Karsiborska, Ognica, Karsibór)
 - Celem ochrony jest zachowanie historycznie ukształtowanych granic cmentarzy, układu kompozycyjnego zieleni (rozplanowanie i skład gatunkowy), układu sieci drożnej, małej architektury, obiektów sepulkralnych.
 - Zakazuje się wtórnych podziałów terenu i jego przeznaczenia na cele inne niż funkcja pierwotna z wyjątkiem funkcji parkowej. Postuluje się upamiętnienie nieczynnych cmentarzy bez zachowanych nagrobków (tablice informacyjne o pierwotnym przeznaczeniu tych terenów).
- **Strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego brzegu morskiego i plaży oraz lewego brzegu ujścia Świny**

- Celem ochrony jest odtworzenie najbardziej charakterystycznych cech tego terenu, między innymi spójność przestrzenną plaży i morza z zabudową Dzielnicy Nadmorskiej, poprzez przywrócenie historycznego zagospodarowania plaży i promenady.
- Wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny być poprzedzane studiami krajobrazu, w tym widokami sylwetowymi od strony morza. Postuluje się utrzymanie historycznej skali zabudowy Dzielnicy Nadmorskiej.
- **Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego nabrzeża Świny**
 - Celem ochrony jest przywrócenie historycznych walorów kulturowych obszarowi związanemu z obsługą kurortu przed powstaniem Dzielnicy Nadmorskiej oraz dawnej stoczni o eksponowanym położeniu.
 - Tereny te winny być poddane rewaloryzacji z uwzględnieniem: ochrony rozplanowania i skali zabudowy, rewaloryzacji zespołów zabudowy Basenu Północnego i ul. Boh. Września oraz zieleni, renowacji nawierzchni jezdni i chodników, przy maksymalnym zachowaniu nawierzchni historycznych.
- **Strefy „W.III.” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**
 - Celem ochrony jest zachowanie obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej (Przytór: stan. 1 [AZP: 20-04/3], stan. 2a [AZP: 20-04/1], stan. 3 [AZP: 20-04/2], stan. 3a [AZP: 20-03/5]).
 - Dopuszcza się inwestowanie pod pewnymi warunkami, obowiązuje zachowanie stanowisk archeologicznych. Obowiązujące rygory w strefie „W.III.”:
 - * *uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,*
 - * *w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadamiania służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi, z wyprzedzeniem minimum 2 – tygodniowym,*
 - * *rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy; w okresie od maja do października.*

Ważnym kierunkiem działań dla ochrony dóbr kultury jest promocja wartości historycznych i estetycznych, prowadzenie działalności edukacyjnej poprzez wydawnictwa naukowe, popularno - naukowe, turystyczne i albumowe, dotyczące historii miasta i zabytków.

Elementem istotnym dla krajobrazu kulturowego jest działalność Miasta kreująca nowe wartości w przestrzeni miejskiej poprzez między innymi organizowanie konkursów urbanistyczno – architektonicznych na zagospodarowanie prestiżowych części miasta.

8. FIZJONOMIA KRAJOBRAZU MIASTA

8.1. Uwarunkowania fizjonomiczne

Miasto Świnoujście charakteryzuje się ogromnym zróżnicowaniem fizjonomicznych zasobów krajobrazowych w poszczególnych jego rejonach. W

północnej części wyspy Uznam, gdzie koncentruje się większa część obszarów zurbanizowanych występuje duże przemieszanie harmonijnych i dysharmonijnych elementów ekspozycji biernej.

W rejonie pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Nabrzeżem Władysława IV i linią brzegową morza dominują harmonijne zasoby ekspozycji biernej w postaci:

- atrakcyjnych i harmonijnych krajobrazowo zespołów zabudowy - (np. zespół budynków Basenu Północnego, zespół budynków Urzędu Miejskiego, zespół zabudowy Dzielnicy Nadmorskiej, kamienice przy ul. Hołdu Pruskiego, osiedle z lat 20-ych przy ul. Narutowicza, zabudowa w rejonie ulic Bursztynowej, Grottgera, Moniuszki, Wojska Polskiego, Roosevelta),
- atrakcyjnych wewnątrz urbanistycznych (Plac Rybaka, Plac Słowiański, wnętrze zespołu Urzędu Miejskiego),
- atrakcyjnych krajobrazowo zespołów zieleni wysokiej (Park Zdrojowy, zieleń towarzysząca obiektom sportu i kultury),
- dominant i subdominant architektonicznych punktowych, w postaci wież kościołów i innych wieżyczek na obiektach budowlanych (Kapitanat Portu), wieży ciśnień, obiektów nawigacyjnych,
- dominant kompozycyjnych w postaci obiektów budowlanych zamykających osie ulic lub w inny sposób komponujących przestrzeń (np. Muzeum Rybołówstwa Morskiego, budynek przystani Czterech Wiatrów, budynek Kapitanatu Portu, muszla koncertowa),
- dominanty kompozycyjnej liniowej (falochron zachodni),
- dominant architektonicznych w postaci budynków lub innych obiektów budowlanych (np. „Fort Anioła”) wyróżniających się bogactwem formy i detalu,
- atrakcyjnych widokowo alei i szpalerów drzew.

W rejonie pomiędzy ul. Wojska Polskiego, Basenem Zimowym i Węglowym oraz otaczającymi lasami dominują dysharmonijne zasoby ekspozycji biernej w postaci:

- dysharmonijnych krajobrazowo zespołów zabudowy (zabudowa osiedlowa typu „blokowiska”, niemal cała zabudowa w rejonie ul. Grunwaldzkiej, koncentracja garaży),
- powierzchniowych degradacji krajobrazu (składowiska złomu i inne źle urządzone składowiska),
- przestrzennych degradacji krajobrazu (GPZ),
- dysharmonijnych dominant i subdominant punktowych (kominy ciepłowni i inne kominy, maszty radiotelekomunikacyjne, wysoka zabudowa),
- dysharmonijnych dominant architektonicznych (pojedyncze budynki nie harmonizujące z sąsiedztwem).

W zachodniej części wyspy Wolin (rejon Warszawa) znajduje się niewiele harmonijnych zasobów krajobrazowych ekspozycji biernej, są to:

- zabudowa w rejonie ulic: Norweskiej, Jaracza, Modrzejewskiej,
- dominanty i subdominanty architektoniczne punktowe (latarnia morska, inne obiekty nawigacyjne, wieża kościoła, wieże ciśnień),
- dominanta kompozycyjna liniowa (falochron wschodni),
- atrakcyjne widokowo aleje i szpalery drzew.

Dysharmonijne zasoby krajobrazu ekspozycji biernej występują w postaci:

- zespołów zabudowy blokowej (rejon ulicy Osiedlowej),
- zabudowy przemysłowo - magazynowej i hotelowej (ul. Dworcowa, Boczna, Duńska, Ludzi Morza),
- dominant i subdominant punktowych (kominy ciepłowni i inne kominy),
- liniowej degradacji krajobrazu (linie napowietrzne WN).

W południowej części wyspy Wolin, w niewielkim stopniu zurbanizowanej (dawne wsie Przytór i Łunowo) dominują harmonijne zasoby krajobrazu ekspozycji biernej w postaci:

- zespołów zabudowy o właściwej skali i proporcjach,
- dominant architektonicznych punktowych (kościół),
- dominant architektonicznych (np. chaty kryte strzechą),
- zespołów zieleni wysokiej (np. zieleń cmentarza),
- atrakcyjnych krajobrazowo alei i szpalerów drzew.

Dysharmonijne zasoby krajobrazu ekspozycji biernej w obrębie osiedli Przytór i Łunowo to pojedyncze budynki nie harmonizujące z otoczeniem oraz linie napowietrzne WN. Na pd. - zach. od Przytoru i Łunowa zlokalizowane jest wysypisko odpadów komunalnych - przestrzenna degradacja krajobrazu na dużą skalę.

W północnej części wyspy Karsibór rozciąga się dawna wieś rybacka. Odnacza się podobnymi cechami fizjonomicznymi krajobrazu jak Przytór i Łunowo, aczkolwiek z uwagi na stopień zachowania wartości kulturowych prezentuje wyższe walory krajobrazowe. Jedynie pas terenu między ulicą 1-go Maja i Kanałem Mulnik został zdegradowany przez prowizoryczną i wysoce nieestetyczną zabudowę turystyczną.

Rozlewiska Starej Świny łącznie z Ognickimi Łęgami na wyspie Wolin tworzą bardzo atrakcyjne i rozległe wnętrza krajobrazowe, które sprzęga się w przestrzeni z makrownętrzem krajobrazowym Zalewu Szczecińskiego.

Dominujące w lądowej części miasta Świnoujścia tereny leśne decydują o przewadze zasobów krajobrazu harmonijnego w skali całego przedmiotowego obszaru. Tereny otwarte w postaci łąk i pastwisk, płaszczyn wodnych, trzcinowisk postrzegane są również jako harmonijne. Nielicznie występują tu elementy dysharmonijne w postaci powierzchniowej degradacji krajobrazu (świeże refulaty), przestrzennej degradacji krajobrazu (wysypisko), liniowej degradacji krajobrazu (linie napowietrzne WN). Jednocześnie tworzą one przedpole widoków panoramicznych (sylwetowych) na Przytór, Łunowo, Karsibór, Lubin, Woliński Park Narodowy, oglądanych z przeciwnych brzegów. Oglądalność umożliwiają elementy ekspozycji czynnej w postaci: punktów, ciągów, otwarc i płaszczyn widokowych, znajdujących się zarówno na lądzie jak i na wodzie.

Rozległy widok sylwetowy na wyspy Wolin i Uznam rozpościera się z obydwu falochronów poprzez przedpole widokowe wód Zatoki Pomorskiej oraz plaży. Sama plaża stanowi płaszczyznę widokową na wnętrza Zatoki Pomorskiej ograniczone pasmami wysoczyzn morenowych na terenie Niemiec od zachodu i WPN od wschodu. Latarnia morska stanowi zarówno jeden z kluczowych elementów ekspozycji biernej tego obszaru (charakterystyczna dominanta punktowa) jak ekspozycji czynnej - najatrakcyjniejszy punkt widokowy.

8.2. Ochrona i kształtowanie fizjonomii krajobrazu miasta

Zasoby fizjonomiczne, gdzie dominują elementy przyrodnicze nie stwarzają poważnych problemów w kształtowaniu krajobrazu miasta. Niektóre partie lasów wymagają przekształceń pod względem składu gatunkowego drzewostanu, w celu wzbogacenia różnorodności biologicznej i podniesienia atrakcyjności krajobrazowej.

Tereny otwarte, w większości bardzo atrakcyjne pod względem krajobrazowym, wymagają przede wszystkim ochrony. Degradujące je elementy dysharmonijne, jak składowisko odpadów komunalnych, powinny ulec likwidacji.

Najwięcej problemów w fizjonomii miasta stwarzają tereny zabudowane. Obszary historyczne, gdzie zachowało się dużo substancji zabytkowej wymagają niewielkiej interwencji w formie likwidacji dysharmonii pojedynczych obiektów. Obszary zabudowane po II wojnie w większości degradują na wielką skalę krajobraz miasta

(osiedlowa zabudowa blokowa, wsch. część dzielnicy nadmorskiej, tereny na południe od ul. Grunwaldzkiej).

Działania, które należy podjąć w celu poprawy fizjonomii krajobrazu miasta będą miały charakter ochronny, pielęgnacyjny, transformujący i winny być planowane na wiele lat. Konieczne są działania zaradcze, mające poprawić wizerunek miasta, skoncentrowane przede wszystkim na przestrzeniach publicznych, jak: odbudowa, uzupełnienie, modernizacja i utrzymanie nadrzecznego bulwaru (Wybrzeże Władysława IV), utrzymanie i rewaloryzacja zieleni parków leśnych i miejskich, renowacja kwartałów śródmiejskich, otoczenia dworca kolejowego na Prawobrzeżu, a także kompleksowa przebudowa terenów baz i składów w rejonie ul. Grunwaldzkiej.

Zakłada się także utrzymanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego miasta rozdzielającego zabudowę uzdrowiskowo - wczasową (Dzielnica Nadmorska) od zabudowy ogólnomiejskiej (śródmieście) w rejonie ulic: Piłsudskiego, Krzywoustego, Sienkiewicza, Bogusławskiego poprzez przeznaczenie terenów byłego zakładu zieleni miejskiej pod funkcje rekreacyjno – sportowe z warunkiem utrzymania istniejącej zieleni, z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej – hotelowej na bazie istniejącej historycznie wartościowej zabudowy od strony ul. Bogusławskiego.

Powinno się podkreślać morski i przywodny charakter miasta poprzez inwestycje typu: przystanie jachtowe, wioślarskie i żeglugi pasażerskiej, ośrodki sportów wodnych, tawerny nabrzeżne, targowiska rybne.

Działania w obrębie przestrzeni zurbanizowanych winny być ukierunkowane na wzbogacanie wnętrza urbanistycznych, tworzenie dominant kompozycyjnych i zamknięć ciągów ulicznych, zabudowę nie zagospodarowanych terenów śródmiejskich oraz przekształcenia zabudowy o niskich walorach technicznych i estetycznych.

Podniesienie atrakcyjności osiedlowej zabudowy blokowej może nastąpić poprzez estetyzację zabudowy w formie nowych elewacji z odpowiednio zaprojektowaną kolorystyką, aranżację przestrzeni z zastosowaniem bogatej zieleni i elementów małej architektury. Ta swoista rewaloryzacja współczesnej zabudowy w odniesieniu do budynków wysokich będzie stanowiła jedynie działania doraźne. Docelowo wysoka zabudowa winna ulec likwidacji (po jej dekapitalizacji), a przyszłe zagospodarowanie dla celów mieszkaniowych należy oprzeć na odmiennych kanonach kształtowania przestrzeni miejskiej, gdzie przestrzenie publiczne w formie ulic i placów znajdują odpowiednie miejsce.

Naczelną zasadą kreowania skali miasta winien być powrót do jego historycznych gabarytów.

Aktywne podejście do ochrony i kształtowania krajobrazu cechuje traktowanie z jednakową uwagą zarówno wartościowych, jak zdegradowanych krajobrazowo obszarów miasta. Zgodnie z tą zasadą na obszarze całego miasta w Studium wyznaczono trzy kategorie stref ochrony i kształtowania krajobrazu:

- ***Strefy kontynuacji fizjonomii krajobrazu.***

Obejmują najcenniejsze zasoby krajobrazu zabudowanego, zielonego i otwartego. Zakłada się utrzymanie elementów kluczowych dla fizjonomii krajobrazu, zagospodarowanie przestrzeni winno być podporządkowane celom ochronnym i nie może naruszać struktury krajobrazu.

- ***Strefy czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu.***

Obejmują zasoby krajobrazu zabudowanego, zielonego i otwartego charakteryzujące się przeciętnymi walorami estetyczno – widokowymi. Zakłada się aktywne kształtowanie fizjonomii krajobrazu, mające na względzie uatrakcyjnienie odbioru wizualnego, zarówno w widoku panoramicznym, jak „od wewnątrz”, przy jednoczesnej pielęgnacji i ochronie zasadniczych elementów fizjonomii.

- **Strefy przekształceń fizjonomii krajobrazu.**

Obejmują tereny zdegradowane krajobrazowo, a także obszary, gdzie planowane inwestycje zmieniają całkowicie ich cechy fizjonomiczne. Zakłada się odpowiednio rewaloryzację i rekultywację obszarów zdegradowanych z reintegracją głównych elementów fizjonomii krajobrazu oraz twórcze zakomponowanie nowych wartości estetycznych krajobrazu w przypadku terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje.

9. MIESZKALNICTWO

9.1. Uwarunkowania

Sytuacja mieszkaniowa w Świnoujściu, aczkolwiek niezadowolająca nie jest zła i generalnie systematycznie się poprawia.

Wskaźnik samodzielności zamieszkania, który w 1988r. wynosił 119 gospodarstw domowych na 100 mieszkań, zmniejszył się do 113 w 1997r., jednak nieznacznie znowu wzrósł i w 1999r. osiągnął wartość 116 gospodarstw domowych na 100 mieszkań. W roku 2000 ponownie zarysowała się tendencja spadkowa (115,9).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca w Świnoujściu, która wynosiła w 1997r. - 17,3 m², wzrosła do 18,4 m² w 1999r. (wyższa niż średnia w województwie) a średnia liczba osób w mieszkaniu, która w 1997r. wynosiła - 3,2 zmalała do 3,02 w 1999r. (niższa niż średnia w województwie).

Zasoby mieszkaniowe w m. Świnoujściu (13.814 mieszkań w 2000r.) stanowią mieszkania pozostające w dyspozycji spółdzielni mieszkaniowych, zakładu budżetowego Miasta oraz mieszkania indywidualne (ilość tych ostatnich wzrosła z ok. 11% w 1997r. do ok. 30% wszystkich mieszkań w 2000r.).

Na terenie miasta prowadzą działalność cztery spółdzielnie mieszkaniowe. Środki finansowe tych spółdzielni na realizację nowych mieszkań pochodzą niemal wyłącznie z przedpłat przyszłych właścicieli.

Gospodarowanie komunalnymi lokalami mieszkalnymi wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego gminy, dokonywane jest w oparciu o Uchwały Rady Miasta Świnoujścia.

Miasto zaspokaja potrzeby swoich mieszkańców poprzez:

- zasiedlenie istniejących zasobów mieszkaniowych w tzw. „ruchu ludności”,
- budowę nowych mieszkań komunalnych oddawanych w najem mieszkańcom wspólnoty samorządowej,
- sprzedaż lokali komunalnych na rzecz ich najemców na zasadach preferencyjnych,
- umożliwienie mieszkańcom zamian międzylokatorskich w celu poprawy warunków lokalowych,
- sprzedaż (w drodze przetargu) gruntów pod budownictwo wielorodzinne,
- sprzedaż (w drodze przetargu) gruntów pod budownictwo jednorodzinne,
- przekazywanie spółdzielniom mieszkaniowym obiektów hotelowych, adaptowanych przez nie na budynki mieszkalne.

W 1999r. w Świnoujściu oddano do użytku 137 mieszkań, z czego 16 mieszkań stanowiło budownictwo indywidualne.

9.2. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa

Stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest jednym z głównych

wyznaczników poziomu życia społecznego. Jednym z najistotniejszych celów społecznych określonych w Studium jest uzupełnienie braków mieszkaniowych i poprawa środowiska mieszkaniowego ze szczególnym uwzględnieniem warstw społecznych najniżej uposażonych. Osiągnięcie tego celu wymaga szeregu różnorodnych i skoordynowanych działań o charakterze długofalowym. Zaleca się opracowanie programu budownictwa mieszkaniowego przez Miasto. Studium eksponuje przede wszystkim te elementy polityki mieszkaniowej, które dotyczą jej aspektów przestrzennych.

Zakłada się systematyczną poprawę sytuacji mieszkaniowej w Świnoujściu, gdzie tempo wzrostu zasobów mieszkaniowych pozwoli na osiągnięcie wskaźnika samodzielności zamieszkania w roku 2010 - 110 gospodarstw domowych na 100 mieszkań, natomiast w roku 2020 - 100 gospodarstw domowych na 100 mieszkań. Według wariantu pomigracyjnego prognozy demograficznej dla miasta Świnoujścia, który wydaje się najbardziej prawdopodobny, ludność miasta wzrośnie o 5,5 tys. osób do 2020r. Zgodnie z tymi założeniami, potrzeby mieszkaniowe Świnoujścia w dekadzie lat 2000 – 2010 wynoszą 1.500 mieszkań, a w dekadzie lat 2010 – 2020 – 2.500 mieszkań. Prognozuje się, że łącznie w okresie perspektywicznym winno być w mieście oddane do użytku 4.000 nowych mieszkań (bez uwzględnienia ubytków).

Biorąc pod uwagę zwiększone wymagania odnośnie standardu powierzchniowego mieszkań, a także środowiska mieszkaniowego (preferencje zabudowy jednorodzinnej) zakłada się średnią gęstość zaludnienia 100 os./ha. Oznacza to, że do 2020r. winno być zarezerwowane ok. 55 ha gruntów pod zabudowę mieszkaniową. Rezerwy terenowe tkwiące w obrębie osiedli Przytór, Łunowo, Karsibór, Warszów Centrum na prawobrzeżu, na lewobrzeżu w południowej części śródmieścia, terenów zabudowy jednorodzinnej pomiędzy ul. Grunwaldzką i 11 Listopada oraz osiedla Wydrzany, a także rezerwy wyznaczone na terenach leśnych w całości zaspakajają powyższe potrzeby.

W rejonie śródmieścia i osiedla Warszów winna być lokalizowana zabudowa wielorodzinna. Na pozostałych osiedlach dominować będzie zabudowa jednorodzinna.

Jako rezerwy terenowe, które służyć będą realizacji zadania własnego gminy, jakim jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej wyznacza się obszary aktualnie zalesione: w rejonie ul. Szkolnej, Rycerskiej i ogrodów działkowych, w rejonie ul. Wojska Polskiego i 11 Listopada na lewobrzeżu oraz w rejonie ul. Barlickiego, Norweskiej i Osiedlowej na prawobrzeżu. Tereny te jednakże należy traktować jako ostateczną rezerwę po wyczerpaniu się innych możliwości.

10. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

10.1. Uwarunkowania rozwoju

W Świnoujściu funkcjonuje 6 szkół podstawowych publicznych, w tym 1 szkoła specjalna oraz 2 szkoły podstawowe niepubliczne. W lewobrzeżnej części miasta zlokalizowane są 4 szkoły podstawowe publiczne oraz 2 niepubliczne, a na prawobrzeżu 2 szkoły podstawowe publiczne. Nowo wybudowana szkoła podstawowa w Przytorze i istniejąca Szkoła Podstawowa Nr 2 na Warszawie w pełni zaspokajają potrzeby tej części miasta.

Szkolnictwo gimnazjalne reprezentuje 6 gimnazjów publicznych, w tym 1 specjalne, 1 oddział integracyjny, 1 stacjonarne dla dorosłych oraz 2 gimnazja niepubliczne. Jedno gimnazjum publiczne zlokalizowane jest na prawobrzeżu, pozostałe funkcjonują w lewobrzeżnej części miasta.

Szkolnictwo ponadpodstawowe to 8 liceów ogólnokształcących i 8 szkół zawodowych. Funkcjonują 2 licea ogólnokształcące publiczne i 4 licea niepubliczne dla młodzieży, oraz 2 licea niepubliczne dla dorosłych. W ramach szkolnictwa

zawodowego funkcjonuje 8 szkół zawodowych. Jest to 5 szkół zawodowych publicznych dla młodzieży, w tym 1 specjalna oraz 3 szkoły zawodowe niepubliczne dla dorosłych. Oferują one kształcenie w profilach - ekonomicznym, handlowym, medycznym, morskim, elektrycznym, żywienia zbiorowego.

Ponadto funkcjonuje niepubliczna Policealna Szkoła Biznesu i Studium Policealne dla dorosłych.

Szkolnictwo ponadpodstawowe z dniem 1 września 2002 r. ulega przekształceniu w ponadgimnazjalne. Na bazie dotychczasowych szkół powstaną licea profilowane i szkoły zawodowe. Oferta Miasta w tym zakresie jest wzbogacona funkcjonującymi szkołami niepublicznymi.

Według prognoz demograficznych na najbliższe lata, istniejąca baza oświatowa na terenie miasta Świnoujścia jest wystarczająca. Bolączką szkolnictwa jest nieodpowiednie wyposażenie w obiekty i urządzenia sportowe.

Szkolnictwo wyższe na terenie miasta, to działające filie: Uniwersytetu Szczecińskiego, Wyższej Szkoły Morskiej w Szczecinie, oraz Zachodniopomorskiej Szkoły Biznesu.

W mieście istnieje 8 placówek wychowania przedszkolnego, z których 6 to przedszkola miejskie, 1 przedszkole prywatne oraz 1 garnizonowe. Liczba istniejących przedszkoli w pełni zaspokaja potrzeby w tym zakresie.

Z prognoz demograficznych wynika, iż przez najbliższe 4-5 lat liczba dzieci w wieku 3-6 lat ulegnie zmniejszeniu, następnie spodziewany jest jej wzrost do aktualnego poziomu (1650 w 2010r.) i dalszy wzrost do 1900 w 2015 roku. Liczba miejsc w przedszkolach nie powinna maleć, a odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym winien wzrastać, co wiązać się będzie w perspektywie z potrzebą wzrostu liczby miejsc.

Generalnie, stan placówek oświatowych w Świnoujściu, pod względem jakościowym i ilościowym jest zadowalający.

Do miejskich placówek upowszechniania kultury należą:

- * Miejska Biblioteka Publiczna,
- * Miejski Dom Kultury,
- * Muzeum Rybołówstwa Morskiego,
- * kina.

W mieście zdecydowanie brak jest placówek kultury, takich jak kina, teatry, muzea, galerie. Trudny dostęp do obiektów kultury szczególnie dotkliwie odczuwalny jest na prawobrzeżu.

Okres transformacji ustrojowej od 1988 roku spowodował wiele zmian w systemie opieki zdrowotnej, polegających głównie na rozwoju sektora prywatnego i częściowym uzależnieniu się lecznictwa od mechanizmów gospodarki rynkowej.

W wyniku prowadzonej głębokiej restrukturyzacji w ochronie zdrowia z dniem 31 sierpnia 2000r. został zlikwidowany Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Świnoujściu.

Na terenie miasta Świnoujścia funkcjonują aktualnie następujące zakłady opieki zdrowotnej:

- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Szpital Miejski” im. Alfreda Sokołowskiego w zakresie lecznictwa stacjonarnego oraz ambulatoryjnej specjalistycznej opieki zdrowotnej,
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Zakład Pielęgnacyjno – Opiekuńczy w zakresie opieki długoterminowej,
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – Wojskowa Specjalistyczna Przychodnia

- niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej:
 - * Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Poradnia Rodzinna”,
 - * Niepubliczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej „Świnoujście-Przytór s.c.”,
 - * Niepubliczny Zakład Podstawowej Opieki Zdrowotnej „NOVA MED”,
 - * Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Pielęgniarstwo Środowiskowe-Rodzinne,
 - * Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Zdrowie” w środowisku szkolnym,
 - * Niepubliczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej „CONEXUS” działający w zakresie ambulatoryjnych specjalistycznych świadczeń zdrowotnych.

Wszystkie publiczne i niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej działają w oparciu o umowy podpisane z Zachodniopomorską Regionalną Kasą Chorych w Szczecinie oraz Branżową Kasą Chorych w Szczecinie.

Liczba osób zatrudnionych w publicznych zakładach opieki zdrowotnej wynosi odpowiednio (2002r.):

- * 21,5 osoby w SP ZOZ Pielęgnacyjno - Opiekuńczym,
- * 243 osób w SP ZOZ „Szpital Miejski” (197- etaty, 46 – kontrakty).

Świadczenia zdrowotne poza zakładami opieki zdrowotnej udzielane są również przez lekarzy, którzy zawarli indywidualne kontrakty z Zachodniopomorską Regionalną Kasą Chorych w zakresie ambulatoryjnych specjalistycznych świadczeń zdrowotnych (stomatologii, laryngologii, chorób wewnętrznych oraz okulistyki).

W zakresie ambulatoryjnej rehabilitacyjnej opieki zdrowotnej usługi dla mieszkańców Świnoujścia świadczy Spółka Akcyjna Uzdrawisko – Świnoujście.

W przypadkach stanów zagrożenia życia pomoc doraźną świadczy Pogotowie Ratunkowe w Świnoujściu – filia Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego w Szczecinie. Swoją działalnością obejmuje ona lewobrzeżną część miasta, prawobrzeże zabezpiecza w tym zakresie filia WSPR w Międzyzdrojach.

SP ZOZ „Szpital Miejski” dysponuje łącznie 153 łóżkami, co daje wskaźnik 35 łóżek na 10 tysięcy mieszkańców miasta. Wskaźnik ten kształtuje się znacznie poniżej średniej wojewódzkiej wynoszącej 60 łóżek. Aktualnie stan techniczny obiektów szpitalnych i towarzyszących oraz ich rozproszenie w obszarze miasta (dwa odrębne od lat nie modernizowane obiekty - nr 1 przy ul. Jana z Kolna i nr 2 przy ul. Żeromskiego) utrudnia prawidłowe funkcjonowanie lecznictwa zamkniętego pod względem organizacyjnym i ekonomicznym.

Równocześnie Miasto ponosi od 1992r. koszty zabezpieczenia i ochrony obiektów szpitalnych po wojskach Federacji Rosyjskiej przy ul. Wyspiańskiego. Stan techniczny tych obiektów jest odpowiedni do przeprowadzenia remontu, a rezerwa terenu umożliwia ewentualną rozbudowę zespołu o dalsze obiekty w przyszłości. Powyższe przedsięwzięcie pozwoli na skupienie w jednym zespole obiektów szpitalnych wszystkich, dotychczas rozrzuconych na terenie miasta funkcji w zakresie ochrony zdrowia – lecznictwa zamkniętego (szpital, zakład pielęgnacyjno - opiekuńczy, pogotowie). Przydział środków ze Strategicznego Programu Rządowego, w połączeniu z zapowiadany przez resort zdrowia zwiększeniem wydatków na cele inwestycyjne, przy równoczesnym finansowaniu remontu z budżetu Miasta, czyni przedsięwzięcie możliwym do realizacji.

W 1988 roku działały w mieście trzy żłobki. Odsetek grupy 0-2 lat objętych opieką żłobkową wynosił 17,1%, przy wskaźniku wojewódzkim (dla miast) 20,6%. Okres transformacji ustrojowej ujemnie wpłynął na świadczenie usług. W 1997 roku działały dwa żłobki (w tym jeden jako część placówki przedszkolnej) a w 1999 roku tylko jeden. Liczba miejsc wynosiła 40, a liczba dzieci przebywających w ciągu roku □ 42. Odsetek grupy dzieci 0-2 lat objętych opieką żłobkową zmalał do 4,2%.

Na spadek liczby miejsc w żłobkach w okresie 1988-99 istotny wpływ miał

spadek liczby dzieci w wieku 0-2 lat; z 1654 do 1004. Jednakże drastyczne zmniejszenie odsetka dzieci objętych opieką świadczy o tym, że musiały zadziałać także przyczyny natury ekonomicznej.

Spodziewany w najbliższych latach wzrost liczby urodzeń (do stanu 1.350 dzieci w wieku 0-2 lat do 2010 roku) obliguje do działań na rzecz wzrostu liczby miejsc w żłobkach, w wielkości nie tylko adekwatnej do wzrostu urodzeń, ale także powodującej wzrost wskaźnika liczby dzieci objętych opieką.

10.2. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

Coraz wyższe wymagania stawiane systemowi wykształcenia całego społeczeństwa sprawiają, że należy zakładać wysokie wskaźniki uczestnictwa dzieci i młodzieży w poszczególnych etapach zdobywania wiedzy. Wychowaniem i edukacją przedszkolną powinno być objętych co najmniej 50 % dzieci w grupie wiekowej 3 – 5 lat, a edukacją w szkołach średnich, ogólnych i zawodowych minimum 90% młodzieży.

Wszystkie obiekty oświatowe i uczelniane, poza publicznymi szkołami podstawowymi, niezależnie od statusu prawnego, należy traktować jako obiekty o swobodnej lokalizacji, bez ustalania standardu dostępu. Podstawowy szkielet sieci zreformowanego szkolnictwa powinien opierać się na istniejących obiektach, z wyjątkiem nowej szkoły podstawowej w Przytorze.

Należy sprzyjać procesowi powstawania jednostek oświatowych niepublicznych, ofiarujących wyższy komfort usług i wyrównujących nadwyżkę popytu nad podażą.

W celu realizacji infrastruktury społecznej, poza budową nowych obiektów, zakłada się również możliwość rozbudowy bądź przekształcania jednostek istniejących lub adaptacji obiektów o innym użytkowaniu. Nie użytkowane obiekty zabytkowe jak: forty, zabudowa towarzysząca latarni morskiej, mogą być adaptowane na cele kulturalne (muzea, galerie, pracownie rzemiosła artystycznego, kluby itd.).

W celu racjonalizacji systemu ochrony zdrowia podtrzymuje się przeznaczenie byłego szpitala po JAR przy ul. Wyspiańskiego na szpital miejski.

Nowe niekomercyjne obiekty opieki społecznej jak: domy opieki społecznej, dom dziecka, hospicja, obiekty opieki nad przewlekle chorymi, narkomanami, nosicielami HIV, noclegownie dla bezdomnych winny być realizowane na terenach o małej intensywności zabudowy, dobrej dostępności do komunikacji publicznej oraz sąsiedztwie terenów zieleni.

11. GOSPODARKA MORSKA

11.1. Uwarunkowania rozwoju

W obszarze struktury funkcjonalno – przestrzennej morskiego portu w Świnoujściu, gospodarka morska obejmuje różnorodne dziedziny gospodarowania związane przede wszystkim z wymianą międzynarodową drogą morską (żegluga morska, rybołówstwo morskie, przemysł portowy, żegluga śródlądowa, administracja morska, turystyka morska, działalność naukowo-badawcza, szkolnictwo morskie itp.).

Uwarunkowania rozwoju gospodarki morskiej rejonu Świnoujścia związane są podobnie jak uwarunkowania rozwoju całego miasta - z czynnikami zewnętrznymi i wewnętrznymi. Czynniki te stanowią zarówno możliwości rozwojowe jak i ograniczenia rozwoju gospodarki morskiej.

W nowych uwarunkowaniach geopolitycznych rozwój morskiego portu w Świnoujściu związany jest z:

- przystąpieniem Polski do NATO;
- trwającymi procesami integracyjnymi z Unią Europejską;

- inicjowaniem przedsięwzięć logistycznych, które mogą wpłynąć na pozyskanie nowych kontrahentów obrotu portowo - morskiego;
- konkurencyjnością towarów i usług na rynku europejskim i światowym;
- zmianami orientacji w sferze struktury produkcyjnej przemysłu z przechodzeniem na produkty finalne;
- przemianami na światowym rynku transportu morskiego i lądowego;
- rozszerzeniem przedpoła i zaplecza o rynek transportowy bałtycki (bliskiego zasięgu) z dominacją krajów skandynawskich, rejonu wschodniego Bałtyku, wschodnich landów Niemiec (z aglomeracją berlińską), Czech, Węgier, Austrii (przy silnej konkurencyjności ze strony portów niemieckich);
- inicjatywą środkowoeuropejską Bałtyk-Adriatyk, umożliwiającą aktywne działanie na rzecz rozwoju wschodnioeuropejskiego korytarza transportowego północ-południe;
- konkurencyjnością portu jako węzła transportowego wodno-lądowego;
- oddziaływaniem portu na najbliższe otoczenie miasta i regionu.

Uwarunkowania zewnętrzne oddziałujące negatywnie na rozwój portu wynikają z braku autostrady łączącej port w Świnoujściu z zapleczem gospodarczym krajowym i zagranicznym, ograniczonej możliwości uprawiania żeglugi całorocznej na transportowej drodze wodnej Odry.

Uwarunkowania wewnętrzne to: zróżnicowane parametry głębokościowe przy nabrzeżach i w basenach portowych, ograniczenia terenowe dla rozwoju głębokowodnego portu morskiego, bliskość Wolińskiego Parku Narodowego jako bariera rozwoju komunikacji lądowej, brak stałego połączenia lądowego miasta i portu, ograniczony poziom świadczonych usług wynikający ze specjalizacji potencjału przeładunkowo - składowego dla ładunków masowych, konflikt z wymogami ochrony środowiska naturalnego, stan prawno - organizacyjny i wzajemne powiązania oraz zależności portu i miasta, w tym uzdrowiska. Ważnym do odnotowania jest fakt włączenia miasta Świnoujścia w struktury organizacyjne podmiotu zarządzającego portem w Świnoujściu.

Odrębnym problemem jest współdziałanie i konkurencyjność poszczególnych portów zespołu portowego Szczecin - Świnoujście - Police, wynikające głównie z odmiennej dostępności poszczególnych portów w ramach zespołu.

11.1.1. U w a r u n k o w a n i a z e w n ę t r z n e

Jednym z kluczowych uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gospodarki morskiej w Świnoujściu jest infrastruktura transportowa zapewniająca dostęp do portu od strony wody i lądu.

Świnoujście jest stosunkowo korzystnie usytuowane na szlakach transportowych Europy, biorąc pod uwagę połączenia wschód - zachód jak i północ - południe, aczkolwiek porty Pomorza Zachodniego leżą poza europejskimi korytarzami transportowymi. Jest to kluczowy czynnik warunkujący rozwój portu morskiego i pozostałej działalności gospodarki morskiej.

Występuje konieczność modernizacji wejściowego toru morskiego na Zatoce Pomorskiej, warunkującego dostępność od strony morza do portu w Świnoujściu oraz toru wodnego Świnoujście - Szczecin. Parametry toru na Zatoce Pomorskiej pozwalają na wpływanie statków o nośności do 100 tys. DWT i zanurzeniu do 12,80m. Natomiast tor wodny Szczecin - Świnoujście umożliwia obecnie wpływanie statków do portu w Szczecinie o nośności do 20 tys. DWT i zanurzeniu do 9,15m.

Port w Świnoujściu powiązany z portem szczecińskim torem wodnym przez Zalew, następnie poprzez najważniejszą drogę wodną w Polsce - rzekę Odrę, ma bardzo dogodne transportowe relacje śródlądowe z zapleczem kraju, w szczególności z okręgiem dolnośląskim i górniczym na Górnym Śląsku. Kanał Odra - Havela tworzy połączenia żeglugowe z Berlinem i portami śródlądowymi Europy Zachodniej. Sprawą istotną w rozwoju gospodarki morskiej jest modernizacja Odry i włączenie jej do

Europejskiego systemu dróg wodnych śródlądowych o wysokim międzynarodowym standardzie (wdrożenie programu dla Odry 2006). Port w Świnoujściu posiada bardzo korzystne powiązania układem wodnym z małymi portami morskimi i zalewowymi, co umożliwia rozwój współpracy z tymi portami, a w szczególności może wpłynąć na aktywizację gospodarczą małych portów wybrzeża zachodniego i rozwój żeglugi kabotażowej.

Na bałtyckim rynku przewozów żegluga promową zachodzą poważne zmiany strukturalne, które są skutkiem następujących zdarzeń:

- * zniesienia z dniem 1 lipca 2000 roku sprzedaży wolnołowej na promach kursujących pomiędzy krajami Unii Europejskiej;
- * uruchomienia bezpośredniego połączenia drogowo-kolejowego między Danią i Szwecją (trasa tunelowo - mostowa przez Wielki Bęłt);
- * rozbudowy terminali promowych w Rostoku, Sassnitz, Mukran i Sünd.

Dla Bazy Promów Morskich w Świnoujściu ważnym będzie dostosowanie oferty połączeń ze Świnoujścia do zaistniałych zmian, wywołanych powstaniem stałych przepraw kolejowo - drogowych łączących Danię ze Szwecją oraz rozszerzenie oferty poprzez wyjście w rejon wschodniego Bałtyku. Wymagać to będzie zwiększenia konkurencyjności poprzez unowocześnienie floty promowej, a także nowych technologii przewozów, logistyki, marketingu i sprzedaży. Zasadniczym warunkiem rozwoju bazy promowej będzie utworzenie paneuropejskiego korytarza transportowego łączącego południową Skandynawię przez porty w Świnoujściu i Szczecinie, i dalej szlakiem odrzańskim do granicy Polski z Czechami.

Połączenie transportem kolejowym Świnoujścia z krajem dwutorową zelektryfikowaną linią kolejową relacji Świnoujście - Szczecin - Poznań - Okręg Górnośląski oraz Świnoujście - Szczecin - Zielona Góra - Wrocław - Opole - Katowice wiąże ten rejon z międzynarodowymi magistralami kolejowymi. Ma to ogromne znaczenie w obsłudze między innymi ładunków tranzytowych, biorąc zwłaszcza pod uwagę bliskość takich ośrodków przemysłowych jak: Berlin (135 km) czy Praga (526 km). Transport kolejowy odgrywa kapitalne znaczenie w przewozach żegluga promową do Szwecji.

Drogowym połączeniem komunikacyjnym Świnoujścia z zapleczem kraju jest droga krajowa nr 3; Świnoujście - Jakuszyce, stanowiąca jednocześnie powiązanie tranzytowe Skandynawia - Bałkany. Droga tej klasy nie stanowi wystarczającego powiązania stymulującego dalszy dynamiczny rozwój portu, szczególnie w kierunku budowy terminali kontenerowych. Połączenie lądowe - drogą szybkiego ruchu rejonu portu z siecią autostrad w Polsce zwiększyłoby w istotny sposób konkurencyjność portu w Świnoujściu. Jednym z wariantów jest rozpatrywana od wielu lat propozycja budowy stałej przeprawy przez Zalew Szczeciński, w układzie połączeń: autostrada A6 - zachodnia droga obwodnica Szczecina - wyspa Uznam. Zakładając bliższą lub dalszą realizację stałej przeprawy przez rzekę Świnę, budowa tego typu połączenia rozwiązałaby problem drogowej dostępności komunikacyjnej portu od strony zaplecza lądowego.

Położenie portu w Świnoujściu (analogicznie portu w Szczecinie) posiada szczególne znaczenie w kontekście transportu południkowego. Utworzenie Europejskiego Korytarza Transportowego Doliny Odry odegrałoby znaczącą rolę w ożywieniu gospodarczym terenów, przez które przebiega korytarz. Stosownie do wymagań krajowych i zagranicznych podmiotów gospodarczych powinny to być korytarze „multimodalne”, umożliwiające przewozy drogowe, kolejowe i barkowe. Tylko szlaki o trzech rodzajach dróg są konkurencyjne dla kontrahentów, szukających trwałych powiązań transportowych pomiędzy różnymi rejonami Europy. Połączenie Pomorza Zachodniego wzdłuż tzw. Magistrali Nadodrzańskiej z Pragą, Budapesztem, dalej Włochami, Grecją i Turcją pozwoliłoby na usprawnienie przepływu towarów ze Skandynawii i wszystkich państw położonych wzdłuż korytarza. Obszar ten zaliczany

jest do skandynawsko – południowoeuropejskiej strefy transportowej.

O ile warunkiem rozwoju turystyki morskiej dla regionu, w tym jachtingu jest usprawnienie połączeń wodnych z Berlinem poprzez kanał Odra - Havela, Odrę, jezioro Dąbie, Zalew Szczeciński i Zalew Kamieński do Zatoki Pomorskiej i Morza Bałtyckiego; w przypadku Świnoujścia rozwój ten związany jest wyłącznie z odpowiednią infrastrukturą. Port jest dostępny dla jachtów w każdych warunkach pogodowych, a dodatkowym bodźcem rozwojowym będzie otwarta granica polsko-niemiecka. Rozwój turystyki wodnej może być jednym z poważnych stymulatorów rozwoju Świnoujścia.

Istotnym czynnikiem zewnętrznym warunkującym rozwój portu w Świnoujściu jest koniunktura na rynkach światowych i jej wahania. Jest ona w dużej mierze wynikiem polityki Unii Europejskiej. Procesy integracyjne w ramach Unii Europejskiej, w tym bliska perspektywa przystąpienia Polski do państw „piętnastki” stwarza nowe uwarunkowania geopolityczne, mogące wpływać na rozwój portu. Otwarcie granicy państwa (zachodniej i południowej) przełoży się na intensyfikację obrotów tranzytowych, wzrośnie również ruch turystyczny.

Polityka transportowa i morska państwa oraz regionu to następny czynnik rzutujący na możliwości rozwojowe portu, zaś strategiczne zmiany w polityce gospodarczej Polski jak zmniejszenie wydobycia węgla i jego eksportu, muszą być uwzględniane w założeniach rozwojowych portu w Świnoujściu.

11.1.2. U w a r u n k o w a n i a w e w n ę t r z n e

Uwarunkowaniami wewnętrznymi rozwoju gospodarki morskiej w Świnoujściu są:

- położenie portu w stosunku do terenów zainwestowania miejskiego, w tym funkcji uzdrowiskowej i wypoczynkowo-turystycznej,
- wielofunkcyjność portu,
- aktualny stan zainwestowania i wyposażenia portu,
- ograniczenia terenowe dla rozwoju głębokowodnego portu morskiego,
- zróżnicowane parametry głębokościowe przy nabrzeżach i w basenach portowych,
- sytuacja prawno - administracyjna.

Położenie portu w stosunku do terenów zainwestowania miejskiego, w tym uzdrowiska

Granice administracyjne portu w Świnoujściu określa Zarządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 19 grudnia 1991r. w sprawie ustalenia granic portów morskich od strony lądu w Szczecinie, Świnoujściu i w Policach (M.P. Nr 4/1992, poz.22 – Załącznik nr 2).

Port położony jest po obu stronach rz. Świny – obejmuje wschodnie brzegi Wyspy Uznam z półwyspem Mielin, zachodnie brzegi i tereny na Wyspie Wolin (nabrzeża zasadnicze) oraz wyspę Mielino.

Powierzchnia lądowa portu wynosi ok. 630 ha, większa jej część znajduje się po wschodniej stronie Świny (wyspa Wolin).

Mimo, że w północnej części wyspy Uznam, gdzie położona jest zasadnicza zurbanizowana część Świnoujścia wraz ze śródmieściem i Dzielnicą Nadmorską nie mają miejsca uciążliwe przeładunki i działalność uciążliwego przemysłu, to jednak bezpośrednie sąsiedztwo głównych nabrzeży przeładunkowych portu położonych na wyspie Wolin na wysokości lewobrzeża, stwarza zagrożenie wynikające z ochrony środowiska (szczególnie dla uzdrowiska) i rzutuje na kierunki rozwoju portu.

Wielofunkcyjność portu

Port w Świnoujściu jest wielofunkcyjny, pełniąc następujące działalności:

- * przeładunkowo - składową,
- * obsługi promów morskich,
- * przemysłowo - usługową,

- * rybołówstwa morskiego,
- * komunikacyjno – turystyczną,
- * miejskiej komunikacji wodnej,
- * specjalną (marynarka wojenna).

Funkcje te realizowane są łącznie, co wymaga określonej organizacji ruchu w porcie oraz odpowiedniej gospodarki terenami przewidzianymi na potrzeby portu. Funkcje portowe koegzystują z funkcjami ogólnomiejskimi, w szczególności z funkcją komunalną i funkcją wypoczynkowo – uzdrowską. Fakt ten wymaga szczególnych rozwiązań, często kompromisowych i odpowiedniej koordynacji działań.

Aktualnie, na potrzeby funkcji przeładunkowo – składowej wykorzystuje się ok. 200 ha powierzchni portu, dla funkcji przemysłowo – usługowej i rybackiej ok. 180 ha i dla pozostałych funkcji ok. 250 ha.

Na podkreślenie zasługuje fakt zupełnego niedoinwestowania w dziedzinie turystyki wodnej mimo wspaniałych warunków do jej rozwoju (brak marin), a także niedoinwestowanie w dziedzinie funkcji rybackiej jakim jest brak kompleksowego portu rybackiego w Świnoujściu. Wykorzystywany aktualnie na te cele Basen Bosmański w bezpośrednim sąsiedztwie dworców: kolejowego i autobusowego, nie spełnia wymogów funkcjonalnych, a sposób zagospodarowania przyległego terenu degradowuje krajobrazowo tak ważny dla prestiżu miasta rejon.

Aktualny stan zainwestowania i wyposażenia portu

Łączna długość nabrzeży w porcie wynosi ponad 10000m, z czego ok. 3000m stanowią nabrzeża przeładunkowe, 2200m to nabrzeża postojowe. Pozostałe nabrzeża pełnią różne funkcje, jak: ochronna, specjalna, zakładowa, ogólna.

Tereny będące w eksploatacji są uzbrojone w instalacje: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ciepłowniczą i telefoniczną. Pozostałe tereny w granicach administracyjnych portu nie są uzbrojone.

Działalność portu w Świnoujściu koncentruje się w czterech głównych obszarach:

- a) obszar przeładunków masowych i płynnych,
- b) terminal promowy,
- c) Wolny Obszar Celny,
- d) przemysł stoczniowy.

a) Jest to drugie co do wielkości centrum obsługi ładunków masowych na polskim wybrzeżu. Zdolności przeładunkowe tego obszaru ocenia się na 12 mln ton w skali rocznej, aczkolwiek nigdy nie były one w pełni wykorzystane (około 9 mln ton rocznie w najlepszym okresie). Na terenie tym znajdują się specjalistyczne terminale do obsługi węgla w eksporcie i rudy żelaza w imporcie. Bazy przeładunkowo – składowe zajmują powierzchnię ok. 95 ha, rozmrażalnia i wywrotnica wagonów - ok. 25 ha.

Oprócz przeładunku węgla i rudy przy nabrzeżach obsługiwane są również ładunki drobnicowe, głównie wyroby stalowe (w niewielkiej ilości). Obszar ten dysponuje dobrymi warunkami do przeładunku i składowania kruszyw. W 1999 roku powstał terminal do przeładunku płynnego paku.

Obszar przeładunków masowych jest monokulturowy, przystosowany do przeładunków węgla i rudy, a także chemicznych. Wielkości przeładunków z okresu ostatnich lat są rzędu 50 - 60% potencjału portowego. Przy ciągle zmniejszającej się podaży tych ładunków – przede wszystkim węgla, należy szukać rozwiązań, które podniosą efektywność funkcjonowania tego podmiotu gospodarczego.

b) Świnoujście posiada nowoczesny i największy w Polsce terminal promowy, wyposażony w trzy stanowiska do obsługi promów pasażersko - samochodowych (stanowiska nr: 4, 5 i 6) i dwa stanowiska do obsługi promów kolejowo – samochodowych (stanowiska nr 2 i 3). Terminal ten posiada zintegrowany system obsługi pasażerów, wagonów kolejowych, samochodów osobowych i ciężarowych,

nacze i autobusów. Terminal obsługuje przewozy zarówno polskich ładunków jak pochodzących z krajów Europy środkowej i południowej. Może on obsłużyć 810 tys. pasażerów, 150 tys. samochodów, 60 tys. wagonów kolejowych i 2,6 mln ton ładunków, ze znacznym udziałem drobnicy.

Żegluga promową obsługiwane są trzy linie w relacji: Świnoujście – Ystad, Świnoujście – Kopenhaga i w sezonie Świnoujście – Roenne na Bornholmie. Terminal promowy pełni bardzo ważną rolę komunikacyjną w obsłudze zagranicznego ruchu turystycznego.

Istotnym czynnikiem ograniczającym rozwój terminalu promowego jest droga ze Szczecina do Świnoujścia, której parametry nie odpowiadają potrzebom ruchu ciężkich pojazdów samochodowych. Modernizacja tej drogi, finansowana ze środków Banku Światowego już się rozpoczęła.

c) Wolny Obszar Celny w Świnoujściu powstał w kooperacji z kapitałem zagranicznym. Jest to obszar ok. 75 ha w rejonie basenów Bałtyckiego i Atlantyckiego. Aktualnie, głównie prowadzą tu działalność gospodarczą firmy świadczące usługi na rzecz statków, magazynowania, chłodnictwa, spedycji i transportu.

Rejon WOC wyposażony jest w zaplecze warsztatowo – magazynowe (w tym chłodnie i place składowe), nabrzeża przeładunkowe i nabrzeża postojowo – zaopatrzeniowe i charakteryzuje się stosunkowo dobrze rozwiniętą infra- i suprastrukturą.

d) W obrębie obszaru przemysłu stoczniowego znajdują się trzy nabrzeża o łącznej długości 564m i głębokości 7 – 8m oraz pirs dokowy z dwoma dokami pływającymi. Obszar ten posiada znaczne perspektywy rozwojowe pod warunkiem doinwestowania i kooperacji z innymi podmiotami gospodarczymi.

Aktualny stan zainwestowania i wyposażenia portu charakteryzuje wysoki stopień specjalizacji w uzbrojeniu technicznym wydzielonych rejonów portowych, która ogranicza w znacznym stopniu możliwości przeprowadzenia zmian.

Obecnie nie ma w Świnoujściu wyraźnie wyodrębnionego portu dla żeglugi śródlądowej. Dla funkcji tej wykorzystuje się różnorakie nabrzeża, przestrzennie rozproszone i wykorzystywane przez różnorodnych użytkowników.

Przylegająca od strony południowej do obszaru przeładunków masowych część magazynowa bazy paliw (położona poza granicami administracyjnymi portu) wymaga gruntownej modernizacji.

Port posiada w obrębie swoich granic administracyjnych znaczne rezerwy terenowe, które stwarzają możliwości dalszego rozwoju. W układzie przestrzennym portu są to głównie obszary położone na południe od terenów aktualnie zainwestowanych, wzdłuż rzeki Świny.

Zróznicowane parametry głębokościowe przy nabrzeżach i w basenach portowych

W obrębie portu morskiego zlokalizowanych jest szereg nabrzeży i basenów o różnych parametrach hydrotechnicznych i spełniających różne funkcje.

Na wyspie Wolin, wymieniając od północy są to:

- Nabrzeże GPK długości 44,6m i dostępności dla statków o zanurzeniu do 3m, służące do odpraw granicznych małych jednostek i jachtów. Przy silnych wiatrach północnych jest ono niebezpieczne dla cumujących tam jednostek z uwagi na falowanie (także od statków), silne prądy i wysokie stany wody. Winno być przeniesione w inne miejsce,
- Nabrzeże Armatorskie (inwestycja niedokończona),
- Nabrzeże Chemików – przeładunkowe o długości 282m i dostępności dla statków o zanurzeniu 12,8m,
- Basen Trymerski z Nabrzeżem Barkowym – przeładunkowym o długości 172,9m i dostępności dla statków o zanurzeniu do 3,5m,
- Nabrzeże Hutników – przeładunkowe o długości 329m. i dostępności dla statków o

- zanurzeniu do 12,8,
- Nabrzeże Górników – przeładunkowe o długości 417m i dostępności dla statków o zanurzeniu do 12,8m,
- Nabrzeże CPN-2 o długości 130m i dostępności dla statków o zanurzeniu do 9,3m,
- Nabrzeże Portowców o długości 240m i dostępności dla statków o zanurzeniu do 10,5m. (ma być pogłębione i osiągnąć parametr 12,8m),
- Kanał Barkowy o długości 258,5m i dostępności dla statków o zanurzeniu do 3,2m,
- Basen Bosmański użytkowany przez rybaków,
- baza promowa z nabrzeżami nr 6, 5, 4, 3, 2, o długościach od 130m do 200m i dostępnością dla statków o zanurzeniu 5,4 – 7,5m (stanowisko nr 1 - projektowane),
- Basen Energopolu - z trzema nabrzeżami o długości 50, 60 i 65m oraz dostępnością dla statków o zanurzeniu 3,0m,
- Basen BON (Urząd Morski) z nabrzeżami o długości 100m i 55m oraz dostępnością dla statków o zanurzeniu 4,5m,
- Basen Bałtycki (6 nabrzeży),
- Basen Atlantycki.

Na zachodnim brzegu Świny zlokalizowane są:

- przystań żeglarska „4 Wiatry” przeznaczona dla małych jachtów o zanurzeniu do 1,5m,
- nabrzeża postojowe i miejskie wykorzystywane głównie przez jednostki Urzędu Morskiego, białą flotę i barki,
- port marynarki wojennej (w Basenach: Zimowym, Węglowym i Południowym),
- baza paliw płynnych (adaptacja bazy paliwowej po JAR),
- nabrzeża po Armii Radzieckiej,
- Kanał Mulnik,
- Przystań promów w Karsiborzu (także na wschodnim brzegu),
- Pole refulacyjne „D” z przystanią dalbową 9 na Kanale Piastowskim.

Ponadto przy moście w Karsiborzu zlokalizowany jest stary basen barkowy ze zniszczonymi nabrzeżami.

Wszystkie nabrzeża i baseny wymagają stałego i kosztownego utrzymywania parametrów nawigacyjnych.

Sytuacja prawno - administracyjna

Uwarunkowania prawno - administracyjne portu należy rozpatrywać w dwóch aspektach; w odniesieniu do akwatorium i w odniesieniu do terytorium.

* **Akwatorium** w rejonie Świnoujścia to wody morza terytorialnego (Zatoka Pomorska) i morskie wody wewnętrzne. Obszary te są wyłączone z planowania miejscowego w sensie decyzyjnym i administrowane przez Urząd Morski w Szczecinie (Art.4 ust.1 i art. 32a ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami). Stosowne przepisy w formie zarządzenia Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie regulują m.in. dopuszczalne wielkości parametrów statków mogących wpływać do portu w Świnoujściu.

Ustawa z dnia 20.12.1996 o portach i przystaniach morskich (D.U. z dnia 5 lutego 1997) w art.5 ust.1 oraz art. 10 ust.1 określa, iż akweny i infrastruktura zapewniająca dostęp do portów i przystani morskich stanowi własność skarbu państwa i jest wyłączona z obrotu, a także nakłada na państwo obowiązek finansowania budowy, modernizacji i utrzymania infrastruktury zapewniającej dostęp do portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Mocą wymienionej ustawy port w Świnoujściu należy do grupy czterech portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej.

* **Terytorium** portu morskiego podlega ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku. Stan ten skutkuje wzajemnymi różnymi relacjami portu i miasta, również w płaszczyźnie prawno - administracyjnej. Zgodnie z ustawą o

portach i przystaniach morskich Miasto Świnoujście zostało włączone w struktury organizacyjne podmiotu zarządzającego portem w Świnoujściu (art. 13 ust. 3). Obszar portu morskiego w Świnoujściu, aktualnie wyznaczają granice portu od strony lądu określone Zarządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 19 grudnia 1991r. w sprawie ustalenia granic portów morskich od strony lądu w Szczecinie, Świnoujściu i w Policach (M.P. Nr 4/1992, poz.22 – Załącznik nr 2).

Odrębne zagadnienie jakim jest działalność w obszarze pasa nadbrzeżnego wzdłuż wybrzeża morskiego oraz morskich wód wewnętrznych poza terenem portu reguluje ustawa z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (D.U. Nr 32, poz.131) oraz stosownie do niej Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 1993r. Zgodnie z tym rozporządzeniem na terenie miasta Świnoujścia został wytyczony pas techniczny (część pasa technicznego jest w fazie negocjacyjnej jako pas zaprojektowany).

11.2. Kierunki rozwoju gospodarki morskiej

Gospodarka morska nadal stanowić będzie jedną z dwóch głównych funkcji w mieście; równorzędną w stosunku do funkcji uzdrowiskowej i turystyczno-wypoczynkowej, będąc jednocześnie jedną z wiodących funkcji regionu. Funkcja ta wymaga tworzenia nowych warunków do jej dalszego rozwoju.

W świetle istniejących uwarunkowań rozwoju gospodarki morskiej, priorytetowym czynnikiem jest wzrost konkurencyjności portu. Aby spełnić ten warunek, port w Świnoujściu, musi świadczyć usługi na najwyższym poziomie, odpowiadającym standardom europejskim i światowym, a zakres tych usług musi ulec zmianie, zmierzającej w kierunku rozszerzenia obrotu portowo - morskiego. W tym celu, niezależnie od rozwoju przestrzennego portu i przygotowaniu nowych terenów pod inwestycje, niezbędna jest jego restrukturyzacja oraz modernizacja istniejącego układu funkcjonalno - przestrzennego.

Kierunki przekształceń funkcjonalno - przestrzennych winny zmierzać do zmian polegających na restrukturyzacji istniejących przestrzeni portowych i wprowadzaniu nowych technologii potencjału przeładunkowego i manipulacyjno - składowego w obsłudze ładunków masowych i drobnicowych, budowie nowoczesnego potencjału przeładunkowego dla drobnicy w kontenerach oraz uniwersalizacji nabrzeży do przeładunków masowych. Port zachowa charakter głębokowodnego portu morskiego i winien pełnić rolę i znaczenie **portu uniwersalnego**.

Oprócz tradycyjnych usług świadczonych przez port (przeładunek, składowanie, usługi nawigacyjne) należy rozwijać sektor usług dystrybucyjno - logistycznych, obejmujących szeroki asortyment usług manipulacyjno - uszlachetniających, na które pojawia się popyt, a świadczenie których jest szczególnie opłacalne. Oznacza to konieczność stworzenia atrakcyjnych warunków dla przyciągnięcia potencjalnych inwestorów, zainteresowanych budową specjalistycznych terminali przeładunkowo – składowych (np.: owoce cytrusowe, artykuły rolno - spożywcze, oleje) lub zakładów przemysłu przyportowego, dla których port będzie elementem układu transportowego (eksport, import i tranzyt). Port będzie współpracować z pozostałymi platformami Zachodniopomorskiego Centrum Logistycznego, zlokalizowanymi poza strukturami portowymi Świnoujścia.

W zakresie infrastruktury zapewniającej dostęp do portu przewiduje się modernizację i przebudowę toru wejściowego na Zatoce Pomorskiej do głębokości 14,5m i odpowiedniej szerokości w dnie, stałe utrzymanie głębokości 14,5m przy nabrzeżach przeładunkowych po wschodniej stronie Świny. Przewiduje się budowę obrotnicy centralnej dla statków w porcie Świnoujście. Zakłada się modernizację i pogłębienie całego toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 m.

Bardzo ważną sprawą w rozwoju portu i przemysłu portowego, a także innych działalności gospodarki morskiej (np. turystyki) będzie miała modernizacja rzeki Odry i włączenie jej do europejskiego systemu dróg wodnych śródlądowych.

W zakresie infrastruktury transportu lądowego, zapewniającego dostęp do portu morskiego i jego obsługę transportową od strony zaplecza, przewiduje się połączenie portu w Świnoujściu z europejskim i krajowym układem autostradowym, poprzez budowę autostrady A-3. Zaleca się opracowanie studium komunikacyjnego uwzględniającego powiązanie obszarów wyszczególnionych w obrębie portu z drogą krajową nr 3. Zakłada się modernizację powiązań zewnętrznych portu siecią kolejową i rozbudowę wewnątrz portowych układów kolejowych.

Z uwagi na uwarunkowania wynikające z walorów środowiskowych (tzw. „Bramy Świny”) oraz aktualnego zainwestowania wysp Uznam i Wolin, zakłada się następujące kierunki rozwoju funkcjonalno - przestrzennego portu w Świnoujściu:

- *dla terenów położonych na wyspie Uznam* - rozwój funkcji mniej uciążliwych, nie kolizyjnych w stosunku do funkcji turystyczno - uzdrowskiej i mieszkaniowej, z preferencją rozwoju turystyki morskiej, przy czym tereny położone w północnej części wyspy należy wykluczyć dla rozwoju funkcji związanych z przeładunkiem towarów i przemysłem portowym, na rzecz turystyki, w tym jachtingu i wszelkiego rodzaju działalności obsługującej ruch turystyczny,
- *dla terenów położonych na wyspie Wolin oraz na wyspie Mielino* - rozwój wszystkich funkcji portowych, przy założeniu stosowania nowoczesnych technologii minimalizujących w sposób maksymalnie możliwy, negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz oraz na tereny, dla których funkcja portowa jest kolizyjną (turystyczno - uzdrowskie, mieszkaniowe).

W układzie przestrzennym miasta tereny rozwojowe portu pod kątem nowego zainwestowania przedstawiają się następująco:

Wyspa Uznam:

- * tereny dawnych fortów z XIX w. - adaptacja na cele turystyczne o różnorodnym programie (imprezy plenerowe, hotele, gastronomia, galerie, muzea – w tym militariów, figur woskowych itp.),
- * Basen Północny - budowa portu dla jednostek turystycznych (marina) z niezbędnym zapleczem (obiekty hotelowe, apartamentowe, pensjonatowe, gastronomiczne, handlowe) z uwzględnieniem lokalizacji granicznego punktu kontrolnego jednostek. Minimalna głębokość basenu powinna wynosić 3,5m,
- * lokalizacja dworca pasażerskiego dla statków „białej floty”, w tym żeglugi zagranicznej wraz z niezbędną infrastrukturą do obsługi ruchu międzynarodowego,
- * tereny po byłej JAR w rejonie kanałów: Mielińskiego i Mulnik - funkcje gospodarki morskiej. Aktywizacja tych terenów związana będzie głównie z turystyką wodną powiązaną z nieuciążliwą działalnością usługową, w tym z jej zapleczem technicznym (szkutnictwo itp.) i zimowiskiem dla jachtów oraz dla jednostek „białej floty”. W rejonie Kanału Mulnik proponuje się budowę bazy, która spełniałaby jednocześnie funkcje portu jachtowego, portu dla statków wycieczkowych (małych i średnich) oraz bazy wędkarskiej (wędkarstwa morskiego, zalewowego i rzecznoego). Winna ona być wyposażona w zaplecze noclegowe, sanitariaty, baseny, korty, wypożyczalnię rowerów, stajnie z końmi i inne atrakcje. Zaplecze remontowe - postojowe pozwoli jej funkcjonować praktycznie przez cały rok. Minimalna głębokość basenów powinna wynosić 3,5m. Dopuszcza się wariantowo wykorzystanie nabrzeży po JAR dla celów przeładunków portowych połączonych linią kolejową z przejściem granicznym w Garz. Należy

pozostawić rezerwę terenu dla stałej przeprawy przez Świnę (wariant I),

- * półwysep Mielin - część północna winna być wykluczona z inwestowania z pozostawieniem istniejącej zieleni wysokiej. Pozostały teren przeznaczony pod rozwój turystyki, jachtingu i nieuciążliwej działalności usługowej z rezerwą terenu dla stałej przeprawy przez Świnę (wariant II).

Wyspa Mielino:

- * rozwój różnorodnych funkcji związanych z gospodarką morską z możliwością lokalizacji portu śródlądowego, a także rozmaitych funkcji towarzyszących, w tym zakłady przyportowe. Port dla floty rzecznej winien pełnić dwie funkcje: przeładunkowo - składową oraz bazy postojowo - dystrybucyjnej i remontowej. Północny cypel wyspy rezerwuje się dla inwestycji związanej z rozwojem działalności przemysłu stoczniowego (ścięcie cypla i budowa obrotnicy o średnicy ok. 350m oraz zaplecza wraz z nabrzeżem na wschodnim brzegu). Należy pozostawić rezerwę terenu dla stałej przeprawy przez Świnę (wariant I).

Wyspa Wolin:

- * obszar położony na północ od obszaru przeładunków masowych, na wschód od falochronu do linii stanowiącej przedłużenie ul. Ku Morzu (wody morza terytorialnego i pas plaży oraz wydmy) - rezerwa na cele gospodarki morskiej mając na względzie rozwój głębokowodnego portu morskiego. Zakłada się rozbudowę portu w morzu z pirsami i falochronami po wschodniej stronie Świny. Przyszły sposób zagospodarowania winien uwzględniać wykorzystanie turystyczne latarni morskiej i XIX-wiecznego fortu oraz powiązanie komunikacyjne obszaru (gdzie obiekty te są zlokalizowane) z wyspą Uznam (prom typu „taksówka wodna”) oraz z siecią tras rowerowych wyspy Wolin. Obszar rezerwy w całości znajduje się aktualnie poza granicami administracyjnymi portu,
- * teren położony na wschód od obszaru przeładunków masowych, między wywrotnicą wagonów i ulicą Ku Morzu - rezerwa pod rozwój portu, zaplecze portu w morzu. Wschodnia część tego obszaru, przylegająca do ul. Ku Morzu znajduje się aktualnie poza granicami administracyjnymi portu,
- * teren położony pomiędzy obszarem przemysłu stoczniowego i Ognicą - teren rozwojowy portu na działalność przeładunkowo - składową, nie wyłączając płynnych towarów masowych, a także przemysł przyportowy. Jednym z wariantów może być lokalizacja w tym rejonie portu rybackiego. Należy pozostawić rezerwę terenu dla stałej przeprawy przez Świnę (wariant I),
- * teren Ognickich Łęgów - aktualnie jedynie nabrzeża znajdują się w granicach administracyjnych portu, biorąc jednak pod uwagę perspektywiczne potrzeby portu jak terminale multimodalne, lokalne centrum logistyczno - dystrybucyjne, cały ten rejon rezerwuje się na cele inwestycyjne, z przeznaczeniem na port kontenerowy i towarzyszący przemysł o formule „parku technologicznego”. Z uwagi na ekspozycję krajobrazową tego obszaru narzuca się reżim zorganizowanego procesu inwestycyjnego, gdzie warunkiem udostępnienia terenu Ognickich Łęgów będzie zgromadzenie odpowiedniego potencjału inwestycyjnego (jednorazowe zainwestowanie minimum 50% terenu). Następnym czynnikiem warunkującym udostępnienie Ognickich Łęgów dla celów inwestycyjnych jest wyczerpanie się innych rezerw terenowych, położonych bliżej obszarów zainwestowanych portu. Należy pozostawić rezerwę terenu dla stałej przeprawy przez Świnę (wariant II).

Dla aktualnie zainwestowanych terenów portowych w Świnoujściu zakłada się

następujące kierunki rozwoju i przekształceń:

Wyspa Uznam:

- * obszar wykorzystywany aktualnie przez Marynarkę Wojenną w otoczeniu basenów: Zimowego, Węglowego i Południowego będzie przekształcany pod kątem potrzeb bazy flotyli bałtyckiej Paktu Północnoatlantyckiego NATO,
- * istniejącą bazę paliw płynnych przekształca się w nowoczesny terminal paliwowy,
- * nabrzeże w rejonie przeprawy promowej w Karsiborzu może być rozbudowywane i wykorzystywane między innymi jako przeładunkowe dla celów wojskowych NATO.

Wyspa Wolin:

- * Obszar przeładunków masowych - rozwój portu głębokowodnego z maksymalnym wykorzystaniem jedynych na terenie portu w Świnoujściu nabrzeży dla statków o tonażu do 100 tys. DWT. Przekształcenia winny zmierzać do maksymalnej uniwersalizacji tego obszaru, dywersyfikacji nabrzeży, poszerzenia zakresu świadczonych usług portowych i zastosowania rozwiązań ograniczających uciążliwość portu dla środowiska i ludzi. Zaleca się zwiększanie udziału drobnicy w przeładunkach i stopniowe ograniczanie przeładunków towarów masowych, poprzez dostosowanie nabrzeży do większych obciążeń oraz zagospodarowywanie rezerw terenowych na place manipulacyjno - składowe i magazyny. Jednym z pierwszych, które można byłoby przystosować do tych celów jest niedokończony nabrzeże Armatorskie (postojowe), które wspólnie z nabrzeżem Chemików może stanowić jednolitą linię cumowniczą do przyjmowania statków kontenerowych. Rozwinięta sieć kolejowa predestynuje ten rejon do wykorzystania przede wszystkim transportu kolejowego do wywozu kontenerów. Dalsze uzbrojenie nabrzeży w stosowne dźwigi pozwoliłoby także na przyjmowanie promów morskich ro - ro i w systemie lo - lo,
- * Terminal promowy - intensyfikacja i rozwój żeglugi promowej związana jest z następującymi zagadnieniami: budową stanowiska nr 1, budową właściwych połączeń komunikacyjnych (drogowych i kolejowych) w rejonie bazy, budową zaplecza placowego. W przypadku wzrostu obrotów pasażersko - towarowych w relacjach ro -ro należy przewidzieć budowę stanowiska promowego nr 1 jako kolejowego lub kolejowo - samochodowego oraz możliwość wykorzystania innych nabrzeży na terenie portu do współpracy z bazą, jako nabrzeży postojowych dla promów morskich (włączając nabrzeża na wyspie Uznam). Należy dokończyć budowę obiektów lądowych związanych z obsługą ruchu pasażerskiego i pracą służb obsługujących terminal i przejście graniczne. W bezpośrednim sąsiedztwie bazy przewiduje się budowę ośrodka usług okołoterminalowych z bogatą ofertą usług: hotelowych, gastronomicznych, handlowych, bankowo - administracyjnych itp.,
- * Wolny Obszar Celny - obszar ten winien stanowić centrum przemysłu przyportowego z możliwością przeładunków towarów przetwarzanych w tym rejonie, np.: ryb, owoców cytrusowych, drobnicy konwencjonalnej. W tym celu należałoby przywrócić pierwotną głębokość Basenu Atlantyckiego - 9,5m, zaś w Basenie Bałtyckim, którego głównym przeznaczeniem może być port rybacki dla trawlerów, utrzymać aktualną głębokość - 6,0m (w zależności od potrzeb pogłębić do 7,5m). Przeładunki, głównie towarów drobnicowych winny odbywać się w Basenie Atlantyckim. Znaczne zaplecze terenowe wokół obydwu basenów stwarza możliwość rozwoju przemysłu

przetwórczego ryb i płodów rolnych, a także możliwość uruchomienia konfekcjonowania towarów drobnicowych (sortowanie, metkowanie, przepakowywanie itp.),

- * Obszar przemysłu stoczniowego - zakłada się utrzymanie działalności stoczniowej na tym terenie, a także w zależności od przyjętych kierunków prywatyzacji i kooperacji z innymi przedsiębiorstwami; intensyfikację dotychczasowej funkcji, nie wykluczając produkcji i przebudowy statków, produkcji nietypowych konstrukcji stalowych na potrzeby krajowe i na eksport drogą morską. Jedną z możliwości rozwoju funkcji stoczniowej w Świnoujściu jest działalność w oparciu o inwestora strategicznego.

Należy zbudować port rybacki w porcie, a zwolniony Basen Bosmański wykorzystać na cele miejskie.

Dawny basen portowy dla barek na wyspie Karsibór (Płw. Mielinek) proponuje się zaadaptować na cele przystani żeglarskiej.

Z uwagi na wybudowaną oczyszczalnię ścieków na Ostrowiu Grabowskim w Szczecinie (wód zaolejonych i ścieków z ładowni) zakłada się transport ścieków ze statków obsługiwanych przez port w Świnoujściu do tej oczyszczalni, drogą lądową lub barkami. W porcie należy wprowadzić skuteczny system odbioru odpadów wytwarzanych na statkach, opracować i wdrożyć spójny system opłat za korzystanie z urządzeń odbiorczych oraz opracować i wdrożyć system informacji i postępowania z odpadami na lądzie - realizując Strategię Bałtyku wprowadzoną Zaleceniem HELCOM Nr 17 (Komisji Helsińskiej jako organu wykonawczego Konwencji Helsińskiej).

Czynne obecnie pola refulacyjne należy zrehabilitować pod wskazane funkcje lub wykorzystać je najwyżej na składowanie urobku piaszczystego – nie zanieczyszczonego, bagrowanego np. z toru na Zatoce Pomorskiej. Urobek tego typu, nie zawierający substancji niebezpiecznych zaleca się składować na terenach wyspy Mielino i Ognickich Łęgów na wyspie Wolin w celu uzdatnienia tych terenów i przygotowania pod przyszłe inwestycje.

12. GOSPODARKA TURYSTYCZNA Z FUNKCJĄ UZDROWISKOWĄ

12.1. Uwarunkowania rozwoju

Dla opracowania kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w aspekcie rozwoju funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjno - turystycznej, w przeprowadzonych badaniach uwarunkowań rozwoju dokonano analizy informacji zawartych w różnych działach. Jako kryterium wyróżnienia analizowanych elementów pakietu uwarunkowań przyjęto predyspozycje rozwojowe lub rodzaj wywoływanych ograniczeń.

Syntezę analizy wybranych uwarunkowań rozwoju funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjno – turystycznej przedstawia tabela:

Lp	Kryteria	Czynniki sprzyjające	Czynniki ograniczające
1.	SPECYFIKA ŚWINOUJŚCIA MIASTA NA PRAWACH POWIATU, JEGO ROLA W STRUKTURZE REGIONU I OBSZARÓW TRANSGRANI - CZNYCH	<ul style="list-style-type: none"> • najbardziej wysunięty na północny-zachód Polski powiat • wyspiarskie położenie geograficzne w strefie trzech akwenów: Zalewu Szczecińskiego, Morza Bałtyckiego, rzeki Świny • położenie na linii północ-południe Europy, na 	<ul style="list-style-type: none"> • sztuczne oddzielenie formalne i funkcjonalne od reszty wyspy Uznam granicą państwową • brak połączenia promenady w układzie transgranicznym • brak połączenia stałego wysp Uznam i Wolin

		<p>połączeniu Skandynawii z krajami Europy Środkowej</p> <ul style="list-style-type: none"> • miasto w układzie transgranicznym, należące do Euroregionu Pomerania • aktywizacja turystyczna zasobów rekultywowanych (mariny, obiekty związane z turystyką wodną: kajakową, żeglarstwem) • współpraca transgraniczna w zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych • możliwości związane z wejściem do UE - zwiększony dostęp do środków finansowych, przeniesienie stolicy RFN do bliskiego Berlina 	
2	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	<ul style="list-style-type: none"> • WPN, rezerwat, tereny otwarte, najszersza plaża w Polsce egzystują w ramach miasta oraz stanowią jego bezpośrednie sąsiedztwo • bogata kompozycja układów zieleni brzegowej • ujednolicona morfologia terenu miasta • współpraca transgraniczna w zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych • częściowa ochrona prawna zasobów fauny i flory w obrębie miasta Świnoujście • zasoby wód leczniczych (solanki), • złoża borowinowe • Morze Bałtyckie - brak obciążeń wód Zatoki Pomorskiej fenolami i węglowodorami, stan sanitarny dobry, jakość wód morskich w rejonie Świnoujścia odpowiadająca normom wód nadających się do kąpeli • sprawny system melioracji podstawowej • stała, powolna poprawa stanu czystości wód oraz natlenienia wód przydennych toru wodnego • w lasach państwowych istnieje 5 miejsc postoju pojazdów i 1 pole biwakowe, • na terenach leśnych nie 	<ul style="list-style-type: none"> • zewnętrzne (niezależne od miasta) pochodzenie zanieczyszczeń wód powierzchniowych • dewastacja terenów wydmych • cofka • eutrofizacja wód szelfowych • okna hydrauliczne • część lasów pozostaje niedostępna ze względu na użytkowanie przez Wojsko Polskie • duże partie lasów nie nadają się do rekreacji • rozwój turystyki masowej • rosnąca antropopresja i jej skutki przestrzenne • naruszenie stosunków wodnych • wzrost zanieczyszczeń ze źródeł lokalnych: wysypisko śmieci, brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej na prawobrzeżu • niepowodzenie polityki pro-ekologicznej władz lokalnych

		<p>występują istotne uszkodzenia powodowane pyłami i gazami przemysłowymi</p> <ul style="list-style-type: none"> • gęste drzewostany sosnowe wzdłuż brzegu morza istotnie osłabiają siłę wiatrów, a w cieplej porze roku nasycają powietrze olejkami eterycznymi, • monitorowanie wpływu turystyki na tereny przyrodnicze 	
3.	ŚRODOWISKO KULTUROWE	<ul style="list-style-type: none"> • zachowany historyczny charakter Dzielnicy Nadmorskiej z Parkiem Zdrojowym • aktualnie właściwy trend w kształtowaniu architektury utrzymanej w skali miasta, na obszarze śródmieścia • wieś rybacka Karsibór • zespoły zabudowy Dzielnicy Nadmorskiej, śródmieścia, Basenu Północnego, Urzędu Miejskiego, osiedla przy ul. Narutowicza • zespoły fortów • latarnia morska • obiekty sakralne w Karsiborzu i Przytorze • chaty rybackie w Przytorze i Karsiborzu • 	<ul style="list-style-type: none"> • duża ilość budowli uznanych za warte ochrony wobec ich złego stanu technicznego wymaga zaangażowania dużych środków w celu przywrócenia im świetności • głęboka dekapitalizacja wielu obiektów o wartościach historycznych prowadząca do ich rozbiórki • niewłaściwe, sprzeczne z charakterem obiektów historycznych remonty lub przebudowy • kulturowa degradacja całych fragmentów miasta • spontaniczny charakter zabudowy i lokalizacji handlu przygranicznego
4.	CECHY FIZJONOMICZNE KRAJOBRAZU	<ul style="list-style-type: none"> • unikatowy charakter krajobrazu rozlewisk Starej Świny oraz jezior Wicko Małe i Wielkie (wspaniała ekspozycja z wyspy Wolin) – wewnątrz sprzężone z makronętrzem Zalewu Szczecińskiego • płaskie tereny delty wstecznej Świny - unikatowy w Polsce typ krajobrazu • minimalne przekształcenia naturalnej formy wybrzeży świnoujskich • bogatsza konfiguracja w rejonie pd.-zach. od Dzielnicy Nadmorskiej oraz w rejonie plaży na wyspie Wolin • woda (~50% powierzchni miasta) i tereny otwarte tworzą doskonałe przedpole widoków panoramicznych sylwetowych • wnętrza urbanistyczne: pl. 	<ul style="list-style-type: none"> • fragmentacja krajobrazu poprzez chaotyczną zabudowę nowych terenów • lokalizacja obiektów (wieże, słupy, linie przesyłowe itp.) o charakterze dominant krajobrazowych w eksponowanych miejscach • budowa nowych obiektów bez uwzględnienia ukształtowanego krajobrazu kulturowego • lokalizacja obiektów substandardowych w pasie wybrzeża • lokalizacja billboardów • zabudowa wydm • dysharmonijne zespoły zabudowy: bloki mieszkalne, garażowiska, oraz zabudowa przemysłowo-magazynowa - rejon ul. Grunwaldzkiej • powierzchniowe degradacje krajobrazu np. składy złomu,

		<p>Rybaka, pl. Słowiański, zespół Urzędu Miejskiego</p> <ul style="list-style-type: none"> • zespoły urządzonej zieleni wysokiej: Park Zdrojowy, otoczenie obiektów kultury i sportu, cmentarze • dominanty i subdominanty punktowe: wieże i wieżyczki, latarnia morska • dominanty kompozycyjne: np. budynek Muzeum Rybołówstwa Morskiego, Przystań Czterech Wiatrów, Kapitanat Portu • dominanta kompozycyjna liniowa: falochron zachodni i wschodni • dominanty architektoniczne: np. Fort Anioła, chaty kryte strzechą • aleje i szpalery drzew • wysokie walory użytkowe i krajobrazowe terenów otwartych dla funkcji rekreacyjno – uzdrowiskowej 	<ul style="list-style-type: none"> • składowiska, refulaty • przestrzenne degradacje krajobrazu: GPZ na lewobrzeżu, wysypisko odpadów komunalnych na prawobrzeżu • dysharmonijne dominanty i subdominanty punktowe: kominy, maszty radiotelekomunikacyjne • dysharmonijne dominanty architektoniczne: pojedyncze budynki nie harmonizujące z sąsiedztwem • liniowe degradacje krajobrazu: linie napowietrzne WN, Dworzec Morski
5.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	<ul style="list-style-type: none"> • korzystna struktura demograficzna • pełny zestaw obiektów usług medycznych poziomu regionalnego • wzrost wykrywalności sprawców przestępstw, spadek liczby przestępstw 	<ul style="list-style-type: none"> • nierównomierne rozmieszczenie mieszkańców • związany z przygranicznym charakterem miasta rozrost szarej strefy • słaby stan techniczny obiektów sportowych • ograniczenie dostępności miejskich ośrodków kulturalnych spowodowane wymogami samofinansowania jednostek • dalsza dekapitalizacja niektórych obiektów kultury do całkowitego zniszczenia
6.	STAN ZAGOSPODAROWANIA, STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA	<ul style="list-style-type: none"> • ustalona tradycją funkcja uzdrowiskowa • istniejąca infrastruktura uzdrowiskowa (o łącznej pojemności około 950 kuracjuszy jednorazowo): 4 szpitale uzdrowiskowe, 1 zakład przyrodoleczniczy, 11 sanatoriów, domy wczasowe, hotele, pensjonaty w tym niektóre z zapleczem zabiegowym • konkurencyjność usług uzdrowiskowych w układzie transgranicznym (wyspecjalizowana aparatura wysokiej klasy stosowana do zabiegów, porównywalna z 	<ul style="list-style-type: none"> • degradacja przestrzeni wynikająca z nacisków rynkowych – np. lokalizacje budynków wysokościowych i wielkokubaturowych • utrwalenie tymczasowego charakteru zabudowy • dekoncentracja struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta • presja urbanizacji na tereny łągów, lasy • przeciążenie lewobrzeżnej części miasta ruchem turystycznym – brak wykorzystania walorów wypoczynkowych prawobrzeża

		<p>rozwiązaniami stosowanymi w renomowanych uzdrowiskach Europy)</p> <ul style="list-style-type: none"> • wiodące produkty turystyczne miasta: turystyka wypoczynkowa, pobytowa nad morzem, turystyka specjalistyczna związana z wodą, turystyka sanatoryjna, turystyka tranzytowa (promy), turystyka zakupowa, turystyka krajoznawcza • baza noclegowa licząca 117 obiektów dysponujących 10.120 miejscami noclegowymi (w tym ok. 2000 miejsc w obiektach uzdrowiskowych, ok. 1500 miejsc pozastandardowych – ośrodek campingowy, schronisko młodzieżowe) • rozwój jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, umożliwiającej stworzenie sieci nowoczesnych pensjonatów • zarejestrowanych 300 punktów gastronomicznych w mieście (w tym 58 o charakterze całorocznym) • wysoki poziom zagospodarowania inżynieryjnego nabrzeży • wiodące funkcje portu m.in.: przeładunkowo - składowa, związana z żeglugą promową i postojowo-przystaniowa (zaopatrzenie w towary techniczne, bunkrowanie jednostek) • rozwój żeglugi śródlądowej z uwzględnieniem połączeń od strony niemieckiej • proces rewitalizacji kwartałów śródmiejskich, utrzymanie nowej zabudowy w skali i charakterze miasta • czytelna strefowość funkcjonalna lewobrzeża w układzie równoleżnikowym • niezagospodarowane obiekty i tereny możliwe do adaptacji na cele związane z turystyką wodną • dobrze rozwinięta baza noclegowa w dzielnicy nadmorskiej • tereny rekreacji codziennej przyległe do domów wczasowych 	<ul style="list-style-type: none"> • nadmierna koncentracja wypoczywających w sezonie (pow. 9m²/os) • niski standard sezonowych usług komplementarnych • niewielka liczba całorocznych usług komplementarnych • usługi handlowe i kulturalne nie są dostosowane do potrzeb rozwoju funkcji rekreacyjnej i uzdrowiskowej • słaby stan techniczny obiektów związanych z usługami uzdrowiskowymi • zamknięty charakter usług uzdrowiskowych • niska komercjalizacja usług uzdrowiskowych • brak akceptacji podmiotów turystycznych na włączanie się w finansowanie działań promocyjnych • brak współpracy pomiędzy podmiotami funkcjonującymi na rynku turystycznym • spontaniczny charakter zabudowy i lokalizacji handlu przygranicznego • nadmierna koncentracja handlu przygranicznego o charakterze tymczasowym i dużym natężeniu ruchu pieszego • silnie oddziaływujące formalnie i niepokojące społecznie budynki mieszkaniowe z wielkiej płyty zlokalizowane na lewobrzeżu • ogólnomiejskie tereny rekreacyjne wymagają zabiegów renowacyjnych i usprawnienia funkcjonowania • utrudnienie racjonalnego zagospodarowania terenów miejskich przez prywatyzację gruntów pod garażami • użytkowanie obszaru portu przez różnorodne podmioty o zróżnicowanej skali i funkcji, działające na różnych podstawach prawnych do zajmowanych terenów • wymóg stałych prac pogłębiarskich na torze wodnym • monopolizacja przewozów pasażerskich przez dużych armatorów zagranicznych • lokalizacja bazy paliw
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • bogate zasoby ogólnomiejskich terenów rekreacyjnych 	<p>płynnych Porta Petrol na terenach po JAR</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaprzestanie działalności rolniczej (wypasu bydła i wykaszania trawy i trzciny) • mało czytelne ciągi piesze, niewielka liczba ścieżek rowerowych • mała ilość i niski standard wyposażenia bazy obsługującej turystykę wodną - brak zaplecza postojowego o właściwych parametrach, zaplecza remontowego, sanitarnego, noclegowego, gastronomii • niebezpieczne dla cumujących jachtów położenie Granicznego Punktu Kontroli • skromna przystań żeglugi pasażerskiej, skąpe zasoby sprzętowe i usługowe białej floty, brak lokalizacji optymalnych miejsc do cumowania statków pasażerskich • zbyt mała ilość parkingów dla jednodniowych turystów • brak nowej lokalizacji bazowania kutrów i łodzi rybackich • niska konkurencyjność oferty turystyczno krajoznawczej w porównaniu z gminami sąsiednimi • ekspansywna, poparta kapitałem konkurencja ze strony pobliskich portów w zakresie usług transportowych i turystycznych • zwiększające się nakłady na rozwój turystyki po stronie niemieckiej • konflikt funkcji rekreacyjnych i uzdrowiskowych z funkcją przemysłowo - portową • zły stan techniczny części tkanki miejskiej oraz chaos przestrzenny w pd.-zach. (lewobrzeżnej) części miasta
7.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	<ul style="list-style-type: none"> • nowoczesna oczyszczalnia ścieków wykorzystująca obecnie jedynie 50% możliwości • prywatyzacja usług oczyszczania • coraz powszechniejsze stosowanie gazu do celów 	<ul style="list-style-type: none"> • jednostronne zasilanie lewobrzeża w energię elektryczną oraz całkowity brak rezerw mocy w tym rejonie (próg rozwojowy) • niewystarczający stan zaopatrzenia miasta w wodę w sezonie

		<p>grzewczych, rosnący popyt na zaopatrzenie w gaz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • położenie na zakończeniu polskich sieci i systemów • dalsza eksploatacja i ekspansja przestrzenna obecnego składowiska odpadów komunalnych • odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów nie skanalizowanych (głównie na prawobrzeżu) do gruntu, rowów melioracyjnych i rzeki
8.	UKŁAD KOMUNIKACJI	<ul style="list-style-type: none"> • regularne połączenia promowe ze Szwecją i Danią oraz okresowe z Niemcami • najbliższe lotniska: Goleniów (70km), Zirchof - Niemcy (20km) • dobra dostępność komunikacyjna w układzie krajowym • droga krajowa nr 3 (Świnoujście-Praga) o statusie drogi europejskiej • łatwa dostępność miasta drogą wodną • możliwość włączenia Świnoujścia do sieci niemieckich (np. systemy transportowe, infrastruktura itp.) • planowane połączenie obu brzegów Świny stałą przeprawą • dobrze rozwinięta sieć uliczna w mieście • zaczątek sieci nowoczesnych ścieżek rowerowych • zniesienie ograniczeń w ruchu granicznym • dwie zelektryfikowane linie kolejowe, uruchomiony Komputerowy System Sterowania Ruchem • zmodernizowanie przeprawy promowej w centrum • największy międzynarodowy terminal promowy w Polsce 	<ul style="list-style-type: none"> • kolizyjność węzła komunikacyjnego w rejonie Warszowa: lokalizacja stacji osobowej PKP i torów dostawczych wagonów zbyt blisko terminalu promowego (utrudniony rozwój przestrzenny bazy promów, utrudnienia obsługi kolejowej innych użytkowników portu) • słabe powiązania transgraniczne - brak bezpośredniego połączenia środkami transportowymi z dworcem kolejowym w Ahlbeck i lotniskami w Zirchof oraz Berlinie • niewystarczająca ilość miejsc parkingowych w centrum (sezon) • dostępność miejskiej przeprawy promowej jedynie dla miejscowego ruchu samochodowego • potrzeby modernizacji miejskiej sieci ulicznej przekraczające możliwości finansowe miasta
9.	DZIAŁALNOŚĆ INSTYTUCJI I ORGANIZACJI	<ul style="list-style-type: none"> • od 1998 roku działa Miejskie Centrum Informacji Turystycznej • Świnoujście Towarzystwo Turystyczno – Uzdrowiskowe – stowarzyszenie skupiające podmioty branży turystycznej • planowanie transgraniczne Uznam-Wolin (Koncepcja strukturalna wysp północnych Zalewu Szczecińskiego) 	<ul style="list-style-type: none"> • niewielkie konkretne efekty współpracy • aktywność głównie polityczna – niewielkie środki przeznaczane na te cele • Miasto Świnoujście nie należy do Związku Gmin Wyspy Wolin

	<ul style="list-style-type: none"> • Polsko-Niemieckie Forum Kobiet – działa od 1996 • Współpraca z Powiatem Wschodnie Przedpomorze • Program Cztery Zakątki: promocja rozwoju turystyki, ożywienie gospodarki związanej z turystyką (rzemiosło artystyczne, kuchnia regionalna itp.) • Komunalny Związek Celowy Gmin Pomorza Zachodniego Euroregionu Pomerania: inicjowanie, projektowanie i realizacja wspólnych przedsięwzięć z zakresu: ochrony środowiska, komunikacji zbiorowej, turystyki, sportu, rekreacji, kultury i wymiany grup młodzieży, współpraca i wymiana środowisk zawodowych 	
--	--	--

12.1.1. Szczegółowe uwarunkowania rozwoju funkcji uzdrowiskowej

Przepisy prawne dotyczące działalności uzdrowiska

Zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U z 2005 r. Nr 167 poz.1399 z póź. zm.). **Statut Uzdrowiska** jest niezbędnym instrumentem i środkiem, który reguluje funkcjonowanie uzdrowiska, zapewniającym optymalne warunki do prowadzenia i rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego, także w zakresie profilaktyki.

Statut Uzdrowiska Świnoujście został ustanowiony Uchwałą nr LI/411/2009 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Świnoujście.

Statut obowiązuje na obszarze jednostki pomocniczej „Dzielnica Uzdrowiskowa” i określa:

- obszary ochrony uzdrowiskowej “A”, “B”, “C” w celu ochrony warunków naturalnych i czynników wpływających na kształtowanie funkcji uzdrowiskowej,
- listę spraw wymagających uzgodnienia z ministrem ds. ochrony zdrowia,
- czynności zabronione w rozumieniu ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym dla każdej ze stref ochronnych,
- wskaźniki terenów zielonych,
- wykaz naturalnych surowców leczniczych.

Statut zawiera w formie załączników **rejestr zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, wykaz pomników przyrody.**

Funkcja uzdrowiskowa, zagospodarowanie przestrzenne w ujęciu historycznym

Funkcją dominującą Świnoujścia do początków ubiegłego stulecia była funkcja portowa, bardzo silnie uzależniona od uwarunkowań egzogenicznych.

Czynnikiem inspirującym rozwój funkcji uzdrowiskowej było powstanie w 1822r Towarzystwa Budowy Kąpieliska Morskiego, które w okresie gospodarczego regresu szukało nowych rozwiązań, głównie dla aktywizacji gospodarczej miasta. Założenie w 1823r Spółki Akcyjnej Kąpielisko Morskie pozwoliło na inaugurację w tym samym roku pierwszego sezonu dla 389 kuracjuszy.

W miarę rozwoju funkcji uzdrowiskowej, w celu podniesienia standardu uzdrowiska, wzorem innych kurortów wprowadzono do funkcji uzdrowiska w 1826r - kąpiele lecznicze. W 1836r następuje przejęcie Spółki przez Zarząd Miasta ze względu na niekorzystny wpływ czynników egzogenicznych (ograniczenia w zakresie migracji) i w związku z tym pogłębiający się - mimo znacznych dotacji - kryzys rozwoju funkcji uzdrowiskowej (frekwencja 4-5 tys. kuracjuszy rocznie).

Pod koniec lat dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia rozwój powiązań komunikacyjnych zdecydowanie wpłynął na zwiększenie (czterokrotne) liczby kuracjuszy.. Poszukiwania wód solankowych zostały uwieńczone sukcesem w 1897r a eksploatacja pierwszych źródeł przyspieszyła rozwój uzdrowiska.

W ciągu kolejnych 20 lat powstała ekskluzywna dzielnica nadmorska wyposażona w urządzenia przyrodolecznicze na europejskim poziomie.

Szczególny rozwój funkcji uzdrowiskowej nastąpił w okresie międzywojennym, kiedy to Świnoujście pełniło rolę uzdrowiska i kąpieliska morskiego dla 50 - 70 tysięcy kuracjuszy rocznie.

Rozkwit ten przerwała drastycznie II wojna światowa i po dotkliwych zniszczeniach Świnoujście uzyskało status uzdrowiska dopiero w 1959r. Rozwój przestrzenny Świnoujścia, w tym także rozwój funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjnej wiązał się przez wiele lat z ograniczeniami wynikającymi z lokalizacji tu baz wojsk radzieckich, które w dużej mierze zajmowały atrakcyjne tereny miasta.

Po okresie stagnacji znaczne dotacje państwowe pozwoliły na ponowny rozwój funkcji uzdrowiskowej. Jednak opracowywane plany, projekty i koncepcje rozwoju przestrzennego miasta kładły nacisk przede wszystkim na rozwój funkcji gospodarki morskiej.

Dopiero lata dziewięćdziesiąte przyniosły istotne zmiany; zakupiono wyspecjalizowaną aparaturę wysokiej klasy stosowaną do zabiegów. Są to rozwiązania porównywalne ze stosowanymi w renomowanych uzdrowiskach Europy.

Obszary ochrony uzdrowiskowej

OBSZAR „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ - obejmuje historyczną dzielnicę lecznictwa uzdrowiskowego oraz tereny bezpośrednio przyległe do zakładów i urzędzeń tego lecznictwa, a także część lasów przyległych od strony zachodniej i część pasa wydm z zielenią ochronną oraz plaży do linii brzegowej morza.

➤ *Główne funkcje występujące w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej:*

❑ **Funkcja infrastruktury recepcyjnej** (związanej z lecznictwem i wczasami) jako jedna z funkcji podstawowych. Charakteryzuje się ona przemieszaniem zabudowy sanatoryjnej z zabudową hotelowo – pensjonatową. Obiekty tu zlokalizowane, których funkcja wiąże się ściśle z funkcją uzdrowiskową to:

- ❑ szpitale uzdrowiskowe,
- ❑ sanatoria,
- ❑ domy wypoczynkowe z zabiegami sanatoryjnymi, w tym obiekty dzierżawione przez Uzdrowisko Świnoujście S.A.
- ❑ hotele dzierżawione przez Uzdrowisko Świnoujście S.A.,

- zakłady przyrodolecznicze.

Istniejąca infrastruktura uzdrowskowa ma pojemność ok. 950 kuracjuszy jednorazowo.

□ **Funkcja mineralnych zasobów uzdrowskowych** - występuje w formie eksploatacji czynnej wód leczniczych z 3 ujęć znajdujących się w obszarze uzdrowskowej "A" ("Jantar", "Teresa", źródło 30-lecia). Są to wody sodowo-chlorkowe, bromkowe, jodkowe, żelaziste i borowe o średniej temperaturze 13st.C. i wydajności 9m. sześć./godz.

□ **Funkcja bioklimatyczna** - tereny bezpośrednio związane z Dzielnicą Uzdrawiskową to plaża i wydmy mające szczególne znaczenie dla funkcji leczniczej. Są to obszary o wysokim wskaźniku insolacji; a także znajdujące się w I strefie (ekwidystanta wynosi 200m. od linii brzegowej) i w II strefie (ekwidystanta wynosi 200-1000m. od linii brzegowej) oddziaływania aerozolu morskiego. Ze względu na przeważające kierunki wiatrów pn.-zach. stopień zanieczyszczenia środowiska (atmosfery) jest nieznaczny.

Niekorzystnym czynnikiem jest nadmierna koncentracja wypoczywających na tym obszarze, przekraczająca optymalne dla uzdrawiska wskaźniki. Jest to wynik nawarstwiania się funkcji rekreacyjnej i funkcji uzdrawiskowej w tych samych przedziałach czasowych. Zjawisko to jest szczególnie niekorzystne w okresie pulsacji sezonowej lub w okresie szczytowym.

□ **Funkcja mieszkaniowa** (mieszkańcy stali) w obszarze dzielnicy uzdrawiskowej występuje w bardzo ograniczonym zakresie. W ostatnim okresie czasu w obrocie nieruchomościami wiele mieszkań zostało sprzedanych jako apartamenty o wysokim standardzie.

□ **Funkcje komplementarne** (rekreacja, turystyka, sport, handel, rzemiosło). Poszczególne sanatoria, hotele, domy wczasowe oferują najczęściej pełny zakres usług, który jest adekwatny do standardu obiektu. Charakter obiektu (zamknięty, półzamknięty lub otwarty) decyduje o pełnej lub ograniczonej do nich dostępności. Kawiarnie, restauracje bary, kluby, usługi handlowe są ogólnodostępne, niezależnie od dysponenta.

Duży procent usług ma charakter sezonowy. Ich rozmieszczenie jest zgodne z zasadą zmienności funkcjonalnej, pozwalającej na transformację w zakresie poszczególnych funkcji w okresie posezonowym. Standard usług sezonowych jest na niskim poziomie, a tymczasowe obiekty prezentują formę architektoniczną trudną do akceptacji. Ich lokalizacja przy najbardziej atrakcyjnym ciągu pieszym - promenadzie - ma istotne znaczenie dla kształtowania fizjonomii krajobrazu dzielnicy nadmorskiej.

Istotny potencjał dla funkcji komplementarnych rekreacyjno - sportowych stanowi Park Zdrojowy (aktualnie większa część poza jakimkolwiek obszarem uzdrawiskowym), a także inne tereny zieleni leśnej i parkowej oraz tereny sportowe.

□ **Funkcja komunikacji** – istniejąca sieć ulic jest dostępna dla publicznego ruchu kołowego, pełniąc jednocześnie rolę miejsc postojowych dla samochodów, co jest szczególnie konfliktowe z funkcją uzdrawiskową.

OBSZAR „B” OCHRONY UZDRAWISKOWEJ to tereny bezpośrednio przyległe do Dzielnicy Uzdrawiskowej od strony zachodniej, południowej i wschodniej.

- *Główne funkcje występujące w obszarze "B" ochrony uzdrawiskowej:*

□ **Funkcje transgraniczne** - których działanie wiąże się z intensywnym, szczególnie w sezonie potokiem turystów niemieckich korzystających w dużym stopniu z usług

handlowych. Funkcja ta po wejściu Polski do Unii Europejskiej ulegnie znacznemu osłabieniu. Funkcje handlowe ustąpią miejsca innym funkcjom usługowym, którym należy zapewnić możliwość rozwoju. Dostępność komunikacyjną aktualnie zapewniają: autobusy, dorożki konne, taksówki.

□ **Funkcja mieszkaniowa** - występuje w dużym zakresie. Zabudowa ma charakter częściowo wielorodzinny, najczęściej z pełnym zakresem usług ogólnomiejskich, częściowo zaś jednorodzinny. Istotną rolę dla funkcji uzdrowiskowej, a także rekreacyjnej pełni zabudowa jednorodzinna. Na obszarze tym występują licznie pensjonaty świadczące profesjonalne usługi turystyczne.

□ **Funkcja turystyczna** - związana zarówno z obsługą ruchu transgranicznego jak i krajowego. Oprócz strefy związanej z ruchem transgranicznym miejsca szczególnej koncentracji turystycznej to pole namiotowe i kemping, położone w obrębie historycznej Dzielnicy Uzdrowiskowej (dawne pensjonaty zostały zniszczone w czasie II wojny światowej) oraz ośrodki wczasowe w pobliżu granicy państwowej. Dostępność komunikacyjna jest zapewniona, co ma szczególne znaczenia dla komunikacji wodnej (statki wycieczkowe, jachty).

□ **Funkcja rekreacji codziennej** – są to tereny przyległe do domów wczasowych, pensjonatów, a także rekreacyjne tereny ogólnomiejskie dla rekreacji czynnej i biernej (zach. część Parku Zdrojowego, lasy w rejonie granicy państwa, amfiteatr, boiska sportowe, korty tenisowe, place zabaw).

□ **Funkcja usługowa** - obszar ten charakteryzuje się koncentracją większości usług ogólnomiejskich.

□ **Funkcja komunikacji** – przez obszar ten przebiega szereg ciągów komunikacyjnych pełniących rolę ulic zbiorczych dla lewobrzeża.

OBSZAR „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ – obejmuje niemal całą pozostałą część wyspy Uznam z wyłączeniem jej pn. – wsch. krańca (w tym większości Parku Zdrojowego) i stanowi obszar otuliny uzdrowiska. Na obszarze tym występuje stratyfikacja funkcjonalna. Z tego względu występowanie pól konfliktowych w bezpośredniej relacji do obszarów uzdrowiska może mieć charakter destrukcyjny.

➤ *Główne funkcje występujące w obszarze „C” ochrony uzdrowiskowej:*

□ **Funkcja mieszkaniowa** – zasadnicza część śródmieścia oraz zabudowa wielorodzinna w większości charakteryzująca się poziomem standardu budownictwa wielkopłytowego lat siedemdziesiątych, z wyjątkiem obiektów, których realizację ukończono w latach dziewięćdziesiątych. Budownictwo jednorodzinne pełni w mniejszym zakresie, w porównaniu ze obszarem „B”, funkcje pensjonatów oraz pozostałej infrastruktury recepcyjnej. Na obszarze tym, w granicach terenów zurbanizowanych występuje również zabudowa substandardowa potęgująca brak przestrzennego ładu.

□ **Funkcja usługowa** - towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w formie usług ogólnomiejskich, a także usług specjalistycznych rzemieślniczych, charakteryzujących się dużym wskaźnikiem uciążliwości.

□ **Funkcje przemysłu, baz budowlanych, bazy paliw i składów** - stanowią one potencjalne zagrożenie dla rozwoju funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjnej.

□ **Funkcja komunikacji** – jest to sieć ulic obsługujących tereny zurbanizowane oraz ulice łączące lewobrzeże z wyspą Wolin i lądem. W obszarze tym znajduje się także miejska przystań promowa.

□ **Funkcja terenów otwartych** - to pod względem atrakcyjności dla funkcji uzdrowiskowo-rekreacyjnej obszary penetracji o określonych izochronach dostępności pod względem przystanków komunikacji masowej lub parkingów. Na Wyspie Uznam

przy granicy polsko-niemieckiej tereny ogrodów działkowych stanowią dla mieszkańców stałych atrakcyjne tereny rekreacji codziennej i cotygodniowej. Domki weekendowe o wyższym standardzie są w okresie letnim wynajmowane. Pod względem krajobrazowym obszar ten jest bardzo wysoko przydatny dla pełnienia funkcji rekreacyjno - uzdrowiskowej. Duże kompleksy lasów zawierają także tereny o wysokiej przydatności dla rekreacji.

□ Funkcja mineralnych zasobów uzdrowiskowych - złoża borowinowe "Płachcin", których eksploatacja znajduje się w pobliżu granicy polsko-niemieckiej.

Formy leczenia uzdrowiskowego

Świnoujście posiada unikatowe warunki dla leczenia uzdrowiskowego. Warunki klimatyczne, kopaliny lecznicze, walory przyrodnicze, a także infrastruktura uzdrowiskowa - stanowią istotny potencjał dla rozwoju funkcji uzdrowiskowej.

Infrastruktura uzdrowiskowa składa się z następujących, wysoko wyspecjalizowanych jednostek zarządzanych przez Uzdrowisko Świnoujście S.A.:

- szpitale i sanatoria uzdrowiskowe - o profilu pulmonologicznym, dermatologicznym, endokrynologicznym, reumatologicznym, kardiologicznym i profilu zajmującym się chorobami zawodowymi,
- zakłady przyrodolecznicze - wykonywane są tu zabiegi: kąpiele solankowe, zawijania borowinowe, kąpiele kwasowo-węglowe, światłolecznictwo, inhalacje, masaże klasyczne podwodne, limfatyczne, masaże wibracyjne, wirowe, hydromasaże, natryski (bicze szkockie), magnetoterapia, laseroterapia, krioterapia, fizykoterapia, rehabilitacja w basenie solankowym, kinezoterapia,
- część obiektów uzdrowiskowych stanowi własność Uzdrowiska Świnoujście S.A., pozostałe są dzierżawione. Przy niektórych obiektach funkcjonują zakłady przyrodolecznicze,
- domy wczasowe, hotele, pensjonaty, które stanowią bazę noclegową. Niektóre z nich posiadają pomieszczenia zabiegowe.

Formy leczenia uzdrowiskowego oferowane przez Uzdrowisko Świnoujście S.A.:

- rehabilitacja poszpitalna, zwłaszcza wczesna rehabilitacja kardiologiczna po mastektomii, otyłość (rehabilitacja poszpitalna umożliwia skrócenie czasu pobytu w szpitalu, który pod względem kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych jest wyższy),
- leczenie w sanatoriach uzdrowiskowych określonych chorób przewlekłych,
- uzdrowiskowa profilaktyka lecznicza (szczególnie dla osób pracujących w szkodliwych warunkach), turnusy rehabilitacyjne (dla zakładów pracy chronionej),
- uzdrowiskowa regeneracja (dla osób korzystających z zabiegów regeneracyjnych - także w czasie krótkookresowego pobytu (weekend)),
- zabiegi związane z odnową biologiczną (pacjenci korzystający z wyspecjalizowanych gabinetów zabiegowych zlokalizowanych w obiektach uzdrowiskowych).

Czynniki lecznicze determinujące rozwój funkcji uzdrowiskowej:

Funkcję uzdrowiskową Świnoujścia determinują czynniki, które mają fundamentalne znaczenie nie tylko dla lecznictwa uzdrowiskowego ale także dla szeroko pojętej profilaktyki. Do nich należą:

- **warunki insolacyjne** - określają czas nasłonecznienia (czas nasłonecznienia - minimum 1500 godz/rok), Tereny bezpośrednio związane z plażą charakteryzują się wysokim natężeniem promieniowania słonecznego. W Świnoujściu występuje najwyższy wskaźnik insolacji w kraju, a istotne znaczenia ma fotochemiczne, termiczne i bakteriobójcze działanie promieniowania słonecznego,

- **warunki termiczne** - korzystne ze względu na łagodny klimat morski (średnia temperatura powietrza w poszczególnych porach roku jest uzależniona od warunków hipoosmotycznych terenu, rodzaju podłoża, jego wilgotności, rzeźby terenu, pokrywy roślinnej, ekspozycji dosłonecznej i dowietrznej. Jest ona zróżnicowana w zależności od cech fizjograficznych poszczególnych obszarów uzdrowiskowych),
- **czystość powietrza atmosferycznego** - korzystna jedynie dla obszaru "A" ochrony uzdrowiskowej.
- **czynniki bioklimatyczne** - najbardziej istotne dla uzdrowiskowej funkcji miejscowości nadmorskich ze względu na występowanie aerozolu morskiego (występujące w powietrzu w postaci koloidalnej cząsteczki gazowe, płynne i stałe chlorków, jodu, i innych składników uwalniające się podczas uderzania fal morskich o brzeg).

Zasięgi aerozolu morskiego:

- I strefa - ekwidystanta wynosi 200m. od linii brzegowej,
- II strefa - ekwidystanta wynosi 200-1000m. od linii brzegowej.

12.2. Kierunki rozwoju funkcji uzdrowiskowej, rekreacyjnej i turystycznej

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w aspekcie rozwoju funkcji uzdrowiskowej, rekreacyjnej i turystycznej zostały opracowane w oparciu o:

a) analizę uwarunkowań egzogenicznych, uwzględniających:

- uwarunkowania wynikające z położenia geopolitycznego oraz strategicznej pozycji Świnoujścia w układzie transgranicznym,
- istniejące powiązania gospodarcze, uwzględniające systematycznie wzrastającą ilość potoków turystycznych, dla których układ transgraniczny ma istotne znaczenie,
- powiązania transportowe w aspekcie komunikacji: drogowej, kolejowej, wodnej i pieszej,
- istniejącą współpracę międzynarodową Świnoujścia w związkach i programach krajowych i transgranicznych,

b) analizę uwarunkowań endogenicznych, uwzględniających m.in.:

- uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego,
- uwarunkowania wynikające z cech fizjonomicznych krajobrazu,
- uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania,
- uwarunkowania wynikające z ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- uwarunkowania społeczne,
- uwarunkowania dotyczące infrastruktury liniowej (infrastruktura techniczna i układ komunikacji),

c) analizę SWOT (analiza atutów, słabych stron, możliwości i zagrożeń rozwojowych) przeprowadzonej w:

- sferze środowiska przyrodniczego,
- sferze rozwoju przestrzennego i gospodarczego,
- sferze infrastruktury komunalnej,
- sferze infrastruktury społecznej,

d) scenariusze rozwojowe,

e) analizę wniosków do uwzględnienia w trakcie prac nad Studium, przedstawionych m.in. przez Urząd Wojewódzki w Szczecinie - Wydział Polityki Regionalnej i Przestrzennej oraz Urząd Morski w Szczecinie.

12.2.1. Strefy polityki przestrzennej

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczące gospodarki uzdrowiskowej i rekreacyjno - turystycznej są określone w odniesieniu do czytelnych, nie wymagających szczególnego oznaczenia stref polityki przestrzennej, obejmujących cały obszar miasta. Są to trzy podstawowe strefy wynikające z położenia geograficznego i struktury funkcjonalno-przestrzennej, w ramach których wyróżnia się obszary w zależności od charakteru zainwestowania:

SU - Strefa Wyspy Uznam:

SU1 - Obszary zurbanizowane miejskie (lewobrzeże)

SU2 - Obszary wiejskie

SU3 - Tereny zielone

SW - Strefa Wyspy Wolin

SW1 - Obszary zurbanizowane miejskie (prawobrzeże)

SW2 - Obszary wiejskie

SW3 - Tereny otwarte i zielone

SK - Strefa Wyspy Karsibór

SK2 - Obszary wiejskie

SK3 - Tereny otwarte i zielone.

Ze względu na stratyfikację funkcjonalną Świnoujścia, każda ze stref pełni specyficzną rolę, uwzględniającą przenikanie i nawarstwianie się różnych, czasem przeciwstawnych funkcji.

Wyznaczenie kierunków zagospodarowania przestrzennego w aspekcie działalności uzdrowiskowej i rekreacyjno - turystycznej wiąże się ściśle z przyjętym systemem prewencji oraz zasadami dotyczącymi konkretnych działań, których podjęcie i realizacja warunkuje osiągnięcie pożądaných celów.

Zakres działalności w ramach funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjno - turystycznej wiąże się z założonymi zasadami, zakazami, nakazami, zaleceniami, priorytetami i ograniczeniami rozwoju, w zależności od charakteru lub stopnia ochrony, wynikających ze statusu obszarów ochrony uzdrowiskowej lub przyrodniczej. Znajdują one odzwierciedlenie w wyznaczonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych strefach. Precyzyjne określenie sposobu w jakim zasady te będą realizowane w odniesieniu do poszczególnych fragmentów danej strefy, nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

12.2.2. Gospodarka uzdrowiskowa

Z uwagi na unikatowe warunki dla leczenia uzdrowiskowego Świnoujścia (warunki klimatyczne, zasoby przyrodnicze, infrastrukturę uzdrowiskową), a także duże zapotrzebowanie na leczenie uzdrowiskowe w Świnoujściu zakłada się dalszy rozwój funkcji uzdrowiskowej.

Jest to dziedzina działalności bezsprzecznie konkurencyjna w stosunku do usług turystycznych, jako że model korzystania z terenów wypoczynkowych aktualnie uległ zmianie ze względu na szeroką dostępność do atrakcyjnych terenów rekreacyjnych poza granicami kraju (np. śródziemnomorskich). Dotychczasowe formy leczenia uzdrowiskowego charakteryzują się dużą intensywnością wykorzystania w okresie całorocznym. Istnieje natomiast niski wskaźnik świadczenia usług o charakterze komercyjnym. Należy dążyć do rozwoju tej działalności.

Dalszy rozwój leczenia uzdrowiskowego musi opierać się o nowe programy, przede wszystkim profilaktyki leczniczej, ponieważ na ten rodzaj leczenia będzie w najbliższej przyszłości największy popyt. Uzdrowisko w Świnoujściu specjalizuje się w rehabilitacji pacjentów po zabiegach chirurgicznych - zwłaszcza w zakresie kardiochirurgii, który to trend należy utrzymać. Tak przyjęte kierunki leczenia

uzdrowiskowego w Świnoujściu zapewnią jego rozwój, zwłaszcza wobec dużej konkurencyjności w układzie transgranicznym.

Rozwój funkcji uzdrowiskowej w aspekcie przestrzennym winien zmierzać do realizacji w obszarach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej nowych obiektów i urządzeń leczniczych takich jak: zakłady przyrodolecznicze, pijalnie wód, inhalatoria, łazienki, ew. sanatoria posiadające zakłady przyrodolecznicze, parki kinezyterapeutyczne, przestrzenie dla terenoterapii i klimatoterapii, a także tereny rekreacyjne dla kuracjuszy z uwzględnieniem zabezpieczenia bazy noclegowej w formie pensjonatów i hoteli (wyposażonych w urządzenia dla odnowy biologicznej). Tworzenie nowej bazy noclegowej z uwzględnieniem hoteli i pensjonatów ma na celu dążenie do funkcjonowania Dzielnicy Nadmorskiej w aspekcie uzdrowiskowo – wypoczynkowym przez okres 12 miesięcy. Związane to jest z częściową zmianą profilu funkcji uzdrowiskowej (rozszerzenie usług uzdrowiskowych o prewencję, regenerację sił i zabiegi rekreacyjne) oraz brakiem spełnienia wymaganych standardów przez obiekty historyczne tj. z przed 1945 roku (obiekty te nie spełniają w pełni między innymi wymogów dostępności dla osób niepełnosprawnych). Nowe tereny pod inwestycje w pasie wydmowym będą realizowały powyższy program.

Zmiany w sposobie zagospodarowania lewobrzeża będą miały na celu dążenie do osiągnięcia wskaźnika około 85% terenów zieleni urządzonej w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej i wskaźnika około 60% terenów zieleni urządzonej w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej. Są to standardy europejskie, których osiągnięcie warunkuje konkurencyjność Uzdrowiska Świnoujście. Z tego względu Rada Miasta Świnoujścia podjęła w dniu 20 grudnia 2001r. Uchwałę Nr LX/364/2001 w sprawie przystąpienia do zmiany przebiegu granic ochrony uzdrowiskowej dla Uzdrowiska Świnoujście. Zmiana ma polegać na nowym ustaleniu obszarów ochrony uzdrowiskowej, które będą zgodne z aktualnymi zasadami dotyczącymi ochrony środowiska oraz wymogami w zakresie wielkości terenów biologicznie czynnych, w tym terenów zieleni.

Z analiz czynników środowiskowych warunkujących rozwój lecznictwa uzdrowiskowego wynika, że zasoby surowców leczniczych są w chwili obecnej wystarczające (dane służb geologicznych), jednak w przyszłości należy liczyć się z ich ograniczeniem. Dlatego należy przyjąć, że najbardziej istotną rolę dla rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego w Świnoujściu będą pełnić warunki bioklimatyczne i nowe programy o charakterze komercyjnym.

Analiza czynników wpływających negatywnie na funkcje uzdrowiskowe wskazuje na błędne decyzje lokalizacji form działalności o charakterze uciążliwym, zwłaszcza w obszarze „C” ochrony uzdrowiskowej (na obszarach poradzieckich). Należy dążyć do ograniczenia pól konfliktogennych.

Istotnym kryterium warunkującym rozwój funkcji uzdrowiskowej jest dalsza rewaloryzacja istniejących obiektów i ich wyposażenia.

Zgodnie z uwarunkowaniami egzogenicznymi należy kontynuować współpracę w zakresie transgranicznego planowania i zarządzania ochroną w środowisku obszarów uzdrowiskowych (Koncepcja strukturalna na rzecz trwałego rozwoju wysp Uznam i Wolin - studium planowania transgranicznego). Program ten ma istotne znaczenie dla właściwie rozumianych problemów konkurencyjności, w szczególności w opracowywanych scenariuszach rozwoju, które pozwolą na deniwelację napięć strukturalnych obszarów transgranicznych i elastyczność reagowania, poprzez stosowanie mechanizmów stymulujących różny rodzaj aktywności, mając na uwadze pożądaną kierunek przemian.

12.2.3. Główne kierunki działań w zakresie funkcji uzdrowiskowej:

Na obszarze miasta:

- * zmiana przebiegu granic obszarów „A”, „B”, „C” ochrony uzdrowiskowej,
- * zwiększenie dynamiki rozwoju w oparciu o rozbudowę istniejących zasobów historycznie uzasadnionej funkcji uzdrowiskowej, ze względu na czynnik konkurencyjności w układzie transgranicznym,
- * oparcie procesu rozwoju funkcji uzdrowiskowej na programach współpracy transgranicznej umożliwiającej właściwą promocję regionu wysp dwóch narodów,
- * rozwińnięcie zakres usług komplementarnych na poziomie zapewniającym wysoki standard,
- * rozszerzenie procesu rewaloryzacji struktury miasta w obszarach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, w szczególności na obiekty dotknięte procesem dekapitalizacji, posiadające wartości historyczne.

Na obszarze poszczególnych stref:

SU - strefa Wyspy Uznam

SU1 - obszary zurbanizowane (lewobrzeże)

- poszerzenie obszaru „A” ochrony uzdrowiskowej poprzez włączenie zachodniej części Parku Zdrojowego do ulicy Bolesława Chrobrego (aktualnie obszar „B” ochrony uzdrowiskowej) oraz pasa zieleni leśnej do granicy państwowej pomiędzy ulicami: Żeromskiego i przedłużeniem ul. Sienkiewicza w kierunku zachodnim,
- poszerzenie obszaru „B” ochrony uzdrowiskowej poprzez włączenie części Parku Zdrojowego (aktualnie poza ochroną uzdrowiskową),
- poszerzenie obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej o pozostałe tereny nie objęte żadnym obszarem uzdrowiskowym na wyspie Uznam, z wyłączeniem terenów portu morskiego Świnoujście,
- budowa nowych obiektów leczniczo-rekreacyjnych wraz z bazą hotelową i pensjonatową dla potrzeb uzdrowiska i ich obsługę komunikacyjną w pasie wydmyowym obszaru „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej,
- kontynuacja rewaloryzacja Dzielnicy Nadmorskiej i terenów bezpośrednio związanych ze strefą brzegową Świny,
- rewaloryzacja zespołów urządzonej zieleni wysokiej: Park Zdrojowy, otoczenia obiektów kultury i sportu,
- odtworzenie Domu Zdrojowego z ogrodem w miejscu jego dawnej lokalizacji z włączeniem istniejącej części dawnego obiektu w nową strukturę,
- uspokojenie ruchu samochodowego w Dzielnicy Nadmorskiej poprzez wyłączenie z ruchu ogólnego części ulic w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej oraz poprzez zakaz parkowania w pasie ulicznym w obrębie obszaru „A” ochrony uzdrowiskowej.
- połączenie promenady w układzie transgranicznym,
- zwiększenie komercjalizacji (a przez to i dostępności) usług uzdrowiskowych,
- opracowanie i wdrożenie nowych programów profilaktyki leczniczej,
- otwarcie usług uzdrowiskowych o zakresie profilaktyki na miasto,
- rozszerzenie programu usług komplementarnych, występujących dotychczas głównie w sezonie, zgodnie z zasadą zmienności funkcjonalnej, pozwalającej na transformację w zakresie poszczególnych funkcji w okresie posezonowym, nie powodując implikacji zmian układu przestrzennego,
- przyjęcie programu rozwoju jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej umożliwiającej stworzenie sieci nowoczesnych pensjonatów,
- ograniczenie dewastacji terenów wydmyowych,

- ograniczenie wzrostu zanieczyszczeń ze źródeł lokalnych: składowisko odpadów komunalnych, niesprawne urządzenia odprowadzania ścieków bytowych lub przemysłowych,
- ograniczenie intensywności gospodarki leśnej prowadzącej do procesów eolicznych.

SU3 - tereny zielone

- określenie programu koegzystencji funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjnej na terenach ogrodów działkowych i przyległych do nich terenów leśnych, pełniących istotną rolę dla penetracji czasowej,
- wykorzystanie możliwości rozwoju terenów rekreacyjnych na obszarach transgranicznych w rejonie miejscowości Kamminke, która może stanowić bazę recepcyjną dla komercyjnej działalności uzdrowiskowej,
- rozwinięcie współpracy transgranicznej w zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących kluczową rolę dla poszczególnych obszarów uzdrowiskowych.

12.2.4. Gospodarka turystyczna

Przyjęto następujące cele strategiczne w gospodarce turystycznej miasta Świnoujście:

- podniesienie atrakcyjności istniejących walorów turystycznych,
- przedłużenie sezonu turystycznego i przyciągnięcie jak największej liczby turystów,
- podjęcie działań dostosowujących miasto do obsługi ruchu turystycznego,
- stworzenie zintegrowanego systemu informacji turystycznej oraz intensyfikacja skoordynowanych działań promocyjnych.

Realizacja celu pierwszego dotyczy planów działań obejmujących rewaloryzację wybranych obiektów i terenów zielonych.

Przedłużenie sezonu zgodnie z przyjętym celem umożliwi rozbudowa infrastruktury związanej z żeglarstwem, utworzenie kongresowego ośrodka funkcjonującego poza sezonem, a także opracowanie programu uatrakcyjnienia miesiocy poza sezonem i intensywna promocja uzdrowiska.

Dalszy cel to podniesienie standardu istniejącej infrastruktury turystycznej i wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania przestrzennego (mariny, Aquapark, ścieżki rowerowe, kompleksowe zagospodarowanie Dzielnicy Nadmorskiej wraz z fortami, przejście graniczne samochodowe w Garz).

Działania promocyjne przewiduje się realizować poprzez powołaną do tego celu Agencję Promocji Turystyki. Należy podkreślić znaczenie i kompozycję układu terenów rekreacji, funkcji uzdrowiskowej i turystyki, które integrują miasto w jeden organizm, łącząc miejskie tereny zielone (w tym o unikatowej wartości), tereny otwarte, tereny rezerwatów (istniejący i projektowany), tereny Wolińskiego Parku Narodowego, a także projektowane tereny zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych.

Ekspozycja problematyki transgranicznej jest konieczna ze względu na położenie Świnoujścia a także jego unikatowe zasoby, które dla rozwoju funkcji rekreacyjnej mają istotne znaczenie. W istniejących już opracowaniach polityki przestrzennej, zarówno po stronie polskiej jak i niemieckiej, w zakresie rozwiązań komunikacyjnych istnieją przesłanki dotyczące procesów integracji obszarów transgranicznych. System portów i transportu wodnego, a także istniejące i projektowane połączenia drogowe zapewniają właściwy rozwój współpracy transgranicznej.

Proponowana w "Strategii rozwoju turystyki" (poz. 2 bibliografii) deklaracja misji:

- maksymalizacja dochodów z turystyki dla Miasta i jego mieszkańców,

- poprawa atrakcyjności turystycznej miasta, stworzenie nowych możliwości zarobkowania dla mieszkańców oraz poprawa standardu ich życia,
- wykreowanie Świnoujścia w nawiązaniu do tradycji przedwojennego kąpieliska oraz powojennego "polskiego okna na świat", na unikatowy ośrodek turystyczny o randze europejskiej, konkurencyjny dla pozostałych kurortów polskiego i niemieckiego wybrzeża,

jest słuszna i możliwa do realizacji.

12.2.5. Główne kierunki działań w zakresie funkcji rekreacyjno - turystycznej

Na obszarze miasta:

- * intensywny rozwój funkcji turystycznej, którego dynamika oparta jest na tworzeniu wyspecjalizowanych form rekreacji i turystyki, mających znaczenie dla właściwie pojętej konkurencyjności,
- * intensyfikacja współpracy pomiędzy podmiotami funkcjonującymi na rynku turystycznym i realizacja programu włączenia się ich w finansowanie działań promocyjnych,
- * łączenie istniejących działań w aspekcie rozwoju rekreacji i turystyki pod kątem inicjowania procesów sterowania i kooperacji,
- * rozwój przemysłu turystycznego opartego na kompleksowej obsłudze turystyki morskiej,
- * rozwój turystyki na zapleczu strefy związanej z linią brzegową,
- * utrzymanie potencjału krajobrazu jako nośnika "image" wysp Uznam i Wolin,
- * realizacja programu współpracy transgranicznej w aspekcie spójnej koncepcji turystyki i marketingu w trzech przedziałach czasowych; w krótkich przedziałach czasowych (tworzenie bazy, selekcja partnerów), w średnich przedziałach czasowych uwzględniających wyższe koszty początkowe ale niższe koszty eksploatacji, w dłuższych przedziałach czasowych umożliwiającących finansowanie pakietów działań,
- * optymalizacja podziału zadań między poszczególnymi środkami transportu jako nośnika potoków turystycznych przy jednoczesnym stosowaniu przyjaznego dla środowiska procesu sterowania, uwzględniając stałe połączenie przez Świnę i przejście graniczne w Garz,
- * intensyfikacja procesów rewaloryzacyjnych struktury miasta w szczególności w strefach brzegowych.

Na obszarze poszczególnych stref:

SU - strefa Wyspy Uznam

SU1 - obszary zurbanizowane (lewobrzeże)

- rozbudowa Dzielnicy Nadmorskiej w kierunku wschodnim, zachodnim i północnym,
- adaptacja fortów na cele turystyki oraz połączenie ich systemem tras pieszych i rowerowych z promenadą i Parkiem Zdrojowym,
- połączenie promenad polskiej i niemieckiej,
- rewaloryzacja bulwaru nadrzecznego – Wybrzeże Władysława IV,
- budowa Aquaparku na północ od Parku Zdrojowego,
- lokalizacja marin w Basenie Północnym i Kanale Mulnik,
- lokalizacja morskiego punktu granicznego w Basenie Północnym,
- rewaloryzacja śródmieścia z uatrakcyjnieniem przestrzeni publicznych, m.in. przez tworzenie pieszych pasaży usługowych,

- uruchomienie ekologicznego transportu publicznego,
- rozbudowa obiektów sportowych związana z działalnością gospodarczą i wykorzystanie szkolnego zaplecza sportowego dla środowiskowych programów społecznych,
- ograniczenie ruchu indywidualnych pojazdów mechanicznych na rzecz transportu zbiorowego i rowerów.

SU2 - obszary wiejskie

- rozwinięcie programu tras rowerowych o znaczeniu międzynarodowym,
- tworzenie zaplecza noclegowego dla ośrodka sportów wodnych nad Zalewem.

SU3 - tereny zielone

- wykorzystanie południowej części wyspy Uznam dla rozwoju sportów wodnych w strefie transgranicznej (Kamminke - Wydrzany) z równoczesnym wykorzystaniem krajobrazu wód dla rozwoju transportu turystycznego - żeglugi zarobkowej,
- wyznaczenie tras dla turystyki kwalifikowanej,
- lokalizacja ośrodka jeździeckiego i wyznaczenie tras konnych.

SW - strefa Wyspy Wolin

SW1 - obszary zurbanizowane miejskie (prawobrzeże)

- rozwój jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej dla stworzenia sieci nowoczesnych pensjonatów,
- zagospodarowanie fortu, latarni morskiej, otaczających je lasów dla celów turystycznych: szlaki piesze i rowerowe, punkty widokowe, obiekty noclegowe, gastronomiczne itp.,
- modernizacja drogi krajowej nr 3 i sieci ulicznej przy równoczesnym zwiększeniu konkurencyjności cenowej transportu publicznego w stosunku do transportu indywidualnego.

SW2 - obszary wiejskie

- budowa przystani kajakowych i kempingu w Przytorze,
- rekreacja letniskowa w Łunowie.

SW3 - tereny zielone

- adaptacja na cele wypoczynku pobytowego terenu jednostki wojskowej z włączeniem przyległych terenów leśnych od strony południowej na północ od Łunowa (rezerwa), łącznie na max. 3 tys. miejsc noclegowych,
- budowa pól namiotowych: w rejonie ul. Ku Morzu oraz w rejonie plaży na wysokości Łunowa,
- lokalizacja usług przyplażowych w rejonie ul. Ku Morzu,
- utrzymanie konsensusu wykorzystania krajobrazu i funkcji turystycznej przy równoczesnym wyznaczeniu stref penetracji turystycznej uwzględniającej stopień wrażliwości środowiska na antropopresję (wykorzystanie dla turystyki pieszej rowerowej i konnej z ruchem prowadzonym po wyznaczonych szlakach, z dopuszczeniem urządzenia punktów widokowych oraz miejsc odpoczynku i kąpieli słonecznych – wskaźnik obciążenia terenów leśnych penetracją turystyczną 5 os/ha.

SK - strefa Wyspy Karsibór

SK1 - obszary wiejskie

- rewaloryzacja wsi Karsibór ze szczególnym uwzględnieniem problemów infrastruktury liniowej,

- lokalizacja ośrodka żeglarskiego w dawnym basenie portowym dla barek,
- preferencje wykorzystania zabudowy zagrodowej do rozwoju agroturystyki,
- powiązanie siedlisk rybaków z funkcją turystyczną,
- turystyczne zagospodarowanie Płw. Mielinek, w tym lokalizacja pola namiotowego i przystani kajakowej nad Kanałem Mulnik.

SK2 - tereny otwarte

- sterowanie ruchem turystycznym przy uwzględnieniu parametrów pojemności ekologicznej poszczególnych obszarów,
- preferowanie hodowli zwierząt (koni, krów, owiec),
- urządzenie tras turystycznych: pieszych i rowerowych,
- lokalizacja mariny nad Zalewem Szczecińskim.

SK3 - tereny zielone

- sterowanie ruchem turystycznym przy uwzględnieniu parametrów pojemności ekologicznej poszczególnych obszarów,
- urządzenie tras turystycznych: pieszych i rowerowych.

13. ROLNICTWO

13.1. Uwarunkowania rozwoju

Znaczenie rolnictwa w Świnoujściu jest niewielkie. Funkcja ta jest wypadkową wielu uwarunkowań, gdzie do najważniejszych należą:

13.1.1. Uwarunkowania przestrzenne

Grunty rolnicze, stanowiące jedynie ok. 9% ogólnej powierzchni miasta, występują w większych kompleksach: w centralnej i wschodniej części wyspy Karsibór, na pd. - wsch. obrzeżach wyspy Wolin oraz na wyspie Karsiborska Kępa, którą pokrywają w całości.

Użytki rolne sąsiadują z obszarami leśnymi i wodami, stanowiącymi naturalną barierę izolującą je od potencjalnych źródeł zbytu produktów rolnych oraz od źródeł zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej. Wywiera to znaczący wpływ na koszty produktów rolnych.

13.1.2. Uwarunkowania własnościowe

Użytki rolne miasta stanowią ogółem ok. 1800 ha, z czego przeważająca część nie jest związana z produkcją rolniczą (wg wykazu gruntów na dzień 01.01.1998r.), są to m.in.:

- grunty komunalne przeznaczone na cele zabudowy - 17%,
- inne państwowe i społeczne grunty, nie będące gospodarstwami rolnymi - 10,8%,
- grunty państwowe w wieczystym użytkowaniu - 6,4%.

Łącznie z tzw. innymi gruntami indywidualnymi, ponad 50% ogółu użytków rolnych miasta należą do właścicieli nie związanych z rolnictwem.

Własność rolników indywidualnych stanowi tylko 21,5% ogółu użytków rolnych. Areał tych gruntów, łącznie z gruntami Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa wynosi ok. 500 ha.

13.1.3. Uwarunkowania przyrodnicze

Warunki naturalne dla rolnictwa, wg oceny Instytutu Upraw Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach należą do najmniej korzystnych w województwie

szczecińskim (dane sprzed 01.01.1999r.). Ocena ogółu warunków do produkcji rolnej umiejscawia Świnoujście na 53, przedostatnim miejscu.

Gleby, główny środek produkcji rolniczej, oceniane są jako mierne. Są to w przewadze użytki zielone. Zajmują one 70% ogółu gruntów rolnych. Wg klasyfikacji przyrodniczej przeważają użytki zielone słabe i najslabsze (70%). Głównie są to gleby murszowo - mineralne, w większości podtapiane i słabo plonujące. Duże obszary użytków zielonych ulegają degradacji, część z nich zarosła trzciną, której wyrugowanie z uwagi na jej cechy biologiczne (rozłogi sięgają do 10 m) byłoby ekonomicznie nieuzasadnione. Część użytków zielonych jest nadmiernie uwilgotniona z powodu dewastacji melioracyjnych.

Wśród gruntów ornych przeważają gleby kompleksów 6-go żytniego słabego i 7-go żytniego bardzo słabego (76%). Niewielka zasobność w składniki pokarmowe i nadmierna przepuszczalność tych gleb sprawiają, że dobór roślin tu uprawianych ogranicza się do żyta, owsa, ziemniaków, seradeli i łubinów. Wg gleboznawczej klasyfikacji gruntów (WBGiUR 1976) ok. 14% gruntów ornych zaliczono do III klasy bonitacyjnej, natomiast wg waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, opracowanej przez IUNiG w Puławach w 1988r., grunty orne klasy III na terenie Świnoujścia nie występują.

13.1.4. Uwarunkowania, dotyczące specyfiki gospodarstw indywidualnych

Główną cechą rolnictwa w Świnoujściu jest jego rozproszenie. Na przeciętne gospodarstwo składa się kilka działek, a ich odległość od siedlisk (rozumianych jako miejsce zamieszkania właściciela) wynosi kilka do kilkunastu kilometrów (WUS, Powszechny Spis Rolny 1996r.). Na terenie miasta występuje niewielka liczba typowych siedlisk rolniczych - nieliczne występują na obszarze oddziaływania funkcji nierolniczych (Ognica).

13.1.5. Uwarunkowania motywacyjne

W Świnoujściu brak typowych gospodarstw specjalizujących się w kierunkach produkcji, korespondujących z charakterem miasta. Potencjalny, bliski rynek zbytu dla produktów sadowniczych i mleka nie zainspirował rolników do podjęcia tych kierunków produkcji. Mało sprzyjające warunki przyrodnicze, wyższe koszty produkcji oraz konkurencyjność cen produktów sprowadzanych z zewnątrz, znacząco wpłynęły na tę sytuację.

Rolnictwo w Świnoujściu jest tradycyjne, znaczny udział w zasiewach stanowią zboża i rośliny pastewne. Pewien optymizm może budzić przyrost powierzchni upraw warzywnych w ostatnich latach, aczkolwiek zjawisko to może okazać się tymczasowym. W produkcji zwierzęcej maleje liczba zwierząt - w tym bydła. Zauważa się jedynie zainteresowanie chowem koni, podyktowane potrzebami rekreacyjnymi.

13.1.6. Skutki przemian w kraju

Z chwilą ustania finansowania przez państwo gospodarstw uspołecznionych załamała się gospodarka RSP Ognica. Zaprzestano chowu zwierząt, grunty orne są nieuprawiane a użytki zielone RSP ulegają degradacji. Przywrócenie większości tych użytków rolnictwu, z uwagi na niską ich wartość i słaby potencjał rolniczy - wydaje się niecelowe.

13.2. Kierunki rozwoju rolnictwa

Rolnictwo w Świnoujściu pozostanie mało znaczącą funkcją. Zapotrzebowanie na grunty rolne ze strony funkcji nierolniczych przy jednocześnie niesprzyjających warunkach naturalnych i niekorzystnej dla rolnictwa strukturze własnościowej, spowoduje dalsze zmniejszanie areалу gruntów rolnych. Tendencja ta pogłębi się w wyniku postępującej degradacji części gruntów. Zachowają się jedynie wartościowsze, zagospodarowane użytki rolne.

W wyniku kupna ziemi, pochodzącej z drobnych gospodarstw oraz wykupu gruntów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, ulegnie zwiększeniu średnia powierzchnia gospodarstwa. Wyeliminowana zostanie niekorzystna dla żyzności gleb forma dzierżaw ziemi a ruch ziemią obejmie głównie grunty dla rolnictwa wartościowe.

Zachowane w ograniczonym rozmiarze rolnictwo ulegnie stopniowym przeobrażeniom w kierunku specjalizacji produkcji, podyktowanej przez potrzeby specyficznego i bardzo chłonnego rynku miasta. Jako dość znacząca funkcja rolnictwo utrzyma się jedynie w Karsiborzu, w pozostałych osiedlach podlegało będzie dalszej minimalizacji.

13.2.1. P r o d u k c j a z w i e r z ę c a

Chów bydła

Wynikająca z warunków naturalnych przewaga użytków zielonych w użytkach rolnych miasta zdeterminuje utrzymanie chowu bydła jako głównego kierunku produkcji zwierzęcej. Z uwagi na słabą w większości jakość łąk i pastwisk, będzie to głównie prowadzony ekstensywnie pastwiskowy chów bydła mięsnego. Podstawą rozwoju tego kierunku będzie rynek miejscowy o pewnych wahaniach sezonowych.

Przy korzystnie działających bodźcach w postaci:

- reorganizowanej dystrybucji mleka,
- korzystnego układu cen,
- zwiększonego zapotrzebowania na mleko i jego produkty ze strony agroturystów

rozwinie się również chów bydła mlecznego. Kierunek ten może być umocniony poprzez powstanie małych, gospodarskich przetwórnictw produktów mlecznych (np. sery).

Chów drobiu

Wzrastające spożycie drobiu w ogólnej masie konsumowanego mięsa spowoduje utrzymanie i pewien rozwój produkcji drobiarskiej. Dotyczy to głównie Karsiboru, gdzie istnieje już tradycja w tym zakresie oraz gdzie chów drobiu oparty być może w znacznej części o pasze, uzyskiwanie z własnych gruntów.

Chów koni

Utrzyma się chów koni, służących celom rekreacji. Rozwój działalności agroturystycznej wpłynie na zwiększenie zainteresowania rolników w tym kierunkiem produkcji zwierzęcej.

13.2.2. P r o d u k c j a r o ś l i n n a

Warzywnictwo, sadownictwo

Uprawy warzywne na gruncie i pod folią stanowią będą znaczący kierunek produkcji rolnej. Przy właściwej organizacji dystrybucji warzyw, uprawy miejscowe pokrywały będą w coraz większym stopniu zapotrzebowanie miejscowego rynku na świeże, nie zmęczone transportem produkty. Z uwagi na znaczną pracochłonność, uprawy warzywne będą prowadzone na niewielkich, kilku hektarowych wydzielonych arealach. Zwiększy się jednocześnie, podyktowany potrzebami rynku, udział warzyw w systemie upraw ekologicznych.

Zapotrzebowanie na owoce będzie inspiracją dla rozwoju sadownictwa i upraw owocowych na gruncie. Dotyczy to zwłaszcza owoców szczególnie wrażliwych na transport, które stanowią będą produkt konkurencyjny wobec owoców przywożonych z zewnątrz. Dobrze zorganizowany zbytni produktów miejscowych poniesie efekt ekonomiczny tego kierunku produkcji i spowoduje zwiększenie zainteresowania uprawami sadowniczymi.

13.2.3. A g r o t u r y s t y k a

W Świnoujściu istnieją szczególnie korzystne warunki dla rozwoju agroturystyki. Zwiększone zainteresowanie tą formą turystyki, będącą alternatywą wobec

skomercjalizowanego ruchu turystycznego, spowoduje stopniowy wzrost liczby gospodarstw, przyjmujących turystów. Rozwój tego kierunku zależał będzie od:

- odpowiadającego potrzebom tej działalności wyposażenia w urządzenia infrastruktury,
- możliwości uzyskania opłacalnych kredytów na remonty i adaptacje budynków,
- stopnia pomocy ze strony władz samorządowych (szkolenia, instruktaż).

13.2.4. Rolnictwo według osiedli

Ognica

W konsekwencji silnego oddziaływania innych funkcji, areal gruntów rolniczych będzie się zmniejszał. Dotyczy to w pierwszym rzędzie użytkowanych rolniczo obszarów, położonych w południowej części osiedla – jako własność komunalna będą one przeznaczone na cele nierolnicze. Pozostające obecnie w posiadaniu nielicznych gospodarstw grunty rolne, skoncentrowane w północnej części osiedla, podlegały będą presji funkcji nierolniczych. Możliwość zachowania się tych gospodarstw jest niewielka.

Przytór, Łunowo

Rozdrobnione, oparte na mało wartościowych gruntach rolnictwo w tych osiedlach będzie stopniowo zanikało. Zachowa się jedynie niewielki areal rozproszonych upraw warzywniczych i sadowniczych. Intensywność tego kierunku zależała będzie od potrzeb rynku. Na obszarze wilgotnych łąk, położonych w południowo – zachodniej części Przytoru powiększy się obszar pozyskiwania trzciny. Dostatek tego surowca może być inspiracją do powstania drobnych zakładów, wytwarzających np. meble, pamiątki itp.

Wyspy

Rolnictwo na obszarze wysp Karsiborska Kępa, Koprzywskie Łęgi, Wydrza Kępa, Bielawki ograniczone będzie do zakresu, jaki określają wymogi prawnej ochrony przyrody.

Karsibór

Znaczne obszary użytków rolnych, korzystna dla rolnictwa struktura władania gruntami, istnienie gospodarstw rolnych jak również mniejsza niż w pozostałych osiedlach presja ze strony funkcji nierolniczych, przyczynią się do utrzymania rolnictwa w Karsiborzu.

W wyniku obrotu ziemią nastąpi dalsze powiększenie gospodarstw. Jednocześnie zaniechana będzie uprawa gruntów, których rolnicze wykorzystanie jest mało opłacalne. Utrzymane będą dotychczasowe kierunki gospodarowania: chów bydła, bazujący na przeważających wśród użytków areałach łąk i pastwisk oraz chów drobiu. Utrzyma się również chów koni, służących celom rekreacyjnym.

Dodatkową działalnością gospodarstw rolnych będzie obsługa ruchu agroturystycznego, polegająca m.in. na zapewnieniu kwater oraz wyżywienia. Zainteresowanie żywnością nieskażoną środkami chemicznymi zainspiruje rolników, którzy na części areału stosowali będą ekologiczne sposoby gospodarowania. Dotyczy to zwłaszcza upraw warzywnych i owocowych.

Obszarem funkcjonowania i rozwoju rolnictwa w Karsiborzu będą grunty rolne, zlokalizowane na zachód od projektowanego użytku ekologicznego Zajęcze Łęgi. Rolnictwo na obszarze projektowanego użytku ekologicznego Zajęcze Łęgi ograniczone będzie do zakresu, jaki określają wymogi prawnej ochrony przyrody.

14. SYSTEM KOMUNIKACYJNY I TRANSPORTOWY

14.1. Uwarunkowania rozwoju

14.1.1. Drogi

Połączenie drogowe Świnoujścia z krajem, a ściślej jego wschodniej części położonej na wyspie Wolin, zapewnia droga krajowa nr 3. Jest to szlak o znaczeniu międzynarodowym oznaczony numerem E65, przebiegający z południa Europy i przez całą Polskę zachodnią do krajów Europy północnej. Część lądowa drogi nr 3 na terenie Polski doprowadza do terminalu promowego w Świnoujściu.

Układ ulic Świnoujścia na wyspie Uznam łączy się od zachodu z dwiema drogami niemieckiej sieci drogowej. Do granicy państwa dociera nadmorska droga nr 111 z Ahlbeck, mając kontynuację w ul. Wojska Polskiego, a wzdłuż Małego Zalewu biegnie droga nr 110, przechodząc w ul. Grunwaldzką.

Sieć uliczna na terenie miasta jest dobrze rozwinięta. Ciągi komunikacyjne układu podstawowego na wyspie Uznam zbiegają się w centrum miasta w rejonie placu Wolności. Na wyspie Wolin główną oś komunikacyjną stanowi droga krajowa nr 3. Na terenie miasta istniejąca sieć ulic zapewnia obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych, przemysłowych, turystycznych i innych.

Komunikację drogową i pieszą pomiędzy wyspami Uznam i Wolin utrzymują promy samochodowo-osobowe. Konieczność korzystania z miejskich przepraw promowych jest uciążliwe dla mieszkańców Świnoujścia. Uwydatnia się to szczególnie w okresach jesienno-zimowych. Wtedy mogą występować zakłócenia w funkcjonowaniu przepraw. Istotny wpływ na regularność połączeń promowych mają wówczas zjawiska pogodowe takie jak: wiatry sztormowe, zalodzenie i mgły.

W sezonie turystycznym zwiększona liczba pojazdów znacznie wydłuża czas oczekiwania na przeprawę promową w Karsiborzu (do 2 lub 3 kolejnych kursów promów). Niedogodność ta dotyczy również mieszkańców Świnoujścia, ponieważ podstawowe zaopatrzenie miasta odbywa się tą przeprawą.

Problemem są też przeprawiane promami pojazdy z ładunkami niebezpiecznymi, tym bardziej, że w rejonie tym brak jest wydzielonych parkingów dla pojazdów oczekujących na przeprawę. Jednak brak stałej przeprawy ma również skutki pozytywne dla mieszkańców i środowiska. Przeprawy promowe w naturalny sposób ograniczają liczbę pojazdów wjeżdżających do miasta. Ma to szczególne znaczenie w miesiącach letnich, kiedy inne miejscowości nadmorskie przeżywają najazd turystów przyjeżdżających głównie samochodami. Ponadto, przeprawy promowe są w pewnym stopniu atrakcją turystyczną.

Natężenie ruchu samochodowego na ogólną liczbę zarejestrowanych w Świnoujściu pojazdów nie jest duże, aczkolwiek systematycznie się zwiększa. Problemem jest niewystarczająca liczba miejsc parkingowych. Dotyczy to ulic, gdzie występują zwiększone potrzeby parkowania, a także osiedli mieszkaniowych. Dotkliwy brak parkingów jest szczególnie odczuwalny w sezonie letnim. Brak jest dużego parkingu przy dworcu PKP i miejskiej przeprawie promowej.

Stałe połączenie wysp Wolin i Karsibór jednokierunkowym mostem oraz ograniczona nośność wiaduktu drogowego w ciągu byłej ulicy Artyleryjskiej od strony ul. Barlickiego (dojazd do obszaru przeładunków masowych) powodują uciążliwości w lokalnych połączeniach komunikacyjnych.

Stan nawierzchni ulic jest bardzo różny. Remontu wymaga wiele ulic, zarówno w lewobrzeżnej, jak i prawobrzeżnej części miasta. Istotną sprawą jest kontynuowanie modernizacji głównych ulic dojazdowych do miasta, ze względu na ich zły stan techniczny (ul. Wolińska w ciągu drogi krajowej nr 3, ul. Pomorska łącząca przeprawę promową Karsibór z drogą krajową nr 3).

Istniejący układ komunikacyjny, w tym dróg dojazdowych do poszczególnych obszarów portu jest niedostosowany do aktualnych potrzeb i wymaga rozbudowy oraz modernizacji.

Podział funkcjonalny ulic miejskich

Sieć ulic na terenie miasta ze względu na funkcje w sieci drogowej została

podzielona na następujące kategorie:

- drogi krajowe,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

Do drogi krajowej o numerze 3 zaliczono następujące ulice:

- * ul. Dworcowa,
- * ul. Barlickiego (od Dworcowej do Okólnej),
- * ul. Skandynawska,
- * ul. Wolińska (od ul. Ludzi Morza do granicy administracyjnej miasta).

Drogi powiatowe o numerach od 1 do 30 tworzą następujące ulice:

- * Nr 1 - 1-Maja,
- * Nr 2 - Armii Krajowej,
- * Nr 3 - Barlickiego Roberta (od drogi krajowej do zjazdu z drogi na wiadukt, od zjazdu z drogi na wiadukt do skrzyżowania z ulicą Wolińską),
- * Nr 4 - Grunwaldzka,
- * Nr 5 - Kołtąja Hugona,
- * Nr 6 - Konstytucji 3-go Maja,
- * Nr 7 - Krzywa,
- * Nr 8 - Ludzi Morza,
- * Nr 9 - Matejki Jana,
- * Nr 10 - Moniuszki Stanisława,
- * Nr 11 - Mostowa,
- * Nr 12 - Nowokarsiborska i Karsiborska,
- * Nr 13 - Odrzańska,
- * Nr 14 - Piłsudskiego Józefa,
- * Nr 15 - Plac Wolności,
- * Nr 16 - Poznańska,
- * Nr 17 - Prusa Bolesława,
- * Nr 18 – Rycerska,
- * Nr 19 – Sąsiedzka,
- * Nr 20 - Słowackiego Juliusza,
- * Nr 21 - Staszica Stanisława,
- * Nr 22 – Szkolna,
- * Nr 23 – Wielkopolska,
- * Nr 24 - Wojska Polskiego,
- * Nr 25 - Wybrzeże Władysława IV,
- * Nr 26 – Zalewowa,
- * Nr 27 - Pomorska (droga od Łunowa do przeprawy promowej Karsibór),
- * Nr 28 – 11 Listopada,
- * Nr 29 – Wodna,
- * Nr 30 – Nadbrzeżna.

Pozostałe ulice zostały zaliczone do dróg gminnych.

Łączna długość ulic zaliczonych do każdej z kategorii dróg publicznych wynosi wg stanu na 1999r. - 101,6 km.

14.1.2. K o l e j

Połączenie kolejowe Świnoujście uzyskuje dzięki dwóm liniom:

- Linia CE 59 – Świnoujście – Szczecin – Kostrzyn – Rzepin – Czerwieńsk - Zielona Góra – Nowa Sól – Głogów – Wrocław Grabiszyn – Opole – Kędzierzyn Koźle - Racibórz – Chałupki - Granica Państwa,

- Linia E 59 – (Malm - Ystad) Świnoujście – Szczecin – Krzyż – Poznań – Leszno – Wrocław – Ople - Kędzierzyn Koźle – Racibórz – Chałupki - Granica Państwa (Praga – Wiedeń).

Linia CE 59 objęta jest umową AGTC – „Europejska umowa o ważniejszych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego i obiektach towarzyszących”.

Linia E 59 objęta jest umową AGC – „Europejska umowa o głównych międzynarodowych liniach kolejowych”.

Stopień wykorzystania zdolności przewozowych tych linii nie przekracza 50%.

Sieć infrastruktury kolejowej na terenie miasta jest dobrze rozwinięta. Znajdują się tutaj dworzec towarowy i osobowy. Istniejące bocznicie kolejowe zapewniają obsługę terenów portowych i przemysłowych.

Dworzec osobowy

Bezpośrednie sąsiedztwo przystanków Komunikacji Miejskiej i PKS oraz przystani promów Żegluga Bałtyckiej i Żegluga Świnoujskiej stanowi o jego zaletach. Takie usytuowanie powoduje również uciążliwości. Są to min.:

- * konieczność przetaczania składów na bocznicie Polskiej Żegluga Bałtyckiej przez tory w obrębie dworca osobowego; szczególne zagrożenie występuje, gdy w składzie znajdują się wagony z materiałami niebezpiecznymi,
- * brak miejsca do załadunku i wyładunku autokuszetek,
- * kolizyjne dojście dla pasażerów do peronu.

Dworzec towarowy

- * na terenie stacji towarowej brak jest toru odstawczego dla uszkodzonych w czasie transportu cystern z materiałami niebezpiecznymi,
- * pojedynczy tor linii szlakowej od osiedla Przytór do Świnoujścia,
- * brak miejsca ładunkowego dla transportu kombinowanego.

Bocznicie

Przed terminalem promowym jest zbyt mała długość torów dla składów oczekujących na odprawę przed wjazdem na prom.

Cała wymieniona powyżej sieć linii i bocznic kolejowych znajduje się na wyspie Wolin. Wyspa Uznam pozbawiona jest sieci kolejowej. Od strony Niemiec do granicy państwa dociera linia kolejowa z Ahlbeck. Jest to odbudowana przedwojenna linia kolei kąpieliskowej. Po stronie polskiej istnieją jeszcze dawne nasypy kolejowe. Przedłużenie linii do Świnoujścia, tj. budowa torów na odcinku około 2 km, jest możliwe.

14.1.3. Żegluga śródlądowa

Transport wodny jest uznawany za najbardziej ekologiczny. Wobec wzrastającego znaczenia Odry jako drogi wodnej, rośnie rola Świnoujścia. Dlatego, tak istotne jest utrzymywanie w odpowiednim stanie toru wodnego Szczecin – Świnoujście. Dobre połączenie świnoujskiego portu z krajem zapewnia kolejowa magistrala nadodrzańska oraz droga krajowa nr 3.

Pasażerską obsługą śródlądową zajmuje się biała flota. Żegluga Świnoujska organizuje jedynie w okresie turystycznym wycieczki po porcie.

14.1.4. Żegluga morska

Usługi transportowe pasażerskie i towarowe do portów Szwecji (Molmøe i Ystad) wykonują kursujące codziennie promy PŻB , Unity Line i Euro Africa korzystając z nowoczesnego terminalu promowego, jakim jest Baza Promów Morskich w Świnoujściu.

Codziennie przewozy pasażersko – turystyczne na trasie Świnoujście –

sąsiedzkie niemieckie miasta nadmorskie obsługują przewoźnicy polscy i niemieccy.

Zaplecze towarowej żeglugi morskiej stanowi port świnoujski, zarządzany przez wspólny Zarząd Portu Szczecin – Świnoujście. Ustawowa decyzja o utrzymaniu wspólnoty obu portów wywoływała i wywołuje do tej pory protesty środowiska świnoujskiego, dążącego do samodzielności. Jednak taka konsolidacja może zaowocować wspólnotą interesów i odpowiednią do lokalizacji specjalizacją każdego z portów.

Port morski, jakim jest Świnoujście, w odróżnieniu od szczecińskiego śródlądowego, ma znacznie większe możliwości rozwoju w kierunku obsługi statków dalekomorskich o głębokim zanurzeniu.

14.2. Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego i transportowego miasta

14.2.1. Układ drogowy

Układ podstawowych ciągów komunikacyjnych (w przypadku ciągów projektowanych ich przebieg określa się jako orientacyjny) został zaplanowany w oparciu o następujące założenia:

- uruchomienie stałej przeprawy drogowej przez rzekę Świnę,
- otwarcie samochodowych przejść granicznych Kamminke – Garz i Ahlbeck,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej nowych terenów przewidzianych do zagospodarowania,
- funkcjonowanie śródmiejskiej przeprawy promowej,
- lokalizację parkingów,
- wykorzystanie istniejącej infrastruktury drogowej.

Podstawowym połączeniem komunikacyjnym Świnoujścia z siecią dróg krajowych jest istniejąca droga krajowa nr 3 o klasie „GP” – główna ruchu przyspieszonego. Jest to szlak o znaczeniu międzynarodowym oznaczony numerem E65, który dochodzi do nabrzeża promów morskich zlokalizowanych w prawobrzeżnej dzielnicy Świnoujścia - Warszów na wyspie Wolin. Zakłada się możliwość zmiany klasyfikacji funkcjonalnej drogi krajowej nr 3 na klasę „S” – ekspresową. Wiązać się to będzie jednak z jej przebudową, przy czym w niektórych rejonach brak jest niezbędnych rezerw terenowych.

Drugim ciągiem komunikacyjnym o podstawowym znaczeniu jest nowa trasa wjazdowa do centrum miasta na wyspie Uznam, łącząca drogę krajową nr 3 z ulicą Karsiborską o klasie „GP” – główna ruchu przyspieszonego, poprzez stałą przeprawę przez rzekę Świnę.

Nowe, stałe połączenie obu części miasta przewidziano w dwóch wariantach lokalizacyjnych:

WARIANT I

Zakłada budowę przeprawy na wysokości wyspy Mielino. Przeprawa została zlokalizowana w miejscu gdzie nurt rzeki Świny jest rozdzielony wyspą Mielino. Część zachodnią stanowi kanał Mieliński z wyznaczonym torem wodnym dla żeglugi. Część wschodnia to nurt rzeki Świny. Szerokość Kanału Mielińskiego w tym miejscu wynosi ok. 230m, rzeki Świny ok. 430m i wyspy Mielino ok. 440m. Łączna szerokość przeszkody wynosi w przybliżeniu 1100m. W wariantcie tym należy uwzględnić strefy ochronne ujęć wody podziemnej „ODRA” i MSR.

Całkowita długość nowego połączenia drogowego ulicy Karsiborskiej na wyspie Uznam z ulicą Wolińską (droga nr3) na wyspie Wolin w tym wariantcie wynosi 3,7km.

WARIANT II

Zlokalizowany jest bardziej na południe, w rejonie istniejącej przeprawy

promowej w Karsiborzu. Oś przeprawy jest przesunięta ok. 2km na południe od wariantu I, na skraj wyspy Mielino i kanału Mielińskiego. Łączna szerokość nurtu rzeki Świnę i kanału Mielińskiego w tym miejscu wynosi ok. 550m. Znaczne oddalenie przeprawy od centralnych dzielnic miasta zwiększa całkowitą długość połączenia ulicy Karsiborskiej z ulicą Wolińską do 9,5km.

Skrzyżowania:

- drogi krajowej nr 3 z projektowaną trasą stałej przeprawy przez Świnę w obu wariantach przebiegu,
- ulicy Karsiborskiej z projektowaną trasą stałej przeprawy przez rzekę Świnę w obu wariantach przebiegu,

przewidziano w węzłach drogowych. W wariantcie II dodatkowy węzeł drogowy znajduje się w rejonie ulicy Mostowej. Zapewnia on obsługę komunikacyjną wyspy Karsibór.

Z uwagi na planowany rozwój inwestycyjny wyspy Karsibór, a w związku z tym znaczne zwiększenie ruchu kołowego, zakłada się rozbudowę istniejącego mostu dla uzyskania dwóch pasów ruchu. Może to nastąpić poprzez:

- poszerzenie istniejącego mostu o dodatkowy pas ruchu,
- budowę drugiego mostu wzdłuż istniejącego.

Na wyspie Uznam w rejonie nowego przejścia granicznego Kamminke – Garz, zlokalizowany został węzeł drogowy o podstawowym znaczeniu dla obsługi komunikacyjnej tej części miasta. Poprzez ten węzeł obsługiwane będzie drogowe przejście graniczne. Tutaj nastąpi rozdział ruchu ze strony Niemieckiej na tranzyt i kierunek do centrum. Dla obsługi tranzytu przewidziano nowe połączenie drogowe z ulicą Karsiborską. Takie rozwiązanie zapewnia ominięcie terenów o intensywnym zagospodarowaniu poprzez drogę tranzytową. Dojazd do centrum z przejścia granicznego zapewnia ulica Grunwaldzka.

W przypadku realizacji stałej przeprawy przez Świnę oraz granicznego przejścia drogowego Garz, trasa: przejście drogowe Garz – nowe połączenie drogowe do ul. Karsiborskiej – stała przeprawa przez Świnę do drogi krajowej nr 3, nabiera rangi połączenia międzynarodowego. Wskazane byłoby włączenie jej do ciągu dróg krajowych w drodze Rozporządzenia Rady Ministrów.

Ulice zaliczone do drogi krajowej powinny mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi GP, (wyjątkowo G). Ulice zaliczone do dróg powiatowych powinny odpowiadać klasie G lub Z (wyjątkowo GP).

Wjazd do centrum miasta (ul. Grunwaldzka) od strony stałej przeprawy przez Świnę przewidziany jest ulicami Karsiborską i Nowokarsiborską.

Bezpośrednią i pośrednią obsługę komunikacyjną zapewnia proponowany układ ulic zbiorczych (klasy "Z"). Przy opracowaniu przebiegów ulic zbiorczych w maksymalnym stopniu wykorzystano ulice istniejącego układu podstawowego. Na wyspie Uznam są to ulice: Grunwaldzka, Wojska Polskiego, Piłsudskiego, 11 Listopada, Jana Matejki, Stanisława Moniuszki, Armii Krajowej, Karsiborska i Nowokarsiborska, Wybrzeże Władysława IV, Konstytucji 3 Maja, Pl. Wolności. Na wyspie Wolin to ulice: Dworcowa, Barlickiego i jej przedłużenie, Wolińska, Ludzi Morza i Mostowa.

Dojazdy do istniejącej przeprawy promowej w Karsiborzu po zrealizowaniu stałej przeprawy pozostawia się dla obsługi przyległych terenów. Projektowane odcinki ulic zbiorczych obsługują tereny przeznaczone do nowego zagospodarowania. Na wyspie Uznam są to ulice: Bałtycka, Henryka Sienkiewicza i jej przedłużenie w kierunku zachodnim oraz w kierunku ulicy Jachtowej; na wyspie Wolin zaś ul. Ku Morzu wraz z proponowanym połączeniem ze stałą przeprawą przez rzekę Świnę w wariantcie I.

Realizacja wszystkich zamierzeń komunikacyjnych, zwłaszcza stałej przeprawy przez Świnę spowoduje wzrost natężenia ruchu na ulicach miasta, w szczególności na

wyspie Uznam. Aby złagodzić ujemne skutki motoryzacji i zachować uzdrowiskowy charakter miasta proponuje się następujące zmiany funkcjonowania i obsługi komunikacyjnej wybranych części miasta:

- wprowadzenie strefy ograniczonego postoju w strefie nadmorskiej, zamykającej się ulicami: Małachowskiego, Sienkiewicza, Chrobrego. Oznacza to możliwość dojazdu samochodami do wszystkich obiektów, lecz bez możliwości parkowania w pasie drogowym ulic. Parkowanie będzie możliwe tylko na terenie znajdujących się tam obiektów lub na wyznaczonych parkingach. Pozwoli to uchronić uzdrowiskową część miasta przed niekontrolowanym napływem i parkowaniem pojazdów, szczególnie w sezonie letnim,
- wprowadzenie strefy parkowania płatnego w centrum miasta, ograniczonym ulicami: Piłsudskiego, Bohaterów Września, Bolesława Chrobrego, Wybrzeże Władysława IV, Marynarzy, Grunwaldzka, Plac Wolności.

Jedną z możliwości uspokojenia ruchu w centrum miasta jest budowa skrzyżowań typu rondo. Lokalizacja tego typu skrzyżowań jest uzależniona od możliwości terenowych i wymaga przeprowadzenia szczegółowych analiz. Wskazana jest również budowa rond kompaktowych na skrzyżowaniach ulic układu obsługującego.

Zaleca się opracowanie studium komunikacyjnego uwzględniającego powiązanie obszarów wyszczególnionych w obrębie portu z drogą krajową nr 3.

Parkingi

Realizacja stałej przeprawy drogowej przez rzekę Świnę oraz otwarcie przejść granicznych w zasadniczy sposób poprawi dostępność komunikacyjną Świnoujścia. Spowoduje to jednak zwiększone zapotrzebowanie na miejsca do parkowania.

W Studium wskazano lokalizacje parkingów. Ich zadaniem jest zapewnienie miejsc postoju z jednoczesnym ograniczeniem napływu pojazdów do centrum miasta. W części są to nowe lokalizacje (również wynikające z planowanych zamierzeń), częściowo zaś są to miejsca obecnie użytkowane i wykorzystywane do parkowania.

Tereny pod nowe parkingi wskazane zostały przy przejściach granicznych Garz i Ahlbeck, w rejonie projektowanego dworca kolejowego przy ul. 11 Listopada, na pd. od ul. Grunwaldzkiej w rejonie ul. Nowokarsiborskiej, w rejonie fortów, przy ulicy Jachtowej, na przedłużeniu ul. Kapitańskiej w kierunku wsch., przy ulicy Ku Morzu.

W miejscach wskazanych przy ulicach: Bałtyckiej, Grunwaldzkiej i Wolińskiej w rejonie śródmiejskiej przeprawy promowej parkingi są obecnie użytkowane, aczkolwiek ich pojemność może ulec zwiększeniu przez budowę naziemnych wielokondygnacyjnych garaży (ul. Grunwaldzka i Wolińska).

Duże parkingi zlokalizowane w lewobrzeżnej części miasta powinny posiadać system informujący o ilości wolnych miejsc. Informacja o lokalizacji parkingów i ilości wolnych miejsc umieszczona na skrzyżowaniach ulic, ułatwi orientację kierowcom, ograniczy ruch pojazdów w poszukiwaniu wolnego miejsca do parkowania. Duże parkingi w zależności od potrzeb i możliwości finansowych mogą być realizowane jako jedno lub wielopoziomowe.

Drogi dla rowerów, ciągi piesze

Projektowany układ tras rowerowych na terenie Świnoujścia jest spójny z systemem międzyregionalnych i międzynarodowych tras rowerowych. Międzynarodowa droga dla rowerów rozpoczyna się od przejścia granicznego Świnoujście - Ahlbeck i przebiega ulicami miasta. Podstawowa trasa prowadzi ulicami: Wojska Polskiego, Bałtycką, Żeromskiego i Uzdrowiskową wzdłuż wydm do ulicy Jachtowej i Władysława IV-go, do śródmiejskiej przeprawy promowej. Na prawobrzeżu Świnoujścia ulicą Ludzi Morza przez Ognicę i ulicą Zalewową przez os. Przytór - Łunowo do przystani jachtowej, następnie w kierunku północnym w stronę morza i do

Międzyzdrojów. Wariantowy przebieg trasy zakłada przejazd przez stałą przeprawę na rzece Świnie.

Zakłada się rozbudowę tego układu na terenach atrakcyjnych turystycznie i krajobrazowo, proponując ścieżki rowerowe: od ul. Grunwaldzkiej przez Wydrzany do proponowanego przejścia granicznego pieszo-rowerowego w Kamminke, przez most w Karsiborzu na Wyspę Karsibór i tu system tras obejmujący wszystkie atrakcje krajoznawcze, wzdłuż Kanału Piastowskiego, wśród lasów na wyspie Wolin od latarni morskiej do Międzyzdrojów.

Na terenach zabudowanych proponuje się przyjęcie zasady projektowania i budowania ścieżek dla rowerów na wszystkich modernizowanych lub nowoprojektowanych ulicach układu podstawowego i w miarę możliwości na pozostałych ulicach. Utworzona w ten sposób sieć ścieżek rowerowych, dostępnych w każdym punkcie miasta i połączonych z międzyregionalnymi oraz międzynarodowymi drogami rowerowymi będzie stanowiła dodatkowy element układu komunikacyjnego.

Jako wydzielone ciągi piesze w centrum miasta przewiduje się odcinek ul. Bolesława Chrobrego przechodzący przez Park Zdrojowy oraz odcinek ulicy Bohaterów Września pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Monte Cassino i Piłsudskiego. Wskazane jest rozszerzenie strefy ruchu pieszego na obszarze śródmieścia.

Do plaży nadmorskiej na wyspie Wolin przewidziano dojście od ulicy Wolińskiej na wysokości Przytoru i Łunowa. Projektowany ciąg pieszy posiada bezkolizyjne przejście przez tory kolejowe. Umożliwi on dojście nad morze zarówno mieszkańcom osiedli jak i turystom przebywającym w Przytorze i Łunowie.

Komunikacja zbiorowa

Dominującą rolę w przewozach pasażerskich na terenie miasta będzie odgrywała Miejska Komunikacja Autobusowa. Istniejąca sieć linii autobusowych będzie wymagała adaptacji do nowych potrzeb i zmienionego układu komunikacyjnego. Funkcjonowanie parkingów w rejonie przejść granicznych, uruchomienie nowego dworca kolejowego wymagać będzie zapewnienia sprawnego i niezawodnego systemu transportu zbiorowego. Duża częstotliwość, stosunkowo niski koszt, gęstość sieci, bezpieczeństwo podróżowania komunikacją zbiorową powinny stanowić o jej konkurencyjności i zachęcać do korzystania z niej. Budowa stałej przeprawy oraz zagospodarowanie nowych obszarów miasta spowoduje konieczność uruchomienia nowych linii autobusowych. Ze względu na zmieniające się sezonowo wielkości potrzeb przewozowych należy wprowadzić nowy tabor autobusowy o zróżnicowanej pojemności. Proponuje się sukcesywne zastępowanie istniejącego taboru na nowy o napędzie hybrydowym (kombinowany z elektrycznym).

Część przewozów pasażerskich na terenie miasta będą realizowały również taksówki osobowe i dorożki.

Otwarcie stałej przeprawy umożliwi wprowadzenie lub przedłużenie poza miejskich linii autobusowych na wyspę Uznam. Jako przystanek docelowy proponuje się rejon nowej stacji kolejowej przy ulicy Wojska Polskiego.

Przeprawa promowa

Zakłada się funkcjonowanie przeprawy promowej w centrum miasta. Przeprawę tą obsługują promy typu „Bielik”. Są to nowe jednostki, które weszły do eksploatacji w 1998 i 1999 roku. Wyremontowane zostały również nabrzeża przeprawy. Funkcjonowanie przeprawy samochodowo-osobowej w centrum miasta jest istotne z następujących powodów:

- skrócenie drogi dojazdu do pracy dla mieszkańców Świnoujścia,
- zapewnienie alternatywnego połączenia,
- atrakcja turystyczna.

Do czasu realizacji stałego połączenia wysp Uznam i Wolin zakłada się funkcjonowanie przeprawy promowej w Karsiborzu.

Komunikacja kolejowa

Istniejąca sieć kolejowa w Świnoujściu, która znajduje się na wyspie Wolin wymaga modernizacji i rozbudowy. Modernizacja infrastruktury kolejowej powinna się zapewnić minimalne wymagania wynikające z postanowień zawartych umów międzynarodowych. Postanowienia te obejmują w szczególności linie kolejowe, terminale, połączenia z przystaniami promowymi i portami, punkty graniczne i stacje pośrednie. Jednym z elementów modernizacji infrastruktury kolejowej powinno być przystosowanie jej do podwyższonej prędkości.

Rozbudowa istniejącej infrastruktury kolejowej, to przede wszystkim zapewnienie bezkolizyjnego dojścia na perony w obrębie dworca osobowego, budowa toru odstawczego dla uszkodzonych wagonów i cystern, budowa miejsca załadunku autokuszetek i miejsca ładunkowego dla transportu kombinowanego oraz budowa drugiego toru linii szlakowej na odcinku od Przytoru do Świnoujścia.

Na wyspie Uznam zakłada się budowę nowego układu kolejowego połączonego z liniami na wyspie Wolin i układem niemieckich linii kolejowych na wyspie Uznam. Podstawowe połączenie kolejowe będzie przebiegało wzdłuż projektowanych stałych połączeń drogowych. W studium wskazano dwa warianty lokalizacyjne stałej przeprawy drogowej. W wariantach I i II istnieje techniczna możliwość wykonania połączenia kolejowego w tunelu. W wariantach I wykonanie połączenia mostem wysokowodnym linii kolejowych jest mało realne. Przebieg nowych szlaków kolejowych pokazany na rysunku Studium jest orientacyjny.

Po przejściu przez rzekę Świnę i przez granicę państwa w rejonie Kamminke–Garz układ torowy połączy się z niemieckimi liniami. Drugi odcinek torów na wyspie Uznam przebiegać będzie od granicy państwa wzdłuż Ulicy Wojska Polskiego do nowego dworca kolejowego zlokalizowanego przy ulicy Wojska Polskiego. Odcinek ten będzie połączony tylko z niemiecką siecią kolejową i w pierwszym etapie będzie obsługiwał przygraniczny ruch turystyczny. Planowane połączenie obu odcinków linią kolejową przebiegającą wzdłuż granicy państwa umożliwi wykorzystanie dworca przy ulicy Wojska Polskiego do obsługi pasażerskiej połączeń z zapleczem kraju.

Żegluga śródlądowa

Żegluga śródlądowa powinna stanowić ważne ogniwo w systemie transportowym. Transport wodny jest uznawany za najbardziej ekologiczny. Sąsiedztwo portu morskiego, połączenia wodne z zapleczem kraju i drogami wodnymi Europy są istotnymi czynnikami, które decydują o konieczności rozwoju żeglugi śródlądowej. Aktualnie, ze względu na przedłużającą się procedurę sankcjonującą autostradę A-3 oraz małą konkurencyjność przewozów koleją, szanse na zwiększenie przewozów drogami wodnymi potęgują się. Rozwój transportu śródlądowego jest ujęty w programie „Odra 2006”, który otwiera możliwości dla żeglugi śródlądowej zarówno towarowej jak i pasażerskiej.

Podstawowymi zamierzeniami w dziedzinie rozwoju żeglugi śródlądowej są:

- modernizacja toru wodnego,
- budowa marin,
- budowa przystani dla barek.

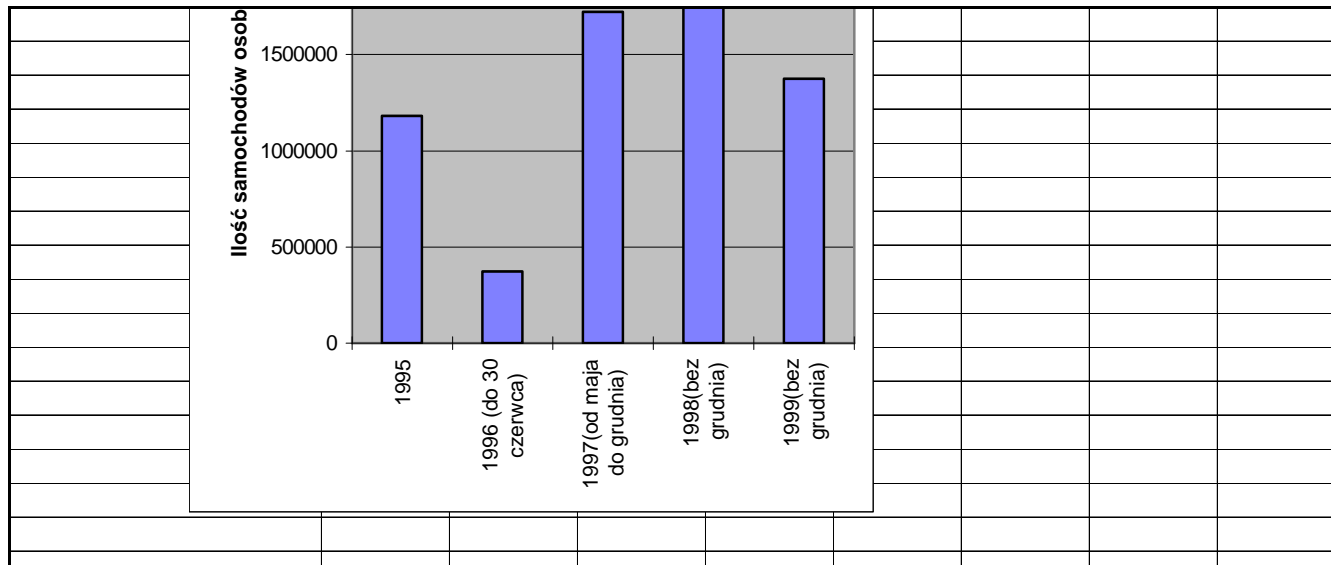
Konieczne jest poszerzenie oferty usług świadczonych przez białą flotę, w zakresie przewozów pasażerskich i turystycznych.

Żegluga morska

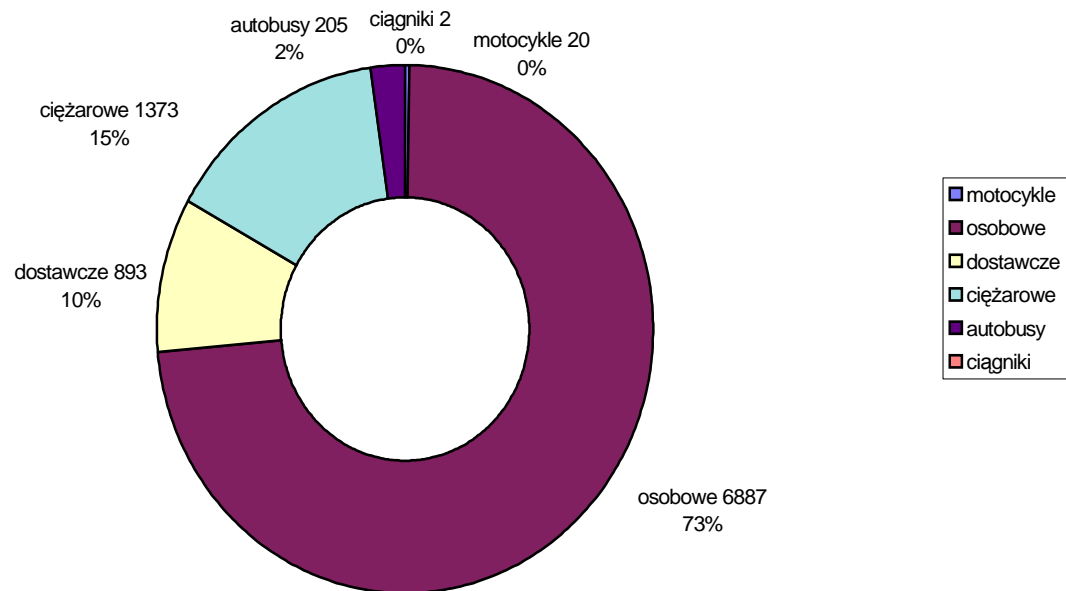
Istniejąca infrastruktura portowa powinna ulec przekształceniu. Składowiska, nabrzeża, place, połączenia drogowe i kolejowe stwarzają możliwość uruchomienia nowoczesnej bazy przeładunkowej. Uruchomienie Wolnego Obszaru Celnego daje

założenie wynika z faktu uwarunkowań związanych z położeniem przejścia w Osinowie Dolnym (pewną analogią do przejścia Kamminke – Garz); po stronie polskiej znajduje się Cedyński Park Krajobrazowy, po stronie Niemieckiej zaś znajduje się Park Narodowy (NSG). Przejście jest przeznaczone wyłącznie dla ruchu osobowego, w tym pojazdy osobowe.

Wielkość ruchu pojazdów osobowych na przejściu granicznym w Osinowie Dolnym w ciągu ostatnich 5 lat przedstawia wykres:



Rodzajowa struktura ruchu pojazdów
2000 rok (razem 9380 pojazdów)



Współczynnik wzrostu motoryzacji do 2015 roku wyliczony w oparciu o

prognozę ruchu na zamiejskiej sieci dróg krajowych wynosi ok. 1,459.

Prognoza średniego ruchu dobowego na przejściu granicznym wyliczona z ostatnich dwóch lat wynosi:

$(2348101+1372925)/2/11 \times 12/365 \times 1,459 = 8113$ samochodów osobowych.

Z wyliczonej liczby samochodów zakłada się, że dla 30% pojazdów celem podróży będzie centrum Świnoujścia. Pozostałe 70% pojedzie w kierunku przeprawy stałej.

Biorąc pod uwagę powyższe analizy i założenia, wielkość prognozowanego ruchu na przeprawie stałej dla 2015 roku można określić na:

$9380 \times 70\% + 8113 \times 70\% = 12245$ pojazdów rzeczywistych w ciągu doby.

15. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

15.1. Uwarunkowania rozwoju

15.1.1. Z a o p a t r z e n i e w w o d ę

Źródła wody

Podstawowym źródłem wody surowej dla potrzeb świnoujskiego wodociągu jest woda pochodząca głównie z utworów czwartorzędowych oraz utworów górnokredowych (odsalarnia „Park”). Na terenie polskiej części Wyspy Uznam zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód podziemnych z utworów czwartorzędowych wynoszą 640 m³/h, natomiast na terenie Wyspy Wolin w granicach administracyjnych m. Świnoujścia łączna wielkość zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ujęć wody wynosi ok. 870 m³/h. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne dla prawobrzeża wymagają weryfikacji (zgodnie z decyzją Ministra Środowiska z dnia 05.01.2001r. znak: DG/KDH/ED/489-6274/2000).

Ujęcia wody

Miasto zaopatrywane jest w wodę z siedmiu podziemnych ujęć wodociągowych o łącznej dobowej zdolności produkcyjnej ok. 17000 m³/dobę. Produkcja wody waha się w granicach 14 – 15 tys. m³/d. Oprócz nich w wielu zakładach przemysłowych eksploatowane są ujęcia wody dla celów produkcyjnych.

Uzdatnianie wody

Miasto zaopatrywane jest w wodę ze stacji uzdatniania wody:

- w części lewobrzeżnej miasta:
 - „Granica” - o wydajności 230 m³/h. Woda jest ujmowana z 11 studni głębinowych, w tym 6 awaryjnych i jest uzdatniana w tradycyjnym procesie technologicznym,
 - „Park” - o wydajności ok. 34 m³/h (zatwierdzone zasoby 60 m³/h). Woda ujmowana jest z dwóch studzien głębinowych o głębokościach ok. 80-90 m p.p.t. z utworów górnokredowych. Ze względu na duże zanieczyszczenie solami woda jest uzdatniana po wstępnym podczyszczeniu w procesie odwróconej osmozy (odsalanie),
 - „Wydrzany” o wydajności 300 m³/h. Woda jest ujmowana z 17 studni głębinowych. Proces uzdatniania wody odbywa się w trzech odrębnych ciągach technologicznych o przepustowości 100 m³/h każdy,
- w części prawobrzeżnej miasta:
 - „Przytór Wydmy” - o wydajności 60 m³/h. Woda jest dostarczana z czterech studni i jest bezpośrednio tłoczona do sieci wodociągowej (ze względu na dobrą jej jakość). Z tego ujęcia zaopatrywani są mieszkańcy Warszowa, Przytoru i Łunowa,
 - Przytór Wieś” - o wydajności 10 m³/h, woda jest ujmowana z dwóch studni

- głębinowych i jest uzdatniania w urządzeniach ciśnieniowych,
- „Karsibór” - o wydajności 8 m³/h. Ujmowana woda z dwóch studni głębinowych i poddawana jest procesowi uzdatniania w ciśnieniowych urządzeniach,
- „Odra” - o wydajności 80 m³/h (od lipca 1998 roku użytkownikiem jest ZWiK). Woda jest uzdatniana w tradycyjnym procesie uzdatniania.

Strefa zasilania

Na terenie miasta można wyróżnić kilka stref zasilania w wodę z poszczególnych zakładów uzdatniania:

- strefa zasilania „Granica” obejmująca głównie zachodnią część miasta dostarczając wodę do sieci w ilości ok. 41 % zużywanej ilości wody przez lewobrzeżną część miasta. W tej strefie znajdują się zbiorniki retencyjne tzw. początkowe mające na celu wyrównywanie nierównomierności rozbioru oraz zapewnienie niezbędnej rezerwy wody na wypadek awarii ujęć lub pożaru w mieście,
- strefa zasilania „Wydrzany” obejmująca południową część miasta dostarczając wodę do sieci w ilości ok. 55 % zużywanej ilości wody przez lewobrzeżną część miasta,
- strefa zasilania „Park” obejmująca swym zasięgiem północną część miasta dostarczając wodę do sieci w ilości ok. 4 % zużywanej ilości wody przez lewobrzeżną część miasta,
- strefa zasilania mieszana obejmująca centrum miasta. Do tej strefy woda jest dostarczana ze wszystkich wyżej wymienionych źródeł zasilania,
- strefa zasilania „Przytór Wydmy” obejmująca część dzielnicy Warszowa, Przytoru i Łunowo,
- strefa zasilania „Przytór Wieś” obejmująca Przytór i stanowiąca rezerwę w dostawie wody dla ww. dzielnic,
- strefa zasilania „Odra” obejmująca część dzielnicy Warszowa, Przytoru – Łunowo i Ognicę,
- strefa zasilania „Karsibór” obejmująca osiedle Karsibór.

Sieć wodociągowa

W części lewobrzeżnej części miasta, system wodociągowy stanowi zintegrowany układ ciśnieniowy. Pracujące stacje wodociągowe połączone są ze sobą magistralami wodociągowymi o średnicy Dn 400 i 250 mm regulującymi przepływ wody i jej ciśnienie w zależności od wielkości poboru wody przez poszczególnych użytkowników. W latach 80-ch wybudowano magistralę wodociągowa 500 mm łączącą stację wodociągową „Wydrzany” z siecią miejską, a w latach 90-ch ze zbiornikami wyrównawczymi „Granica”.

W części prawobrzeżnej miasta woda jest dostarczana za pomocą lokalnej sieci wodociągowej obejmującej swoim zasięgiem tereny zabudowane Osiedli: Przytór, Łunowo, Karsibór i Warszów. Do Osiedli Warszów, Przytoru i Łunowa, woda doprowadzona jest magistralą wodociągową o średnicy Dn 200 mm z ujęć wodociągowych „Przytór – Na Wydmach” i „Przytór - Wieś” (rezerwa). Sieć ta zasilana jest również wodą z ujęcia wodociągowego „Odra”. Na terenie Karsiborza woda jest rozprowadzana do poszczególnych zabudowań lokalną siecią wodociągową ułożoną w głównych ciągach komunikacyjnych.

Podstawowe problemy w dystrybucji wody

- brak możliwości dodatkowego sposobu dostarczania wody do miasta,
- ze względu na brak kanalizacji sanitarnej zwłaszcza w prawobrzeżnej części miasta istnieje ogromne zagrożenie dla źródeł wód podziemnych,
- w niektórych częściach miasta niezadowalający stan techniczny rurociągów rozprowadzających wodę po rozległym obszarze miasta oraz armatury i elementów uzbrajania sieci wodociągowej (m.in. azbestocement),

- brak pierścieniowego systemu dystrybucji w niektórych obszarach miasta,
- brak zbiorników wyrównawczych o odpowiedniej pojemności zapewniających niezawodną pracę całego systemu sieci wodociągowej,
- ograniczenia dostępu do źródeł wód podziemnych,
- ze względu na wysoki koszt i skomplikowane procesy technologiczne uzdatnienia mimo dogodnego położenia miasta wśród rozległych wód powierzchniowych jest niewykonalne.

15.1.2. Gospodarka ściekowa

Obszary skanalizowane

Do systemu odbioru ścieków podłączone jest ok. 95% zabudowy mieszkaniowej w części lewobrzeżnej miasta. Ścieki sanitarne spływające do grawitacyjnych kolektorów sanitarnych odprowadzane są do sieciowych pompowni ścieków, skąd są tłoczone do oczyszczalni ścieków. Duże rejony miasta (ul. Mazowiecka i Wielkopolska oraz Rycerska i Bydgoska) w części lewobrzeżnej oraz w części prawobrzeżnej Karsibór, Ognica, Przytór i część Warszowa są nadal nie skanalizowane. Ścieki z tych terenów odprowadzane są do szamb i wywożone do punktów zlewnych.

Na terenie lewobrzeża znajdują się cztery komunalne, bezobsługowe pompownie ścieków sanitarnych:

- P1 – zlokalizowana w Parku Zdrojowym przy ul. Mieszka I. Do niej doprowadzane są grawitacyjnie ścieki sanitarne z części północnej miasta – Dzielnica Nadmorska i z części wschodniej miasta - rejon ulic A. Krajowej i Boh. Września. Ścieki są tłoczone rurociągiem o średnicy 500 mm bezpośrednio do oczyszczalni ścieków,
- P2 – zlokalizowana przy ul. Daszyńskiego. Do niej doprowadzane są ścieki z centralnej części miasta oraz ścieki z rejonu obsługiwanego przez pompownię P4 i dwie pompownie na terenie jednostek wojskowych. Ścieki są tłoczone bezpośrednio do oczyszczalni ścieków rurociągiem o średnicy 400 mm. Wydajność pompowni wynosi 750 m³/h,
- P3 – zlokalizowana przy ul. Grunwaldzkiej, zbiera ścieki z rejonu zachodniego miasta. Ścieki są tłoczone rurociągiem o średnicy 300 mm do oczyszczalni ścieków. Wydajność – 250 m³/h,
- P4 – sieciowa, zlokalizowana przy ul. Wojska Polskiego. Do niej dopływają ścieki z części rejonu ulicy Wojska Polskiego i dalej są przetłoczone do grawitacyjnego kolektora odprowadzającego ścieki do pompowni P2.

Teren prawobrzeża obsługiwany jest przez pompownie ścieków:

- P7 – na terenie Warszowa w rejonie ulicy Norweskiej o wydajności 750 m³/h. Do niej doprowadzone są ścieki sanitarne (rurociągiem tłocznym o średnicy 150 mm) z obszaru przeładunków masowych w porcie - pompownia PH1 oraz z osiedla mieszkaniowego we wschodniej części Warszowa - pompownia PH2,
- P8 – zbierającej ścieki sanitarne z zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Barlickiego – Skandynawska, skąd ścieki tłoczone są rurociągiem tłocznym do rurociągu tłocznego z pompowni P7,
- PP – zlokalizowanej w rejonie Basenu Bałtyckiego, przetłaczającej ścieki sanitarne z prawobrzeża rurociągiem tłocznym o średnicy 500 mm pod rzeką Świną (syfon) do oczyszczalni ścieków,
- PO1 i PO2 – zlokalizowane rejonie ujęcia wody „Odra”. Ścieki po wstępnym podczyszczeniu, odprowadzane są do pompowni ścieków i dalej tłoczone rurociągiem tłocznym o średnicy 315 mm do rurociągu tłocznego z pompowni P7.

Z terenu Niemiec ścieki sanitarne w ilości ok. 2 000 m³/d są tłoczone

bezpośrednio do oczyszczalni ścieków rurociągiem tłocznym o średnicy 250 mm. Do niej doprowadzane są grawitacyjnie ścieki sanitarne z części północnej miasta – Dzielnica Nadmorska i z części wschodniej miasta - rejon ulic Armii Krajowej i Boh. Września.

Wody opadowe z terenu zabudowanego części lewobrzeżnej miasta odprowadzane są istniejącą kanalizacją deszczową bezpośrednio do rzeki Świny. Wody deszczowe odprowadzane są ośmioma głównymi kolektorami. Część terenów na lewobrzeżu nie posiada kanalizacji deszczowej (np. ulice Bałtycka, Żeromskiego, część Wojska Polskiego, Jachtowa i inne). Z powierzchni utwardzonych i ulic wody opadowe odprowadzane są poprzez wpusty deszczowe do studni chłonnych.

Na terenie prawobrzeża kanalizacja deszczowa występuje jedynie szczątkowo. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo bądź poprzez wpusty deszczowe do studzienek chłonnych. Na terenach portowych (obszar przeładunków masowych, przemysłu stoczniowego, Wolnego Obszaru Celnego i terminalu portowego) istnieje system kanalizacji deszczowej zaopatrzonej na odpływach w urządzenia oczyszczające.

Oczyszczanie ścieków

Obecnie w Świnoujściu eksploatowana jest jedna komunalna, mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków na terenie lewobrzeża. Poza nią, niektóre zakłady mają własne oczyszczalnie ścieków bytowo- gospodarczych i przemysłowych. Odbiornikiem ścieków jest rzeka Świna. Średnia ilość dopływających ścieków w ciągu doby wynosi ok. 12 000–14 000 m³ (przepustowość 30 tys. m³/d) w tym ok. 2 000 m³ ścieków z Niemiec.

Na prawobrzeżu oczyszczalnie ścieków posiadają niektóre zakłady przemysłowe.

Na pozostałym terenie ścieki odprowadzane są do często nieszczelnych zbiorników bezodpływowych lub bezpośrednio do rowów melioracyjnych.

Podstawowe problemy w gospodarce ściekowej

- brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej na znacznym obszarze powoduje zanieczyszczenie podziemnych zasobów wód podziemnych oraz degradację środowiska,
- rozproszenie zabudowy oraz jej oddalenie od istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych, zwłaszcza w prawobrzeżnej części miasta, wymaga budowy długich kanałów i rurociągów tłocznych przetłaczających ścieki do zlewni komunalnej oczyszczalni ścieków, a przez to znacznych nakładów inwestycyjnych.

15.1.3. Z a o p a t r z e n i e w g a z

Miasto zaopatrywane jest w gaz ziemny wysokometanowy GZ –50 gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Wolin – Ahlbeck. Ze złóż Lubusko –Dolnośląskich (z kierunku Odolanowa).

W części lewobrzeżnej miasta eksploatowane są trzy stacje redukcyjno – pomiarowe:

- I stopnia dla sieci średniociśnieniowej o przepustowości 10 000 nm³/h usytuowana przy ul. Karsiborskiej, w pobliżu oczyszczalni ścieków,
- dwie II stopnia dla sieci niskociśnieniowych o przepustowości po 3 200 nm³/h każda, zlokalizowane są przy ul. Daszyńskiego (w pobliżu nieczynnej gazowni) i w rejonie skrzyżowania ul. ul. Moniuszki i Sienkiewicza.

Stacje redukcyjno – pomiarowe połączone są gazociągiem średniego ciśnienia o średnicy De 225 mm PE ułożonym w ulicach Nowokarsiborskiej, Grunwaldzkiej, 11 Listopada i Moniuszki.

Istniejąca sieć gazowa pochodzi z lat przedwojennych, w związku z czym

wymaga ciągłej modernizacji lub wymiany na nową (zwłaszcza na terenach gdzie upowszechnia się gaz do celów grzewczych).

W części prawobrzeżnej zlokalizowano jedną stację redukcyjno – pomiarową I stopnia w Ognicy w pobliżu ułożonego gazociągu wysokociśnieniowego. Ze stacji do centrum Warszawy doprowadzony jest gazociąg średniego ciśnienia stwarzający również możliwość poboru gazu odbiorcom przemysłowym. Na terenie Warszawy dla większości odbiorców wybudowano sieć nisko- i średniociśnieniową dostarczającą gaz do celów gospodarczych i ogrzewczych (min. w ulicach Barlickiego, Fińskiej, Holenderskiej, Czeskiej, Norweskiej, Niecałej, Białoruskiej, Sosnowej, Jaracza, Modrzejewskiej).

Na pozostałym terenie rozpowszechniony jest systemem bezprzewodowy – gaz płynny propan – butan.

Podstawowe problemy w dystrybucji gazu:

- brak możliwości dodatkowego sposobu dostarczania gazu miasta,
- w niektórych częściach miasta niezadowalający stan techniczny rurociągów rozprowadzających gaz po rozległym obszarze miasta oraz armatury i elementów uzbrajania sieci,
- nierównomierny rozkład ciśnienia w układzie wymagający przebudowy układu rozprowadzającego,
- wahania dostaw gazu, ze względu na końcowe położenie systemu przesyłowego gazu.

15.1.4. Z a o p a t r z e n i e w c i e p ł o

W Świnoujściu istnieją dwa zasadnicze systemy wytwarzania energii cieplnej:

- centralny – Ciepłownia Rejonowa,
- lokalny – małe kotłownie na terenie miasta na paliwo stałe, gaz lub olej opałowy.

Doprowadzenie ciepła do większości odbiorców na terenie lewobrzeża odbywa się z Ciepłowni Rejonowej zlokalizowanej przy ul. Daszyńskiego. Ciepłownia ta wytwarza ciepło dla potrzeb grzewczych, wentylacyjnych i ciepłej wody użytkowej o całkowitej maksymalnej wydajności cieplnej 75,60 MW. Opalana jest miałem węglowym. Brak jest urządzeń ograniczających emisję SO₂.

Z ciepłowni wyprowadzone są trzy magistrale ciepłownicze:

- w kierunku zachodnim doprowadzająca ciepło do Osiedla Zachód,
- w kierunku północno - zachodnim doprowadzająca energię cieplną do Osiedla Matejki,
- w kierunku północnym doprowadzająca ciepło do Dzielnicy Nadmorskiej.

Na terenie miasta pracują węzły ciepłownicze typu: wymiennikowego, hydroelewatorowego, bezpośredniego i z pompowym mieszaniem.

Pozostałe tereny, zwłaszcza na prawobrzeżu, zaopatrywane są w ciepło z lokalnych kotłowni komunalnych i zakładowych, a także indywidualnych na paliwo stałe, gazowe, płynne. Popularne jest też ogrzewanie piecowe.

Podstawowym uwarunkowaniem zewnętrznym dla ciepłownictwa jest dostępność do innych źródeł energii cieplnej poza konwencjonalnym.

W ostatnich latach nastąpiła zasadnicza zmiana priorytetów przez odchodzenie od tradycyjnie stosowanych paliw stałych i upowszechnienia gazu i paliw płynnych.

Znacznym uwarunkowaniem w wyborze źródła ciepła są ceny nośników energii, ich dostępność i łatwość rozprowadzenia oraz czynnik ekologiczny.

Podstawowe problemy w dostawie energii cieplnej:

- przestarzały system dystrybucji ciepła,
- przestarzały system wytwarzania energii cieplnej wymagający gruntownej

- przebudowy ze względów ekonomicznych i ochrony środowiska,
- niska sprawność cieplna oraz duża uciążliwość dla środowiska,
- brak systemu sieci spinających tworzących układ pierścieniowy,
- zły stan techniczny sieci rozprowadzających, znaczna awaryjność układu,
- przestarzały system węzłów ciepłowniczych wymagający gruntowej modernizacji i automatyzacji,
- duża ilość lokalnych kotłowni (piece węglowe) powodująca duże zanieczyszczenie środowiska i wytwarzanie znacznej ilości odpadów,
- nadmierne straty w systemie sieci ciepłej i instalacjach wewnętrznych ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, a także brak izolacyjności ciepłej przegród budowlanych.

15.1.5. G o s p o d a r k a o d p a d a m i

Istniejące składowisko odpadów pochodzi z początku lat 80-tych zlokalizowane jest w dzielnicy Świnoujścia, Warszów – Ognica. Położone jest ok. 2 km od przeprawy promowej „Karsibór”. W chwili obecnej jedna z kwater jest zamknięta, a druga jest w końcowej fazie eksploatacji. Podłoże składowiska jest słabo zabezpieczone przed zanieczyszczeniem. Istniejące zabezpieczenie nie spełnia swojej funkcji. Składowisko ma charakter nadpoziomowy, typu pryzmowego. W obu kwaterach gromadzi się wyłącznie odpady pochodzące z gospodarstw domowych i instytucji z terenu miasta Świnoujścia. Oprócz tego składowane są odpady budowlane oraz odpady o charakterze obojętnym lub o własnościach zbliżonych do odpadów komunalnych. Istniejące lokalne składowiska odpadów przemysłowych są rozproszone po całym mieście (są zlokalizowane na obszarach poszczególnych zakładów).

Obecny sposób utylizacji odpadów jest typowo ekstensywny, polegający jedynie na pozbyciu się ich poprzez wywożenie i składowanie na wysypisku komunalnym. Brak jest stosowania na odpowiednią skalę nowoczesnych metod utylizacji i przetwarzania odpadów.

Z ogólnej ilości odpadów tylko znikoma część poddawana jest segregacji, w wyniku której odzyskiwane są surowce wtórne.

Częstym zjawiskiem jest występowanie tzw. dzikich wysypisk odpadów zwłaszcza na terenach peryferyjnych.

Podstawowe problemy w gospodarce odpadami:

- gwałtowny wzrost objętości wytwarzanych odpadów powodujący szybkie wypełnianie się składowisk, osiągnięcie przez miasto wysokiego wskaźnika nagromadzenia odpadów komunalnych na 1 mieszkańca,
- brak upowszechnienia segregacji odpadów w gospodarstwach domowych, wdrażania różnych form selektywnej zbiórki odpadów, stanowiących podstawowe uwarunkowanie zmniejszenia ich ilości wywożonych na składowisko,
- brak odpowiednich terenów na obszarze miasta i w jego okolicy dla zlokalizowania nowoczesnych zakładów utylizacji odpadów, zarówno komunalnych, przemysłowych i medycznych,
- brak składowiska odpadów przemysłowych co powoduje niebezpieczne tworzenie się dzikich wysypisk,
- niekorzystne usytuowanie składowiska na terenach torfowych i zalewowych w pobliżu rzeki oraz brak należytego zabezpieczenia jego podłoża.

15.1.6. E n e r g e t y k a

W części zachodniej miasta (wyspa Uznam) zasilanie energetyczne jest niedoskonałe. Nie zapewnione są dwa podstawowe parametry zaopatrzenia w energię elektryczną:

- pewność zasilania,

- podaż energii.

Główną przyczyną takiego stanu jest niekorzystne, w sensie układu sieci energetycznej, położenie geograficzne miasta.

Brak pewności zasilania spowodowany jest:

- zasilaniem Głównego Punktu Zasilania (GPZ) zlokalizowanego w rejonie ul. Daszyńskiego linią napowietrzną 110kV pracującą w pierścieniu, ale prowadzoną na ostatnim odcinku na wspólnych słupach (przejście przez Świnę), co utrudnia jej konserwację, a w przypadkach krytycznych może doprowadzić do przerwy w zasilaniu,
- brakiem powiązania sieci rozdzielczej SN 15kV na wyspie Uznam z sieciami z innych GPZ-tów.

Powyższe fakty pozwalają określić zasilanie tej części miasta jako zasilanie jednostronne.

Podaż energii w części miasta położonej na wyspie Uznam ograniczona jest mocą dwóch transformatorów 16MVA w GPZ „Daszyńskiego”, wykorzystanych w okresie szczytowym w 90%. Stan taki powoduje, że potencjalni inwestorzy nie uzyskają z Energetyki Szczecińskiej warunków technicznych w pełni zapewniających pokrycie zapotrzebowanej mocy. W szczególnie niekorzystnej sytuacji znajduje się Dzielnica Nadmorska, charakteryzująca się dużym popytem na energię elektryczną. Usytuowanie w dużej odległości od GPZ oraz małe przekroje i zły stan techniczny linii SN 15kV nie zapewniają dostaw energii o odpowiednich parametrach.

W części wschodniej Świnoujścia (wyspy Wolin, Karsibór) istniejące dwa GPZ-ty „Warszów” i „Świnoport”, z dwoma transformatorami 16MVA, zasilane liniami WN 110kV pracującymi w pierścieniu, w pełni pokrywają zapotrzebowanie mocy. Powiązania istniejące oraz możliwe do zrealizowania liniami 15kV pomiędzy GPZ-tami w Świnoujściu oraz sąsiednimi (Międzyzdroje, Reclaw) zapewniają bezprzerwowe, o odpowiednich parametrach dostawy energii dla istniejących i przyszłych odbiorców.

Mankamentem sieci rozdzielczej SN 15kV w tej części miasta jest duża ilość linii napowietrznych i stacji transformatorowych słupowych, bardziej narażonych w niekorzystnych warunkach atmosferycznych na awarie niż linie kablowe.

15.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

15.2.1. Z a o p a t r z e n i e w w o d ę

Pozostawia się istniejący system zaopatrzenia miasta w wodę z wykorzystaniem istniejących ujęć wód głębinowych, przy założeniu wspomagającego zasilania układu z zewnątrz, jako rozwiązanie uzupełniające. Jedną z możliwości jest pobór wody z Zalewu Szczecińskiego. Innym prawdopodobnym źródłem zaopatrzenia miasta w wodę są zasoby zlokalizowane na obszarze Ładzin – Kodrąb. Są to zasoby wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, zasilanych wodami powierzchniowymi i opadowymi, magazynowanymi w zbiornikach i rowach melioracyjnych. Powinny one być przesyłane magistralą wodociągową, zaopatrującą w wodę całe Świnoujście jak również sąsiednie gminy. Winna to być woda uzdatniona, która byłaby dostarczana do istniejących głównych rurociągów wodociągowych na terenie prawobrzeża i lewobrzeża, a także zasilaby sieć wodociągową na terenie Karsiboru. W celu usprawnienia pracy całego układu wodociągowego należałoby wykonać połączenie obu części miasta magistralą ułożoną pod rzeką Świną.

Przewiduje się rozbudowę istniejącego układu zasilania w celu zwiększenia jego przepustowości i niezawodności działania oraz utrzymania wymagającej jakości wody pitnej, a także utrzymania wymaganego ciśnienia dyspozycyjnego w każdym rejonie miasta.

Przewiduje się modernizację procesów technologicznych uzdatniania wody poprzez zastosowanie nowoczesnych urządzeń i technologii w celu zapewnienia

odbiorcom dostawy większej ilości dobrej jakościowo wody.

W zakresie dystrybucji wody przewiduje się rozbudowę istniejącego systemu magistral wodociągowych, w tym budowę m.in. magistrali łączącej ul. Grunwaldzką i Rycerską oraz ul. Rycerską z ul. Sienkiewicza oraz budowę zamkniętych obiegów pierścieniowych w różnych rejonach miasta. Ponadto przewiduje się modernizację istniejącej sieci wodociągowej, w tym wymianę przestarzałych rurociągów i armatury w celu zlikwidowania niedoborów ciśnienia wody w niektórych rejonach miasta, zwłaszcza w okresie letnim i utrzymanie ciągłości dostaw wody.

Przewiduje się usprawnienie eksploatacji poprzez wprowadzenie programu redukcji przecieków, systemu monitorowania sieci wodociągowej.

Należy dążyć do zapewnienia rezerwowych systemów zaopatrzenia miasta w wodę pitną, niezbędnych w awaryjnej sytuacji i powodzi. Systemy te powinny czerpać wodę z kilku niezależnych źródeł, którymi mogą być studnie na obszarze miasta. Wiercone studnie głębinowe winny znajdować się w poszczególnych osiedlach mieszkaniowych.

Wskazane jest opracowanie koncepcji systemu wodociągowego dla miasta uwzględniającego aktualną prognozę demograficzną oraz kierunki rozwoju przestrzennego określone w Studium.

W celu określenia zapotrzebowania na wodę w okresie perspektywicznym – 2020r. dokonano odpowiedniej analizy, przy założeniach:

- ludność miasta w 2020r. - 49 200
w tym lewobrzeże – 40 350, prawobrzeże – 8 850
- turyści w sezonie - 50 000
w tym lewobrzeże – 45 000, prawobrzeże – 5 000
- turyści poza sezonem - 10 000
w tym lewobrzeże – 10 000, prawobrzeże – 0
- jednostkowe zapotrzebowanie wody $q = 325$ l/dobę/M (łącznie dla celów gospodarczo – bytowych, przemysłowych i usług) wg „Wytucznych do programowania zapotrzebowania wody i ilości ścieków w miejskich jednostkach osadniczych”, W – wa 1983r.

Średniodobowe zapotrzebowanie wody dla miasta w okresie perspektywicznym wyniesie:

- około 32 000 m³/dobę w sezonie, w tym:
 - około 27 000 m³/dobę dla lewobrzeża
 - około 5 000 m³/dobę dla prawobrzeża
- około 19 000 m³/dobę poza sezonem, w tym:
 - około 16 000 m³/dobę dla lewobrzeża
 - około 3 000 m³/dobę dla prawobrzeża.

Dla okresu perspektywicznego istniejące źródła wody pitnej tylko w części będą pokrywały zapotrzebowanie, jako że wielkość zatwierdzonych zasobów wód podziemnych jest ograniczona i wynosi 28 000 m³/dobę dla miasta, z czego przypada odpowiednio:

- 15 000 m³/dobę na lewobrzeże
- 13 000 m³/dobę na prawobrzeże.

Dla zabezpieczenia przed pogorszeniem się jakości ujmowanej wody przewiduje się zagospodarowanie stref ochronnych zgodnie z obecnymi przepisami oraz odprowadzenie ścieków poza granice stref ochronnych.

15.2.2. G o s p o d a r k a ś c i e k o w a

W celu określenia ilości produkowanych ścieków w okresie perspektywicznym – 2020r. dokonano odpowiedniej analizy, przy założeniach:

- ludność miasta w 2020r. - 49 200
w tym lewobrzeże – 40 350, prawobrzeże – 8 850
- turyści w sezonie - 50 000
w tym lewobrzeże – 45 000, prawobrzeże – 5 000
- turyści poza sezonem - 10 000
w tym lewobrzeże – 10 000, prawobrzeże – 0
- wskaźnik ilości ścieków – 290 l/dobę/M (łącznie dla celów gospodarczo – bytowych, przemysłowych i usług) wg „Wytocznych do programowania zapotrzebowania wody i ilości ścieków w miejskich jednostkach osadniczych”,

W – wa 1983r.

Średniodobowa ilość ścieków sanitarnych dla okresu perspektywnego wyniesie około 28 000 m³/dobę w sezonie i około 17 000 m³/dobę poza sezonem. Przepustowość istniejącej oczyszczalni ścieków będzie w pełni wystarczająca w okresie perspektywnym oraz będzie ona spełniała wymogi ochrony sanitarnej.

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki ściekowej na terenie miasta w okresie perspektywnym należy:

- * prowadzić skojarzoną gospodarkę ściekową polegającą na wykorzystaniu istniejącej oczyszczalni ścieków, w związku z czym skanalizować zlewnię oczyszczalni ścieków oraz zlikwidować lokalne oczyszczalnie,
- * bezwzględnie skanalizować prawobrzeżną część miasta ze względu na ochronę zasobów wód podziemnych,
- * podłączyć zakłady przemysłowe do miejskiej sieci kanalizacyjnej po wstępnym podczyszczeniu ścieków przemysłowych,
- * ścieki zebrane grawitacyjnym systemem kanalizacyjnym przesyłać do centralnej oczyszczalni ścieków poprzez system pompowni ścieków i rurociągów tłocznych,
- * wykonać modernizację istniejących pompowni ścieków,
- * wymienić wyeksploatowane kanały i rurociągi tłoczne na nowe.

Główne założenia rozbudowy sieci kanalizacyjnej w celu uporządkowania gospodarki ściekowej i ochrony stref sanitarnych ujęć wody pitnej:

- na terenie Karsiboru budowa kanału sanitarnego wraz z pompowniami sieciowymi, odprowadzającymi ścieki rurociągiem przesyłowym przez rzekę (wykorzystanie istniejącego mostu drogowego łączącego Karsibórz z prawobrzeżną częścią miasta),
- budowa pompowni głównej zlokalizowanej na terenie Ognicy,
- budowa systemu kanalizacji sanitarnej wraz z pompowniami i rurociągami tłoczными na terenie Przytoru i Łunowa, odprowadzającej ścieki do w/w pompowni ścieków,
- odprowadzenie wód ociekowych z terenu składowiska odpadów do pompowni sieciowej odprowadzającej ścieki z Przytoru,
- wykonanie pompowni końcowych dla ścieków z terenów przemysłowych na prawobrzeżu,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie zabudowanym Warszawa,
- wykonanie kanalizacji sanitarnej dla następujących rejonów lewobrzeża - ulice Mazowiecka, Wielkopolska, Rycerska, Bydgoska, Krzywa, Uzdrowska, Jachtowa, Żeromskiego do granicy,
- wykonanie odwodnienia terenów utwardzonych na terenie Warszawa i niektórych rejonów w części lewobrzeżnej miasta (nowopowstałych) oraz wykonanie zakończeń wylotów kanalizacji deszczowej urządzeniami oczyszczającymi.

15.2.3. Z a o p a t r z e n i e w g a z

W celu określenia zapotrzebowania gazu w okresie perspektywnym – 2020r.

dokonano odpowiedniej analizy, przy założeniach:

- ludność miasta w 2020r.:
 - w sezonie*
 - mieszkańcy stali – 49 200
 - turyści – 50 000
 - poza sezonem*
 - mieszkańcy stali – 49 200
 - turyści – 10 000
- wskaźnik rocznego zużycia gazu:
 - 370 m³/M/rok dla celów gospodarczo – bytowych, łącznie z usługami
 - 1700 m³/M/rok dla ogrzewania mieszkań, łącznie z usługami.

W okresie perspektywicznym średnioroczne zapotrzebowanie gazu dla celów bytowo – gospodarczych i ogrzewczych wyniesie 18 200 000 m³/rok, w tym:

 - 11 200 000 m³/rok dla lewobrzeża
 - 7 000 000 m³/rok dla prawobrzeża.

Pokrycie potrzeb zapotrzebowania gazu zarówno dla celów gospodarczych, jak i ogrzewczych wymaga rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu gazowego.

W tym celu należy:

 - * przeprowadzić zaopatrzenie w gaz zgodnie z „Programem gazyfikacji” zarówno dla lewo– i prawobrzeżnej części miasta,
 - * rozbudować system gazociągów średniego i niskiego ciśnienia na całym obszarze miasta oraz wykorzystać gaz w znacznie szerszym zakresie do celów grzewczych,
 - * doprowadzić sieć gazową do lokalnych kotłowni,
 - * wymienić sieć gazową w rejonie ul. ul. Moniuszki i Sienkiewicza na sieć o większej średnicy ze względu na zbyt wysokie ciśnienie jakie trzeba zadać na stacji redukcyjno – pomiarowej,
 - * zmodernizować układ rozprowadzający gaz (układ pierścieniowy) wraz z obiektami na sieci w celu zapewnienia optymalnej pracy sieci,
 - * zmodernizować (zwiększenie przepustowości) istniejącą stację redukcyjno – pomiarową I stopnia, ze względu na przewidywaną możliwość podłączenia ciepłowni do sieci gazowej,
 - * przeprowadzić kompleksową gazyfikację Ognicy, Przytoru, Łunowa, Karsiboru,
 - * objąć siecią gazową tereny dotąd nie zgazyfikowane,
 - * przewidzieć możliwość dostarczenia gazu do celów grzewczych i technologicznych zakładom przemysłowym, użyteczności publicznej i innym.

Ponadto dopuszcza się prowadzenie przez teren miasta sieci gazowej wysokiego ciśnienia w celu połączenia terminalu LNG z krajowym systemem przesyłowym, pod warunkiem, że:

- przeprowadzona procedura w sprawie ocen oddziaływania na obszary Natura 2000 nie wykaże niekorzystnego oddziaływania planowanej inwestycji na stan siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także gatunki ptaków oraz siedliska, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary Natura 2000;

- na trasie przebiegu projektowanego gazociągu przez obszary wskazane w waloryzacji przyrodniczej gminy jako cenne przyrodniczo oraz korytarze ekologiczne zostanie sporządzona inwentaryzacja przyrodnicza pod kątem występowania stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt;

- w przypadku stwierdzenia występowania w granicach planowanej inwestycji

terenów chronionych gatunków roślin i zwierząt inwestor uzyska stosowne zezwolenia zgodnie z art. 56. Ustawy o ochronie przyrody.

(zmiana zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LVII/467/2009. z dnia 24 września 2009 r.)

15.2.4. Zaopatrzenie w ciepło

Przewiduje się systematyczne odchodzenie od dotychczasowej koncepcji zintegrowanego i scentralizowanego systemu ciepłowniczego na rzecz wielu rozproszonych źródeł, produkujących ciepło z różnych nośników energii pierwotnej, zasilających wspólny system przesyłowych sieci ciepłowniczych.

Równolegle modernizowane będzie istniejące centralne źródło wytwarzania ciepła na bazie paliw gazowych, ciekłych lub stałych z udziałem energii odnawialnej i ze źródeł niekonwencjonalnych zgodnie z wymogami współczesnej ekologii.

Kierunkowo przewiduje się zmianę lokalizacji ciepłowni rejonowej i wybudowanie nowoczesnej ciepłowni / elektrociepłowni w rejonie oczyszczalni ścieków. W związku z czym wymagane będzie wybudowanie nowego odcinka magistrali ciepłowniczej łączącej istniejący system ciepłowniczy z nową kotłownią spełniającą w pełni wymogi ochrony środowiska.

Koniecznym jest przeprowadzenie modernizacji: sieci, obiektów, armatury i aparatury kontrolno-pomiarowej.

Modernizacja i rozwój sieci ciepłowniczych będzie ukierunkowana na zmniejszanie kosztów przesyłu ciepła i konfigurowanie układu pierścieniowego w celu zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego miasta.

Dla osiedli budownictwa wielorodzinnego jednym ze sposobów dostawy ciepła od wybranego producenta pozostanie systematycznie rozwijana i modernizowana sieć ciepłownicza, natomiast dla zabudowy jednorodzinnej przewiduje się indywidualne ogrzewanie przy zastosowaniu gazu/oleju i energii odnawialnej jako czynnika grzewczego w lokalnych kotłowniach. Dla zabudowy uzdrowskiej, oprócz ogrzewania z kotłowni indywidualnych gazowo/olejowych, przewiduje się możliwość dostawy ciepła z systemu sieci ciepłowniczych, jeżeli techniczne i ekonomiczne warunki na to pozwolą oraz tworzenie w ten sposób pierścienia nadmorskiego.

Do celów grzewczych będą stosowane różne nośniki energii i systemy ciepłownicze dobierane w oparciu o rachunek ekonomiczny i wymogi ekologii. Uzupelnieniem konwencjonalnych systemów ogrzewania będzie energia odnawialna (wiatr, woda, geotermia, słońce, biomasa).

15.2.5. Gospodarka odpadami

Utrzymuje się lokalizację składowiska odpadów komunalnych na wyspie Wolin. Ustalenia szczegółowe dotyczące gospodarki odpadami określone zostaną w Planie gospodarki odpadami miasta Świnoujścia.

Przewiduje się wybudowanie nowoczesnego zakładu utylizacji odpadów na istniejącym terenie składowiska.

W celu zmniejszenia ilości odpadów do składowania należy się zająć problemami dotyczącymi przeróbki gruzu, kompostowania odpadów zielonych oraz selektywnej zbiórki szkła, papieru, tworzyw sztucznych. Na lewobrzeżu zakłada się lokalizację kompostownika odpadów zielonych, a także miejsce składowania innych wyselekcjonowanych odpadów komunalnych - w rejonie oczyszczalni ścieków przy ul. Karsiborskiej.

W przypadku porozumienia się z sąsiednimi gminami proponuje się realizację centralnego, wielofunkcyjnego zakładu utylizacji odpadów zarówno komunalnych jak przemysłowych.

15.2.6. Energetyka

Zachodnia część miasta – wyspa Uznam

Zasilanie w energię elektryczną jest jednym z ważniejszych czynników decydujących o rozwoju miasta. Obecnie zaopatrzenie energetyczne odbiorców w zachodniej części Świnoujścia (wyspa Uznam) nie spełnia dwóch podstawowych parametrów:

- pewności zasilania
- podaży energii.

Brak pewności zasilania spowodowany jest:

- lokalizacją w zachodniej części miasta tylko jednego GPZ-tu (stacja transformatorowa 110/15kV „Daszyńskiego”),
- zasilaniem GPZ-tu liniami 110kV pracującymi w pierścieniu, ale na ostatnim odcinku prowadzonymi na wspólnych słupach (przejście przez Świnę), co utrudnia ich konserwację, a w przypadkach krytycznych może doprowadzić do przerwy w zasilaniu,
- brakiem powiązania sieci rozdzielczej SN 15kV z sieciami z innych GPZ-tów.

Podaż energii ograniczona jest mocami transformatorów w GPZ „Daszyńskiego” 2x16MVA. Rozbudowa GPZ o trzeci transformator jest potrzebą chwili, zapewni to pełne pokrycie mocy dla odbiorców istniejących, nie może jednak stanowić rozwiązania docelowego.

□ Określenie zapotrzebowania mocy

W celu określenia przyszłych potrzeb energetycznych zachodniej części miasta - wyspa Uznam, przeprowadzono stosowną analizę, przyjmując metodologię oraz wartości wskaźników jednostkowych zawartych w opracowaniu ENERGOPROJEKTU Poznań - „Wskaźniki ustalania obciążeń elektrycznych odbiorców bytowo-komunalnych w miejskich sieciach osiedlowych”.

Obliczenia wykonano dla roku 2020 przyjmując:

- liczbę ludności (z migracją) w wysokości: $n = 43.000$ mieszkańców
- zapotrzebowanie mocy na jednego mieszkańca: $P_m = 2,0$ kW
- liczbę miejsc noclegowych całorocznych: $I = 8.500$ łóżek
- zapotrzebowanie mocy na jednego wczasowicza: $P_I = 0,8$ kW
- zapotrzebowanie mocy odbiorów użyteczności publicznej: $P_{UP} = 0,15$ kW na osobę (mieszkańcy + wczasowicze na pobyt dłuższy + „wczasowicze jednodniowi”: $w = 90.000$ osób)
- tereny przeznaczone pod wykorzystanie komercyjne: $P_k = 130$ ha x 300 kW/ha = 32,5 MW
- oświetlenie uliczne: $P_{ośw} = 3,6$ kW/km x 120 km = 0,4 MW
- współczynnik jednoczesności w wysokości: $K = 0,34$

Ogółem moc szczytowa:

$$P_s = (P_m * n + P_I * I + P_{UP} * w + P_k + P_{ośw}) * K$$
$$P_s = (86 + 6,8 + 13,5 + 39,0 + 0,4) * 0,37 = 49,5 \text{ MW}$$

Z przedstawionej analizy wynika, że rozbudowa istniejącego GPZ „Daszyńskiego” o kolejny, trzeci transformator 16MVA nie zapewni pełnego pokrycia mocy.

□ Proponowany GPZ

Prognozowane powyżej zapotrzebowanie mocy wymusza konieczność przeprowadzenia inwestycji energetycznej polegającej na budowie nowej stacji transformatorowej 110/15kV „GPZ” o mocy 2 x 16MVA, co z mocą transformatorów 3 x 16MVA w GPZ „Daszyńskiego” (po jego rozbudowie) zapewni pewne i pełne zasilanie istniejących i projektowanych odbiorców. Lokalizację nowego GPZ-tu 110/15kV przewidziano w Dzielnicy Nadmorskiej w rejonie ulicy Uzdrowskiej. Warunkiem tej lokalizacji jest stacja całkowicie osłonięta budynkiem z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych Dzielnicy Nadmorskiej. Teren pod stacją nie przekroczy gabarytów 50 x 50m.

□ Sieć linii wysokiego napięcia WN 110kV

Istniejąca linia napowietrzna 110kV 3xAl240(185)mm² pracuje w relacji: – GPZ Międzyzdroje – GPZ Świnopot – GPZ Daszyńskiego – GPZ Warszów – GPZ Reclaw –

Projektowany GPZ najkorzystniej zasilić będzie poprzez wybudowanie linii dwutorowej stanowiącej wcinę w linię istniejącą, pomiędzy GPZ Międzyzdroje i GPZ Świnopot, w rejonie ulicy Ku Morzu. Linię proponuje się wykonać jako napowietrzno-kablową. Odcinek: od linii istniejącej do rejonu fortów jako linia napowietrzna, odcinek: od fortów – przejście pod rzeką Świną do proponowanego GPZ bezwzględnie jako linia kablowa.

W Studium przewidziano również równoległą linię kablową do istniejącej linii napowietrznej zasilającej GPZ Daszyńskiego. Proponuje się cztery warianty linii kablowej, powiązanej z istniejącą linią napowietrzną w rejonie GPZ Warszów:

- I. trasą istniejącej linii napowietrznej WN 110kV,
- II. trasą projektowanej przeprawy drogowej przez Świnę: wzdłuż ul. Ludzi Morza – Ognica – przejście przez Świnę w rejonie Karsiborza – ul.Karsiborska,
- III. trasą projektowanej wariantowo przeprawy drogowej przez Świnę w rejonie wyspy Mielino,
- IV. trasą linii kablowej SN 15kV stanowiącej projektowane rezerwowe zasilanie bazy paliwowej Porta-Petrol: ul.Fińska – przejście pod Świną – GPZ Daszyńskiego.

W celu przyszłościowego powiązania z siecią energetyczną Niemiec przewidziano rezerwę terenu pod budowę napowietrznej linii WN: od GPZ Daszyńskiego, trasą istniejącej linii napowietrznej SN 15kV w kierunku południowo-zachodnim, z przekroczeniem granicy państwowej w rejonie Wydrzan.

□ Rozdzielnie sieciowe SN 15kV

W zachodniej części miasta zaproponowano lokalizację dwóch Głównych Rozdzielni Sieciowych („GRS”), powiązanych pierścieniowo kablami SN z istniejącym i proponowanym GPZ-tem, które zagwarantują pewne dwustronne zasilanie wszystkich odbiorców.

Lokalizacja GRS:

- w pobliżu granicy państwowej, u zbiegu ulic Bałtyckiej i Żeromskiego,
- na osiedlu „Matejki” przy ul. 11 Listopada.

Powierzchnia działek pod rozdzielnie GRS – ok. 300m²

Jako uzupełnienie zasilania z sieci energetycznej, zmniejszające jednocześnie koszty eksploatacji może być budowa elektrociepłowni gazowej, dla której zarezerwowano teren sąsiadujący z oczyszczalnią ścieków przy ul. Karsiborskiej.

Wschodnia część miasta – wyspy Wolin, Karsibór

Istniejące dwa GPZ-ty: „Warszów” i „Świnopot” z dwoma transformatorami po 16MVA, zasilane liniami WN 110kV pracującymi w pierścieniu, w pełni pokrywają

istniejące zapotrzebowanie mocy w części wschodniej Świnoujścia (wyspy Wolin, Karsibór). Powiązania istniejące oraz możliwe do zrealizowania połączenia pomiędzy GPZ-tami w Świnoujściu oraz GPZ-tami sąsiednimi (Międzyzdroje, Reclaw) za pomocą linii 15kV, zapewniają bezprzerwowo, o odpowiednich parametrach dostawy energii dla istniejących i przyszłych odbiorców.

Łączna moc transformatorów 64MVA w pełni pokryje prognozowane na 2020 rok zapotrzebowanie rzędu 25MW.

Lokalizacja GPZ-tów oraz mała „gęstość” obciążenia energetycznego nie wymuszają konieczności budowy w tej części miasta Głównych Rozdzielni Sietciowych SN 15kV.

Nie przewiduje się elektrowni wiatrowych w Świnoujściu (na żadnej z wysp) z uwagi na walory przyrodniczo –krajobrazowe i trudne warunki gruntowo – wodne wielu obszarów otwartych (aktualnie niezabudowanych i niezalesionych).

15.2.7. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się sukcesywną modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych dla pełnego zaspokojenia wciąż rosnącego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w coraz szerszym wachlarzu usług dodatkowych i przy coraz wyższych wymaganiach jakościowych, a w szczególności rozbudowa i budowa nowych central cyfrowych oraz sieci telekomunikacyjnych w mieście i gminie. Dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych odbywać się powinna zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie (w formie przewodowych i bezprzewodowych), w szczególności poprzez:

- zagwarantowanie powszechnego dostępu do zróżnicowanych usług telekomunikacyjnych dla użytkownika końcowego, poprzez zapewnienie dostępu do usług głosowych jak również poprzez szerokopasmowy dostęp do zasobów sieci Internetowej,
- podejmowanie inicjatyw na rzecz rozwoju Internetu przez organizacje samorządowe,
- wspieranie rozwoju rozwiązań sieci bezprzewodowej stanowiącej alternatywę dla sieci przewodowych dzięki atrakcyjności tej technologii głównie z związku ze zwiększoną mobilnością użytkowników.

16. INFRASTRUKTURA OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Na terenie miasta Świnoujście znajdują się tereny zamknięte ustanowione Decyzją Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Ministra Obrony Narodowej, poz. 25.

16.1. Strefy ochrony terenów zamkniętych

Dla kompleksu wojskowego K-4381 Karsibór ustala się strefę ochronną, w której panują następujące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu:

- 1) w strefie zagrożenia 1 kPa – zakaz wznoszenia w granicach strefy obiektów

- użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, takich jak: miejsca kultu, szpitale, placówki oświatowo-wychowawcze, place i hale targowe, obiekty rekreacyjno-sportowe, itp.;
- 2) w strefie zagrożenia 3 kPa – ograniczenia obowiązujące dla strefy 1 kPa oraz zakaz wznoszenia zabudowy zwartej, budowy autostrad i dróg o dużym natężeniu ruchu;
 - 3) w strefie zagrożenia 5 kPa – ograniczenia obowiązujące w strefie 1 kPa a także w strefie 3 kPa oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy rozproszonej.

Granicą strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu K-4381 Karsibór jest strefa zagrożenia 1 kPa uwidoczniiona na rysunku Studium.

16.2. Oddziaływanie terenów zamkniętych

Ustanowienie strefy ochrony oraz ograniczeń z tym związanych nie będzie miało negatywnego oddziaływania na inne tereny chronione, w tym szczególnie:

- 1) przedmiot ochrony, dla którego powołano obszar Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019;
- 2) ujęcie wody podziemnej „Wydrzany”, dla którego powołano strefę ochrony pośredniej rozporządzeniem nr 6/2006 Dyrektora Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie oraz powierzchniowego ujęcia wody w rejonie starorzecza Mulnik.

Ustanowienie strefy ochronnej nie ograniczy możliwości korzystania z drogi krajowej nr 93 (ul. Karsiborska), nie będzie również kolidowało z planowaną rozbudową (przebudową) ul. Karsiborskiej oraz utrzymaniem i rozbudową infrastruktury technicznej, w tym oznakowania nawigacyjnego.

17. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE

Aktualnie na obszarze miasta Świnoujścia opracowywanych jest dziesięć zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które łącznie pokrywają całe miasto w jego granicach administracyjnych.

Są to następujące opracowania:

- * Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia obejmujące **Dzielnicę Przytór - Łunowo** w Świnoujściu, do sporządzenia których przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Świnoujściu Nr XXV/146/95 z dnia 24.10.1995r.,
- * Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia obejmujące teren **Dzielnicy Nadmorskiej** w Świnoujściu, do sporządzenia których przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Świnoujściu Nr XXXIV/205/96 z dnia 23.04.1996r. i Uchwały Rady Miejskiej w Świnoujściu Nr XXXIX/225/96 z dnia 20.08.1996r.,
- * Zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Świnoujścia oraz miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia obejmujące teren położony w rejonie ulic: **Wyspiańskiego, Piastowskiej, Piłsudskiego do Parku Miejskiego przy ulicy Szopena**, do sporządzenia których przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Świnoujściu Nr LI/284/97z dnia 20.05.1997r.,

- * Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia obejmujące **jednostki obszarowe od I do VI**, gdzie każda z sześciu zmian planu może być uchwalana odrębnie. Do powyższych zmian planu przystąpiono na podstawie Uchwały Rady Miasta Świnoujścia Nr IV/20/99 z dnia 19.01.1999r. i Uchwały Rady Miasta Świnoujścia Nr VIII/57/99 z dnia 25.03.1999r.
- * Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia i planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego ośrodka usług dzielnicowych w rejonie ulicy 11 Listopada w Świnoujściu obejmujące teren położony w lewobrzeżnej części miasta na południe od ulicy Wojska Polskiego do ulicy 11 Listopada ograniczonej: granicą państwa, ulicą Wojska Polskiego po południowej linii regulacyjnej pasa drogowego, ul. 11 Listopada po północno – zachodniej linii regulacyjnej pasa drogowego, linią biegnącą od pasa drogowego ulicy 11 Listopada równoległe do ulicy Wojska Polskiego w odległości 136 m od południowej linii regulacyjnej pasa drogowego ul. Wojska Polskiego. Do powyższej zmiany planu przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LXVI/424/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 16 maja 2002 roku.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym określa przypadki, dla których występuje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art.13 ust.1). Natomiast z art.6 ust.5 powyższej ustawy określającego zawartość „studium”, łącznie z art.13 ust.1 wynika, że wszystkie te przypadki winny być w nim określone.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy winny być wskazane obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe w następujących przypadkach:

- a) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią,
- b) dla obszaru, na którym przewiduje się realizację programów wojewódzkich służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych, a także programów zawierających zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- c) dla obszaru, na którym przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,
- d) dla obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- e) ze względu na istniejące uwarunkowania.

Po przeanalizowaniu wszystkich przedstawionych wyżej kryteriów, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście zostały wyznaczone obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe i oznaczono je w części graficznej Studium pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - 1 : 10 000”, z wyjątkiem inwestycji liniowych, z uwagi na skalę opracowania.

Zachowując powyższą chronologię, w Studium wyznaczono następujące obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe:

- a) obszary dwóch projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, obejmujących większą część „Świdnego Lasu” na wyspie Uznam (z

wyłączeniem wód Zalewu Szczecińskiego, jako że morskie wody wewnętrzne są wyłączone z planowania miejscowego) i „Swidne Bagno”, na podstawie ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody (art. 34 ust.2) oraz teren górniczy na wyspie Uznam na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (art. 53 ust.1),

- b) zgłoszone przez Wojewodę Szczecińskiego wnioski do Studium (pismo PR.II.MB-7322-34/97 z dnia 28 maja 1997r.) w punkcie 4 prezentują propozycje zgłoszone przez naczelne i centralne organy administracji państwowej, płynące ze spisu zadań rządowych i ujęte w projekcie wojewódzkiego rejestru. Ponieważ żaden z prezentowanych wniosków nie powoduje skutków w postaci wyznaczenia obszaru, dla którego sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, przypadek ten w Studium nie występuje. Na fakt ten miał również wpływ brak planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- c) w wielu przypadkach obiekty związane z realizacją lokalnych celów publicznych mieszczą się w obrębie obszarów, które zostały wyznaczone do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania, a dotyczą komunalnych inwestycji infrastruktury społecznej i technicznej (nowa szkoła w Przytorze, ew. komunalne obiekty infrastruktury społecznej, które mogą się znajdować w zespołach usługowych przy ul. Wojska Polskiego i na Warszawie, obiekty kultury w zabytkowych fortach, składowisko odpadów komunalnych, rozbudowa GPZ, budowa elektrociepłowni gazowej). Inwestycją celu publicznego występującą niezależnie jest szpital po JAR przy ul. Wypiańskiego, przeznaczony do adaptacji na szpital miejski (aczkolwiek i tutaj istniejące uwarunkowania nie są bez znaczenia). Przypadkami, w których kryterium „c” występuje niezależnie są przede wszystkim inwestycje liniowe:
- * stała przeprawa przez Świnę i nowe odcinki dróg łączące ją z drogą krajową nr 3 oraz ul. Karsiborską do przejścia granicznego w Garz (dwa warianty lokalizacyjne),
 - * nowe połączenie drogowe portu z wariantem pn. stałej przeprawy przez Świnę,
 - * nowe połączenie drogowe Ognicy z wariantem pd. stałej przeprawy przez Świnę,
 - * połączenie drogowe ul. Sienkiewicza z ul. Bałtycką,
 - * linie kolejki turystycznej od przejścia granicznego w Ahlbecku wzdłuż ul. Wojska Polskiego i od przejścia granicznego w Garz wzdłuż granicy państwowej do linii wzdłuż ul. Wojska Polskiego,
 - * linia kolei ciężkiej na wyspie Uznam od przejścia granicznego w Garz do stałej przeprawy przez Świnę i połączenia jej z linią kolejową na wyspie Wolin (dwa warianty lokalizacyjne),
 - * dosyłowy wodociąg regionalny (w zależności od realizacji wariantu stałej przeprawy przez Świnę wzdłuż drogi krajowej nr 3 do skrzyżowania z ul. Fińską i wzdłuż projektowanego połączenia z ul. Karsiborską na wyspie Uznam lub wzdłuż drogi krajowej nr 3 do skrzyżowania z ul. Pomorską, wzdłuż ul. Pomorskiej i częściowo ul. Karsiborskiej),
 - * magistrala wodociągowa na wyspie Uznam łącząca się z istniejącymi magistralami w ul. Grunwaldzkiej i Słowackiego,
 - * magistrala ciepłownicza na wyspie Uznam związana z budową nowej ciepłowni rejonowej,
 - * nowe linie elektroenergetyczne (na wyspie Uznam w stronę granicy z Niemcami, związane ze stałą przeprawą przez Świnę – połączenie GPZ-ów na wyspach Wolin i Uznam oraz połączenie Porty Petrol z GPZ na

- wyspie Wolin),
- * gazociąg średniego ciśnienia wzdłuż ul. Pomorskiej,
- d) obszar projektowanych osiedli mieszkaniowych „na surowym korzeniu” na terenach aktualnie zalesionych:
- * w zachodniej części lewobrzeża pomiędzy ogrodami działkowymi a zabudową jednorodzinną w rejonie ulic Rycerskiej, Gdańskiej, Grudziądzkiej, Szkolnej,
 - * pomiędzy ul. Wojska Polskiego i 11 Listopada w rejonie projektowanego dworca kolejowego,
 - * we wschodniej części Warszowa w rejonie ulic Barlickiego, Norweskiej i Osiedlowej,
- e) istniejące uwarunkowania były kryterium, które skutkowało wyznaczeniem większości obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, aczkolwiek część obszarów na wyspie Uznam mieści się w obrębie terenu górniczego (patrz lit.a). Uwarunkowania te związane są z:
- * terenami przeznaczonymi dla ważnych i prestiżowych inwestycji o znaczeniu ogólnomiejskim, które mogą być realizowane przez wielu inwestorów - „Ognickie Łęgi”, płw. Mielin, wyspa Mielino, zespoły usługowe przy ul. Wojska Polskiego i w Warszawie,
 - * terenami, gdzie będą zachodziły przekształcenia na dużą skalę, zarówno funkcjonalne jak przestrzenno - krajobrazowe – obszar przeładunków masowych w porcie, rejon ulic Grunwaldzkiej i Karsiborskiej, obszar po JAR na pd. od „Porta-Petrol”,
 - * terenami dogęszczanymi, z dużym udziałem terenów wolnych - osiedla: Przytór - Łunowo, Karsibór, Wydrzany,
 - * terenami, gdzie będzie miał miejsce proces renowacji i rewaloryzacji przestrzeni i zabudowy - rejon śródmieścia,
 - * terenami, gdzie będą realizowane nowe struktury przestrzenne związane z turystyką - rozbudowa Dzielnicy Nadmorskiej na pn. od promenady, „Aquapark”, marina windsurfingowa nad Zalewem Szczecińskim, obszar płw. Mielinek, obszar w rejonie ulic Bałtyckiej i Wojska Polskiego, obszar w rejonie jednostki wojskowej w lasach na wyspie Wolin na północ od Przyturu (łącznie z terenami aktualnie zainwestowanymi),
 - * terenami zainwestowanymi, prestiżowymi dla tożsamości i krajobrazu miasta, gdzie będą zachodziły rozmaite procesy inwestycyjne - Dzielnica Nadmorska, Basen Północny, zabytkowe forty, rejon dworca kolejowego i autobusowego,
 - * terenami parków miejskich, zarówno istniejących jak projektowanych.

Kolejność, wg której Miasto będzie przystępowało do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zależeć będzie od zainteresowania inwestorów. Jednak bezwzględnie jako pierwsze winny być sporządzane: plan Dzielnicy Nadmorskiej łącznie z fortami, „Aquaparkiem”, Basenem Północnym, Parkiem Zdrojowym, plan rejonu ul. Grunwaldzkiej i Karsiborskiej, plany osiedli Karsibór, Przytór - Łunowo, a także plan terenów płw. Mielin i „Ognickich Łęgów z uwagi na stałą przeprawę przez Świnę.

18. WNIOSKI DO POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMIN SĄSIEDNICH, PLANU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO ORAZ PLANU KRAJOWEGO.

Miasto Świnoujście bezpośrednio graniczy z gminą Międzyzdroje oraz z zespołem gmin niemieckich, gminami: Ahlbeck, Garz, Korswandt, Kamminke, oraz

poprzez Zalew Szczeciński z gminami Police i Stepnica.

Jednak ze względu na specyfikę miasta, jako międzynarodowego, wielofunkcyjnego węzła komunikacyjnego, gospodarki morskiej, uzdrowiska i centrum obsługi ruchu turystycznego o randze ponadregionalnej oraz funkcje ochronne o znaczeniu ponadregionalnym realizowane na terenie gminy, powiązania funkcjonalno – przestrzenne Świnoujście są znacznie rozleglejsze.

W zależności od problematyki Świnoujście powinno być włączane do wspólnego planowania polityki przestrzennej nie tylko gmin sąsiednich, ale również w skali województwa, euroregionu i kraju.

Powiązania o najszerszym zasięgu przestrzennym dotyczą problemów transportowych, w szczególności uwzględnienia w umowach międzyrządowych nowych, wskazanych w Studium przejść granicznych, powiązania układów drogowych, sieci kolejowych i dróg wodnych.

W tej grupie problemów szczególne znaczenie dla rozwoju miasta będzie miało:

- budowa stałej przeprawy przez Świnę,
- zintegrowanie sieci drogowych i kolejowych po stronie polskiej i niemieckiej,
- stałe połączenie komunikacyjne przez Zalew Szczeciński,
- modernizacja i rozbudowa infrastruktury warunkującej dostępność portu,
- rozbudowa infrastruktury portowej, w tym w szczególności budowa portu kontenerowego i portu rybackiego, uniwersalizacja portu,
- ustanowienie regionalnego centrum logistycznego,
- budowa „Korytarza transportowego Doliny Odry” łączącego zespół portów Szczecin-Świnoujście – Police z rozległym zapleczem lądowym,
- modernizacja infrastruktury związanej z obronnością kraju.

Wnioski tej grupy adresowane są do planu krajowego oraz planów regionalnych (wojewódzkiego – powiatowego) i miejscowych gminy Świnoujście.

Grupa wniosków o węższym zasięgu przestrzennym dotyczy w szczególności problematyki:

- ochrony środowiska naturalnego realizowanej w części Wolińskiego Parku Narodowego położonej w granicach gminy oraz cennych terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie parku,
- gospodarki wodno – ściekowej, w szczególności zaopatrzenia wysp Wolin i Uznam w wodę pitną, w zintegrowanym systemie wodociągów regionalnych,
- gospodarki odpadami,
- rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych i gazowych, w tym powiązań pomiędzy stroną polską i niemiecką z uwzględnieniem budowy przejść kablowych linii 110kV pod Świną,
- prowadzenia szlaków turystycznych, w tym budowy między innymi ścieżek rowerowych,
- ochrony i zagospodarowania turystycznego terenów wokół zalewu,
- wykonania strategicznego opracowania studialnego, obejmującego wody morskie i tereny przywodne, a zwłaszcza obszar portu w obecnych granicach wraz z projektowanymi terenami rozwojowymi. Opracowanie to powinno uwzględniać wyniki badań i analiz dotyczących między innymi ochrony środowiska morskiego, sposobu zagospodarowania odpadów z terenów portowych, bezpieczeństwa żeglugi, oznakowania nawigacyjnego, hydrotechniki, hydrogeologii itp.

Wnioski w tym zakresie należy kierować odpowiednio do planu wojewódzkiego

i planów miejscowych gminy Świnoujście oraz gmin sąsiednich.

Do grupy problemów możliwych do rozwiązania lokalnie, często w granicach miasta, wymagających jednak koordynacji z zamierzeniami podejmowanymi na terenach gmin sąsiednich oraz wymagających zewnętrznego wsparcia ze względu na realizowane na terenie Świnoujścia zadania ponadlokalne należą między innymi:

- rewaloryzacja zespołu zabytkowych fortów,
- zagospodarowanie terenu uzdrowiska, w szczególności rewaloryzacja Parku Zdrojowego,
- konwersja terenów po JAR, w tym między innymi: remont i modernizacja szpitala, oczyszczenie Basenu Mulnik i terenów przyległych, adaptacja Basenu Północnego na morski port jachtowy,
- zagospodarowanie refulatów,
- budowa zespołu portów jachtowych (np. w rejonie bramy torowej Nr 1 i Karsiborza),
- rozwój regionalnej infrastruktury turystycznej i sportowej, w tym przedłużenie z Ahlbeck do Świnoujścia i dalej do lotniska Garz linii kolejki kąpieliskowej,
- przebudowa, modernizacja sieci ulic miejskich, miejskich dróg rowerowych oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznych w powiązaniu z otwarciem nowych przejść granicznych,

oraz szereg innych programów lokalnych związanych z położeniem przygranicznym, funkcją uzdrowiska, turystyki i sportu.

Wnioski w tym zakresie należy kierować odpowiednio do planu województwa zachodniopomorskiego, planów miejscowych gminy Świnoujście oraz do gmin sąsiednich.

19. BIBLIOGRAFIA

1. UM Świnoujście; „Raport o stanie miasta Świnoujścia – propozycja”; Świnoujście, lipiec 1998
2. Krystyna Mitura; „Strategia rozwoju turystyki”; Świnoujście, lipiec 1998
3. Landtag Mecklemburg-Vorpommern, „Bericht zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit im Ostseeraum für den Zeitraum bis zum”, Mecklemburg-Vorpommern, sierpień 1998
4. Hannes Dubach,rs Kohlbrenner, Plannergemeinschaft Berlin, „Strukturkonzept zur nachhaltigen Entwicklung der Inseln Usedom-Wolin”, październik 1998
5. Martin Seebauer und Partner Planungsgruppe 4 „Gemeinde Seebad Ahlbeck, Flächennutzungsplan 1977”, Berlin 1997
6. mgr Ignacy Zwierzewicz; „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – demografia i zatrudnienie”; Szczecin, listopad 1998
7. dr inż. arch. Helena Freino, mgr inż. Krystyna Zagórska, mgr inż. Ewa Trzaska, Zygmunt Sobolewski, mgr inż. Halina Kozar-Makocka, mgr inż. Zbigniew Majchrowski; „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta – powiązania zewnętrzne, istniejące zagospodarowanie i uzbrojenie terenów, systemy transportowe”; Szczecin, listopad 1998
8. dr inż. arch. Helena Freino, mgr inż. Krystyna Zagórska, stud. Karolina Freino; „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – studium ochrony i kształtowania krajobrazu”, Szczecin, listopad 1998
9. dr inż. arch. Lechosław Czernik; „Studium uwarunkowań i kierunków

- zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – studium rekreacji z funkcją uzdrowiskową”; Szczecin, grudzień 1998
10. Praca zesp. G. Leśniewski i inni, „Stan zagospodarowania i kierunki rozwoju portu w Świnoujściu do roku 2005”, IM Gdańsk, 1990
 11. Luks i inni, „Perspektywy aktywizacji tranzytu przez polskie porty morskie”, IM Gdańsk, 1996
 12. Luks i inni, „Działania MT i GM w procesie przekształceń podmiotowo-własnościowych w morskich portach handlowych”, IM Gdańsk, 1997
 13. Przedsiębiorstwo Powierniczo - Wykonawcze GLOB, Instytut Gospodarki Wybrzeża „Strategia rozwoju portu Świnoujście”, Gdańsk, 1995
 14. Przedsiębiorstwo Powierniczo – Wykonawcze GLOB, Instytut Gospodarki Wybrzeża; „Strategia rozwoju portu Świnoujście (synteza i wnioski oraz zalecenia dla Miasta)”, Gdańsk, 1995
 15. „Stan zagospodarowania przestrzennego ujścia Odry i toru wodnego”, Instytut Morski, Szczecin, 1997
 16. „Program i projekt modernizacji układu hydrotechnicznego i infrastruktury towarzyszącej SS S.A.”, Instytut Morski, Szczecin, 1998
 17. prof. dr hab. inż. Władysław Buchholz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – operat dotyczący uwarunkowań związanych z gospodarką morską i wodną”; Szczecin, grudzień 1998
 18. Atlas geochemiczny aglomeracji szczecińskiej, Część I - J. Lis, A. Pasieczna, Część II – T. Nałęcz, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1998
 19. Dendroflora miasta Świnoujścia (aut. A. Sagalska – praca. magisterska)
 20. Geografia Polski – Środowisko Przyrodnicze (pr. zbior. pod red. L. Starkela) – PWN - Warszawa 1991
 21. Informacje zebrane w Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział Rejonowy w Kamieniu Pom. przez mgr inż. R. Lewandowską
 22. Inwentaryzacja ichtiofauny w wodach WPN w obszarze estuarium Odry (część II) – MIR, Oddział w Świnoujściu – Świnoujście, grudzień 1997
 23. B. Jakuczun, Woliński Park Narodowy pierwszym polskim parkiem morskim – Klify, t.3, Woliński Park Narodowy 1996
 24. Mapa „Rad- und Wanderkarte. Heringsdorf, Ahlbeck, Bansin. 1:30 000. Wyd. Grünesherz
 25. Ocena oddziaływania na środowisko projektowanej inwestycji (budowy kwater nr13 i 14 na terenie składowiska stałych odpadów komunalnych Przytór - Ognica w Świnoujściu – EKOKONREM, sp z o.o., Zespół Badań i Ochrony Środowiska, Wrocław 1997
 26. Ocena stopnia zanieczyszczenia osadów dennych basenów portowych Świnoujścia – Oddział Morskiego Instytutu Rybackiego w Świnoujściu, Świnoujście 1995
 27. Operat ochrony ekosystemów nieleśnych. Plan Ochrony WPN – Pracownia Studiów i Projektów Prośrodowiskowych LOCUS – Gdynia 1998
 28. Operat ochrony fauny Wolińskiego Parku Narodowego, część II pod red. prof. dr hab. A. Bereszyńskiego, Poznań 1997
 29. Operat ochrony gatunkowej flory. Plan Ochrony WPN – Pracownia Studiów i Projektów Prośrodowiskowych LOCUS – Gdynia 1998
 30. Park Natury Uznam – Krajowe Biuro Parku Narodowego Meklemburgii – Przedpomorza, 1994
 31. Pas techniczny wybrzeża morskiego i Kanału Piastowskiego – Urząd Morski w

- Szczecinie. Plan rewizji urządzenia gospodarstwa leśnego wg stanu inwentaryzacyjnego na dz.31.12.1991 na okres obowiązywania od 1992r. do 2001r. Elaborat – opr. Biuro Urządzania lasu i Geodezji Leśnej. Oddział w Gorzowie Wlkp.
32. Plan urządzenia lasu sporządzony na lata od 1996r. do 2005r. dla Nadleśnictwa Międzyzdroje w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie na podstawie stanu lasu w dn.1.01.1996
 33. Pobrzeże Pomorskie (pr. zbior. pod red. B. Augustowskiego) - Ossolineum 1984
 34. Projekt techniczny rekultywacji nieczynnego, miejskiego wysypiska odpadów stałych w Świnoujściu przy ul. Karsiborskiej – ARCADIS EKOKONREM, sp.z o.o., Zespół Badań i Ochrony Środowiska
 35. Raport o stanie środowiska w województwie szczecińskim - WIOŚ, Szczecin 1997
 36. Raport o stanie wód portowych miasta Świnoujścia – Oddział Morskiego Instytutu Rybackiego w Świnoujściu, Świnoujście 1994
 37. „Regionalny program zagospodarowania przestrzennego Przedpomorza”. Projekt – Urząd do Spraw Gospodarki Przestrzennej Przedpomorza w Greifswaldzie, 1998
 38. Statut Uzdrowiska „Świnoujście”
 39. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - uwarunkowania geologiczno-inżynierskie”, (aut. A. Wojtuszkiewicz, J. Krajewska, M. Wdowiak, M. Wawrzyniak) – Szczecin, październik 1998
 40. Uproszczony plan urządzenia lasów komunalnych m.Świnoujścia za okres: 1.01.1996 do 31.12.2005 (aut. mgr inż. J.Kujawa-Pawlaczyk)
 41. Uproszczony plan urządzania lasu na terenie wsi Przytór, Karsibórz, Ognica na okres:1 stycznia 1996r. – 31 grudnia 2005r.
 42. Zbiór decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza
 43. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie; „Waloryzacja przyrodnicza gminy Świnoujście – operat generalny”; Szczecin, 1998
 44. mgr Krystyna Mieszkowska; „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – aktualny stan środowiska”; Szczecin, listopad 1998
 45. mgr inż. Romana Lewandowska; „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – analiza stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dotychczasowych i przewidywanych trendów przekształceń rolnictwa w mieście”; Szczecin, listopad 1998
 46. Danuta Konopka, Mirosław Opęchowski, konsultacje: Alicja Gerlach – Jósewicz, Maria Nowakowska, Tomasz Wolender; „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – cz. I Zarys historii miasta, cz.II Studium wartości kulturowych, warunki ochrony konserwatorskiej miasta Świnoujścia, Szczecin, 1998
 47. dr inż. arch. Helena Freino, mgr inż. Krystyna Zagórska; „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – analiza stanu władania gruntami i trendów przekształceń własnościowych”, Szczecin, listopad 1998
 48. dr inż. arch. Helena Freino, mgr inż. Krystyna Zagórska, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – analiza jakości życia mieszkańców”, Szczecin, luty 1999
 49. dr Włodzimierz Durka, mgr Albert Terelak, „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – badania socjologiczne nad świadomością mieszkańców miasta”, Szczecin, luty 1999
 50. mgr inż. arch. Agnieszka Zimnicka, mgr inż. arch. Grzegorz Zimnicki; „Studium

- uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – analiza SWOT”, Szczecin, luty 1999
51. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie; „Opinia urbanistyczna do przeprawy stałej przez Świnę w Świnoujściu”, Szczecin, 1997
 52. Zaremba Regional Consulting; „Projekt badawczo – koncepcyjny otwarcia przejścia drogowego Świnoujście – Garz, cz. I, Studium Transportowe”, Szczecin, 1993
 53. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie i „Ingenieurbüro” w Anklam; „Międzynarodowe ścieżki wokół Zalewu Szczecińskiego”, 1994 i aktualizacja 1998
 54. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie; „Studia i analizy do projektu koncepcji strukturalnej wysp północnego obszaru Zalewu Szczecińskiego”, Szczecin, 1999
 55. Strukturkonzept Usedom-Wolin Studie zur Grenzüberschreitenden Planung (Koncepcja strukturalna na rzecz trwałego rozwoju wysp Uznam i Wolin - studium planowania transgranicznego), Berlin luty 1999
 56. dr inż. arch. Helena Freino z zespołem; „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – diagnoza zewnętrznej i wewnętrznej sytuacji miasta, określenie problemów wymagających rozwiązania”, Szczecin, kwiecień 1999
 57. dr inż. arch. Helena Freino z zespołem; „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – scenariusze rozwoju przestrzennego”, Szczecin, sierpień 1999
 58. mgr Krzysztof Żyndul z zespołem; „Strategia rozwoju portów morskich w Szczecinie i Świnoujściu”, Szczecin, marzec 2000
 59. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie; „Plan zintegrowanego zarządzania strefą przybrzeżną Zalewu Szczecińskiego” część I, II, III, Szczecin, 1999
 60. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego; „Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego”, Szczecin, 2000
 61. Michael Stoll; „Wielkie projekty infrastrukturalne w Berlinie”, Senatverwaltung Für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie, Berlin 1997
 62. Planwerk Innenstadt Berlin; Senatverwaltung Für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie, Berlin 1999
 63. European Spatial Development Perspective Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the UE - Potsdam, May 1999
 64. Lechosław Czernik; „Strategie zrównoważonego rozwoju obszarów transgranicznych Pomorza Zachodniego”, Urbanistyka, Warszawa 1998
 65. Bericht der Landesregierung zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit im Ostseeraum für den Zeitraum 30.06.1998; Landtag Mecklenburg Vorpommern 1998
 66. Projekt Entwicklungspotenziale der Binnenschifart in der Oder-Region, Berlin SVA 1998
 67. Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, Biuro Rozwoju Regionalnego w Gdańsku; „Region Bałtycki”, Gdańsk 1999
 68. Baltic Bridge - Transregionalna koncepcja strukturalna dla obszaru działania między Berlinem, Szczecinem i Skanią. Program INERREG IIC - Region miast Morza Bałtyckiego, Komunalny Związek Celowy Gmin Pomorza Zach., Związek Komunalny Skanii, Związek Komunalny Pomeranii, Berlin, Szczecin, Lund 1999
 69. TRANSLOGIS - Wzmocnienie regionalnych struktur przestrzennych poprzez inteligentne systemy transportu intermodalnego. Cele i ramy planowania WP 400 -

EG Brandenburg Lead Partner, wrzesień 2000

70. Rocznik statystyczny województwa szczecińskiego, Urząd Statystyczny w Szczecinie, 1998
71. Rocznik statystyczny województwa zachodniopomorskiego, Urząd Statystyczny w Szczecinie, 2000
72. Sytuacja społeczno – gospodarcza województwa zachodniopomorskiego w 2000r., opracowanie na „Szczyt Gospodarczy Pomorza Zachodniego”, Urząd Statystyczny w Szczecinie, luty 2001.

20. OPIS ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE – ZMIANA 2011 R.

20.1. Cel opracowania.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście”, zwane dalej Studium, pierwotnie przyjęte zostało uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście. Dokument ten zmieniony został uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LVII/467/2009 z dnia 24 września 2009 r.

Obecna zmiana Studium miasta Świnoujście przeprowadzona została w oparciu o uchwałę Nr LVII/471/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

Celem zmiany Studium jest stworzenie podstaw formalno – prawnych do prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej oraz opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary, objęte zmianą studium. Zmianą objęto zapisy Studium dotyczące obszarów miasta Świnoujście oznaczonych na rysunku zmiany Studium. Zmiana dotyczy kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów.

Projekt zmiany Studium przygotowano zgodnie z wymogami art. 9, 10, 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.2004 nr 118, poz. 1233). Zgodnie z wymogami cytowanego wyżej rozporządzenia tekst Studium wraz ze zmianami jest tekstem ujednocionym. W części opisowej studium zmieniane zapisy oznaczono tekstem koloru niebieskiego pogrubione.

W ujednocionym tekście Studium dodano pkt 19 pt. Opis zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – zmiana 2011 r., która stanowi treść niniejszego opisu zmiany Studium.

Opis zmiany Studium sporządzono w celu ucytelnienia charakteru wprowadzonych zmian oraz całościowego jej rozpatrzenia w zakresie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).

20.2. Podstawy prawne opracowania zmiany Studium.

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

- przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z póź. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. – o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z póź. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – o odpadach (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243 z póź. zm.),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z póź. zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z póź. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. – w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133),
- Decyzja Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz. U. UE.L.2011.33.146)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z póź. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z póź. zm.),
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. nr 106 poz. 675),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z póź. zm.),
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U z 2005 r. Nr 167 poz.1399 z póź. zm.),
- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675).

20.3. Materiały wyjściowe.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście przyjęte uchwałą Nr LXVII / 442 / 2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 roku, zmienione uchwałą Nr LVII/467/2009 z dnia 24 września 2009 r.,
- uchwała Nr LVII/471/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście,
- uchwała nr LV/456/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie budowy na terenie miasta Świnoujścia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych wolnostojących oraz sklepów w zabudowie mieszkalno-usługowej,
- Prognoza skutków lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w Świnoujściu (2011 r.),
- Strategia rozwoju miasta Świnoujścia (2004 r.),

- Lokalny program rewitalizacji miasta Świnoujścia (2010 r.),
- inwentaryzacja terenów objętych zmianą Studium,
- wnioski instytucji i organów zgodnie z art. 11 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin (zmiana 2010 r.),
- Program Ochrony Środowiska Województwa Zachodniopomorskiego. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego. Szczecin, październik 2002 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020 r. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego. Szczecin, grudzień 2005 r.,
- Waloryzacja przyrodnicza miasta Świnoujście (operat generalny), opracowany przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie,
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby zmiany Studium,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia, z roku 2010 r.,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa VII w rejonie ulicy Zamkowej, z roku 2010 r.

20.4. Zakres zmiany.

Zgodnie z § 8 ust 1, 2, 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233) oraz w wyniku zmian zachodzących w strukturze przestrzennej, miasto Świnoujście, stanęło przed koniecznością opracowania zmiany Studium dla czterech obszarów o różnej wielkości zlokalizowanych w granicach administracyjnych miasta Świnoujście.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście o pojedyncze ustalenia dla trzech obszarów i wprowadzeniu ich do ujednoliconego tekstu i rysunku Studium. W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, ze względu na uwarunkowania prawne i przyrodnicze odstąpiono od zmian zapisu ustaleń Studium dla jednego z terenów (w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego). Teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

20.5. Forma opracowania zmiany Studium.

Opracowanie składa się z dwóch części:

1. Część informacyjna (niniejsze opracowanie) – część tekstowa dostosowana do problematyki związanej ze zmianą Studium zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Rysunek zmiany Studium opracowany został na obowiązującym ujednoliconym rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby niniejszego opisu sporządzono załącznik z zasięgiem ograniczonym do obszarów objętych zmianą zatytułowany - zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

W części tekstowej opisu, obszary objęte zmianą, są scharakteryzowane pod kątem zagadnień wynikających z zakresu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz stosownie do układu tekstu części opisowej dotychczas obowiązującego dokumentu.

2. Część uchwalana:

- a) jednolity tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście,
- b) zaktualizowany (ujednolicony) rysunek pt. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego opracowany w skali 1: 20 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

20.6. Jednolity tekst Studium uzupełnia się o następujące zapisy:

20.6.1. W pkt 1. „WPROWADZENIE” dopisano następujące zapisy:

Podstawą podjęcia prac nad zmianą Studium była uchwała Nr LV/471/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, uchwała Nr LV/456/2009 Rada Miasta Świnoujście w sprawie budowy na terenie miasta Świnoujścia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych wolnostojących oraz sklepów w zabudowie mieszkalno-usługowej.

W ujednoliconym tekście Studium dodano pkt 19 Pt. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – zmiana 2011.

Zgodnie z § 8 ust 1, 2, 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233) oraz wyniku zmian zachodzących w strukturze przestrzennej, miasto Świnoujście stanęło przed koniecznością opracowania zmiany Studium dla następujących 4 obszarów:

1. zmiana 1 – teren przy ul. Jarosława Dąbrowskiego,
2. zmiana 2 – teren przy ul. Jana Matejki, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Hugo Kołłątaja,
3. zmiana 3 – teren przy ul. Zamkowej przy kolejce UBB,
4. zmiana 4 – teren w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście o pojedyncze ustalenia dla obszarów ujętych w uchwale o przystąpieniu do zmiany Studium, w szczególności dotyczy zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium, w związku z ujawnionymi wartościami przyrodniczymi i uwarunkowaniami prawnymi, odstąpiono od dokonywania zmian ustaleń studium dla terenu w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego. Teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

Zmianę Studium opracowano w postaci:

- ujednoliconego tekstu Studium, w którym treści zmienione, dodane zapisano czcionką pogrubioną w kolorze niebieskim;
- opis zmiany Studium w odniesieniu do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto na końcu niniejszego opracowania w pkt 19;
- ujednoliconego rysunku Studium w skali 1: 20 000;
- dokumentacji formalno-prawnej Studium.

20.6.2. Uwarunkowania terenów objętych zmianą Studium.

20.6.2.1 Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowania terenu.

Charakterystykę obszaru miasta Świnoujście w tym obszarów objętych zmianą określono w pkt 5 „STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA” ppkt 5.1. „Uwarunkowania rozwoju”.

Lokalizacja obszarów objętych zmianą zgodnie z oznaczeniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście oraz istniejące zagospodarowanie, użytkowanie przedstawia się w następujący sposób:

- zmiana 1 – teren istniejącej zabudowy usługowej (dawny sklep „Komfort”) w rejonie ul. Jarosława Dąbrowskiego – budynek usługowo - handlowy wraz z parkingiem, w pełni uzbrojony, praktycznie brak szaty roślinnej,
- zmiana 2 – teren dawnej bazy Zakład Komunikacji Miejskiej i dawnej rzeźni – masarni w rejonie ulic Jana Matejki, Tadeusza Kościuszki, Hugo Kołłątaja – teren zabudowany obiektami magazynowo-gospodarczymi, garażowymi, technicznymi, w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, brak szaty roślinnej; teren częściowo użytkowany na cele usługowe, magazynowe, garażowe, postojowe,
- zmiana 3 – teren przy stacji końcowej kolejki UBB (Usedomer Bäderbahn) w rejonie ul. Zamkowej – teren otwarty, w części leśny (strona zachodnia), w części plac o nawierzchni ziemnej (w trakcie przygotowania do inwestycji); w sąsiedztwie występują sieci infrastruktury technicznej,
- zmiana 4 – las w rejonie ul. Bałtyckiej i Stefana Żeromskiego – teren leśny (Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Międzyzdroje) – odstąpiono od wprowadzania zmian ustaleń Studium, teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

20.6.2.2 Stan ładu przestrzennego i jego ochrona.

Charakterystykę obszarów miasta określono szczegółowo w pkt. 8 „FIZJONOMIA MIASTA” ppkt 8.1 „Uwarunkowania fizjonomiczne”, 8.8.2. „Ochrona i kształtowanie fizjonomii krajobrazu miasta”.

Dotychczasowe ustalenia Studium (Kierunki zagospodarowania) w odniesieniu do poszczególnych obszarów objętych zmianą:

1. zmiana 1 – teren istniejącej zabudowy usługowej w rejonie ul. Jarosława Dąbrowskiego – dotychczas w Studium "obszar koncentracji usług",
2. zmiana 2 – teren dawnej bazy ZKM i dawnej rzeźni w rejonie ulic Jana Matejki, Tadeusza Kościuszki, Hugo Kołłątaja – dotychczas w Studium „obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej”,
3. zmiana 3 – teren przy stacji końcowej kolejki UBB w rejonie ul. Zamkowej – dotychczas w Studium „inne koncentracje usług”, „nowe struktury przestrzenne”, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny przeznaczone są na cele „tereny zabudowy usługowej” w ramach „strefy koncentracji usług”,
4. zmiana 4 – las w rejonie ul. Bałtyckiej i Stefana Żeromskiego – dotychczas w Studium "tereny leśne” – odstąpiono od wprowadzania zmian ustaleń Studium, teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

Ład przestrzenny jest chroniony przy pomocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz procedur wydawania decyzji

administracyjnych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze miasta obowiązuje 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym jeden z planów obejmuje obszar zmiany Studium nr 3 (Uchwała Rady Miasta Świnoujście Nr LXXI/576/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r.). Gmina posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla ok. 85% terenów miasta.

20.6.2.3 Stan środowiska.

Charakterystykę obszaru objętego zmianą Studium określono szczegółowo w pkt 6 Tekstu jednolitego Studium „ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE” ppkt 6.1. „Uwarunkowania przyrodnicze”.

Większość obszarów objętych zmianą Studium to tereny już zurbanizowane, przekształcone. Jedynie obszar w ramach zmiany nr 4 stanowi grunty leśne, na których jest prowadzona gospodarka leśna. Obszar ten znajduje się w obszarze chronionym Natura 2000 „Uznam i Wolin”. Na terenie obszaru występują siedliska i gatunki objęte ochroną. W wyniku opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium, w związku z ujawnionymi wartościami przyrodniczymi i uwarunkowaniami prawnymi, odstąpiono od dokonywania zmian ustaleń Studium dla tego terenu, teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych studium jako las.

20.6.2.4. Stan dziedzictwa kulturowego.

Charakterystykę całego miasta, w tym obszary objęte zmianą Studium określono szczegółowo w pkt 7 Tekstu jednolitego Studium „ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO” ppkt 7.1. „Uwarunkowania”.

Na obszarze zmiany nr 1 i 2 zmiany Studium występują obiekty i obszary chronione – kwartał ograniczony ulicami: Konstytucji 3 Maja – Jarosława Dąbrowskiego – Piastowską, stanowiący część zabytkowego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 1177, nr decyzji: PSOZ/Sz-n/5340/33/91 z dnia 08 marca 1991 r. oraz zespół budynków dawnej rzeźni – masarni przy ul. Tadeusza Kościuszki 15 i dawny budynek administracyjny (obecnie mieszkalny) przy ul. Tadeusza Kościuszki 13, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-261, nr decyzji: DZ-4200/16/O/2006 z dnia 30 maja 2006 r.

W dotychczas obowiązującym Studium dla fragmentu obszaru zmiany nr 1 i 2 zaproponowano ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej „A”.

Wykaz obiektów i obszarów objętych ochroną określi gminna ewidencja zabytków opracowana zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

20.6.2.5 Warunki życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Charakterystykę warunków życia mieszkańców określono szczegółowo w pkt 4 Tekstu jednolitego Studium „DEMOGRAFIA I ZATRUDNIENIE”, ppkt 4.1 „Uwarunkowania rozwoju”, pkt 9. „MIESZKALNICTWO”, ppkt 9.1. „Uwarunkowania” oraz pkt 10. „INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA” ppkt 10.1. „Uwarunkowania”. W trakcie sporządzania zmiany Studium zaktualizowano najistotniejsze dane w dostępnym zakresie.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzić zapisy ograniczające negatywny wpływ inwestycji na warunki życia

mieszkańców miasta, na etapie realizacji inwestycji należy przeprowadzić rzetelne postępowanie w sprawie jej oddziaływania na środowisko, w szczególności sporządzać raporty oddziaływania na środowisko (na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. – w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

Zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami odrębnymi: sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej i prawa budowlanego.

20.6.2.6 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Na obszarach objętych zmianą Studium brak jest zakładów i obiektów, dla których występuje ryzyko wystąpienia awarii, nie przewiduje się także lokalizacji zakładów zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii. Brak obecnie informacji o szczegółowym charakterze nowych inwestycji, które mogą zostać zrealizowane na obszarze miasta, w związku z czym nie jest możliwe określenie wielkości ryzyka wystąpienia awarii i zaklasyfikowanie inwestycji do grupy dużego lub zwiększonego ryzyka. Można jedynie postulować rozwiązania lub wytyczne zmierzające do ograniczenia ogólnego poziomu ryzyka wystąpienia awarii.

Wytyczne sprowadzają się do następujących wskazówek:

- zastosowanie nowoczesnych rozwiązań zapobiegających degradacji środowiska (składowanie i segregacja odpadów, utylizacja, redukcja emisji zanieczyszczeń),
- użycie wysokiej jakości materiałów zarówno w trakcie budowy jak i eksploatacji,
- zastosowanie nowoczesnych rozwiązań komunikacyjnych,
- prowadzenie monitoringu stanu technicznego infrastruktury.

Należy bezwzględnie zachować istniejące budowle ochronne i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, w tym podziemne wyjścia, studnie awaryjne, wraz z właściwymi strefami ochronnymi wokół nich, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Planowane inwestycje (wielkopowierzchniowe obiekty handlowe) na obszarach objętych zmianą Studium będą obsługiwały znaczną ilość użytkowników, może wystąpić znaczna koncentracja ludności w obrębie małych przestrzeni. W związku z tym przy projektowaniu i realizacji inwestycji konieczne jest uwzględnienie wymogów przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

20.6.2.7 Potrzeby i możliwości rozwoju.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i muszą być podporządkowane zawartej w nim polityce przestrzennej.

Prezydent Miasta Świnoujście po przeanalizowaniu uwarunkowań przestrzennych, sytuacji społeczno – gospodarczej miasta, wniosków obywateli i podmiotów gospodarczych, oraz w związku z dezaktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określił konieczność lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, które nie były przewidziane w dotychczas obowiązującym Studium. Przedsięwzięciami tymi są nowe obiekty handlu wielkopowierzchniowego i kemping w strefie przybrzeżnej zachodniej części miasta. Potrzebę lokalizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych w lewobrzeżnej części miasta potwierdziła Rada Miasta w uchwale Nr LV/456/2009 z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie budowy na terenie miasta Świnoujścia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych wolnostojących oraz sklepów w zabudowie mieszkalno-usługowej. W dotychczas obowiązującym studium nie przewidywano lokalizacji takich obiektów w rejonie

zachodnim miasta, poza strefami A i B ochrony uzdrowiskowej.

Istniejący dotychczas w Dzielnicy Nadmorskiej kemping został przeznaczony na inne cele (wykorzystujące rangę miejsca) i wkrótce ulegnie likwidacji. Potrzeba nowej lokalizacji kempingu położonego również w rejonie Dzielnicy Nadmorskiej oraz w sąsiedztwie brzegu morza jest jednym z priorytetów polityki przestrzennej miasta. Na realizację tego celu przewidziano teren leśny w północno zachodniej części miasta, w pobliżu granicy państwowej i brzegu morza.

W związku z tymi potrzebami zaistniała konieczność zmiany Studium dla czterech obszarów. Dnia 24 września 2009 r. Rada Miasta Świnoujście podjęła uchwałę Nr LVII/471/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

W wyniku opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium, w związku z ujawnionymi wartościami przyrodniczymi i uwarunkowaniami prawnymi, odstąpiono jednak od dokonywania zmian ustaleń Studium dla terenu w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego. Teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

20.6.2.8. Stan prawny gruntów.

Struktura własnościowa obszaru objętego zmianą Studium jest zróżnicowana. Grunty znajdują się we władaniu miasta Świnoujście i podmiotów prywatnych.

20.6.2.9 Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie miasta występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220), przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). Szczegółową charakterystykę określono w pkt 6 Tekstu jednolitego Studium „ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: ppkt 6.1. „Uwarunkowania przyrodnicze” oraz w punkcie 7 „ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO” ppkt 7.1. „Uwarunkowania”.

Obszary objęte zmianą Studium zlokalizowane są w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”, za wyjątkiem zmiany nr 4, która znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

W wyniku opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium, w związku z ujawnionymi wartościami przyrodniczymi i uwarunkowaniami prawnymi odstąpiono jednak od dokonywania zmian ustaleń Studium dla terenu w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego - zmiana nr 4. Teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

20.6.2.10 Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych.

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne. Na terenie miasta zlokalizowane są udokumentowane złoża kopalin: solanki i borowiny. Zasoby wód leczniczych (wody chlorkowo –sodowe bromkowe jodkowe) zostały udokumentowane dla potrzeb PP Uzdrowisko Świnoujście, a także ustawowo zaliczone do kopalin podstawowych (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 1994r., Dz. U. nr 89 z 1994r., §2, pkt 51). Są one eksploatowane w trzech otworach: „Jantar”, „XXX-lecia” i „Teresa”, a złożo posiada zatwierdzony obszar górniczy i teren górniczy.

Złoża borowinowe znajdują się przy granicy z Niemcami na północ od ul.

Grunwaldzkiej (złóże „Płachcin”).

Według dokumentów Instytutu Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej AGH w Krakowie na terenie wyspy Uznam wskazano lokalizację głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 101. Zbiornik ten nie został objęty ochroną prawną.

Obszary objęte zmianą nie są zlokalizowane w granicach obszarów najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) lub obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO).

20.6.2.11 Tereny górnicze.

Obszar górniczy i teren górniczy Świnoujście, utworzony został dla złoża wód leczniczych decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12.09.1983 r. (Koncesja MOŚZNiL z dn. 15.04.1993r., aktualizacja – decyzja MOŚZNiL DG/HG/JW./487-1243/99/ z dn. 29.04.1999 r.), na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

20.6.2.12 Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

Charakterystykę systemu komunikacji i infrastruktury na obszarze miasta określono szczegółowo w pkt.14 Tekstu ujednoczonego Studium „SYSTEM KOMUNIKACYJNY I TRANSPORTOWY” ppkt 14.1. „Uwarunkowania: oraz pkt 15. „INFRASTRUKTURA TECHNICZNA” ppkt 15.1. „Uwarunkowania rozwoju”.

Wszystkie obszary objęte zmianą Studium mają dogodną obsługę komunikacyjną i dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

20.6.3 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu określono w pkt 5. „STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA” ppkt 5.2 „Kierunki rozwoju struktury przestrzennej”.

W podpunkcie 5.2. „Kierunki rozwoju struktury przestrzennej” dodano następujące ustalenia odnoszące się do obszarów objętych zmianą Studium.

Dla poszczególnych rejonów objętych zmianą na rysunku Studium w skali 1: 20 000 określono symbolami graficznymi kierunki zagospodarowania przestrzennego określające w myśl artykułu 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.

Szczegółowe przeznaczenie poszczególnych terenów, w tym ich linie rozgraniczające zostanie określone na etapie sporządzania planu miejscowego.

Przy określaniu przeznaczenia i linii rozgraniczających terenów należy uwzględnić istniejące użytkowanie terenu, podziały geodezyjne, uwarunkowania fizjograficzne i własnościowe.

Zmiany w Studium dotyczą głównie kierunków zagospodarowania poszczególnych obszarów, poprzez zmianę dotychczasowego kierunku zainwestowania, bądź rozszerzenie go o dodatkowe funkcje.

- Zmiana 1 – obszar w rejonie ul. Jarosława Dąbrowskiego – tereny koncentracji usług; lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – powierzchnia sprzedaży do 6 000 m²; wysokość zabudowy 2 do 5 kondygnacji w nawiązaniu do wysokości sąsiedniej historycznej zabudowy; wskaźnik powierzchni zabudowy do 90%,

- Zmiana 2 – obszar w rejonie ulic Jana Matejki, Tadeusza Kościuszki, Hugo Kołłątaja – tereny koncentracji usług; lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży do 10 000 m²; wysokość zabudowy do 4 kondygnacji; wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,
- Zmiana 3 – obszar przy stacji końcowej kolejki UBB w rejonie ul. Zamkowej – tereny koncentracji usług; lokalizacja obiektu handlowego (dwa obiekty wolnostojące) – powierzchnia sprzedaży do 2 x 900 m²; wysokość zabudowy do 2 kondygnacji; wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%,
- Zmiana 4 – las w rejonie ul. Bałtyckiej i Stefana Żeromskiego – w wyniku opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium, w związku z ujawnionymi wartościami przyrodniczymi i uwarunkowaniami prawnymi odstąpiono jednak od dokonywania zmian ustaleń Studium dla terenu w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego (zrezygnowanego z lokalizacji „Eko-kempingu leśnego”). Teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

Zagospodarowanie wszystkich obszarów objętych zmianą Studium musi uwzględniać ograniczenia wynikające z położenia – w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej określone w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167 poz. 1399 z późniejszymi zmianami) w związku z decyzją Ministra Zdrowia Nr 14 z dnia 25 listopada 2008 r.

Studium nie rozstrzyga jednoznacznie o przeznaczeniu, wskazuje na kierunki zmian w przeznaczeniu terenu.

Określenie wskaźników i standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego służy zapewnieniu wysokiej jakości życia mieszkańców, ochronie interesów publicznych oraz racjonalnej gospodarce finansowej Gminy. Wskaźniki i standardy winny być elementem koordynującym (także kontrolnym) w bieżącej gospodarce przestrzennej, sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów branżowych, a także decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych w przypadku braku planu. Sprecyzowanie standardów (parametrów „brzegowych” warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) winno być każdorazowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem określonych w Studium uwarunkowań oraz rozpoznaniem pozostałych uwarunkowań planowanych przedsięwzięć.

W zagospodarowaniu przestrzeni należy dążyć do maksymalizacji efektów wynikających z prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji, z uwagi na:

- wykorzystanie istniejącego już zagospodarowania w szczególności istniejącej struktury przestrzennej, wartościowej substancji budowlanej, urządzenia terenu i wyposażenia go w infrastrukturę techniczną,
- położenie względem układu komunikacyjnego,
- położenie w atrakcyjnym krajobrazie i zdrowym środowisku,
- dostępność infrastruktury technicznej,
- wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej, usługowej,
- wzajemnie dopełniające się położenie funkcji mieszkaniowej i usług,
- możliwości lokalizacji przedsięwzięć gospodarczych aktywizujących gospodarkę gminy, dających nowe miejsca pracy i przynoszące (w sposób pośredni) większe dochody gminie.

20.6.4 Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk określono w pkt 6 „ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE” ppkt 6.2. „Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego” oraz w pkt 12. „GOSPODARKA TURYSTYCZNA Z FUNKCJĄ UZDROWISKOWĄ”.

Lokalizacja obszarów objętych zmianami nr 1 i 2 nie ma istotnego znaczenia dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Charakter planowanych inwestycji nie będzie istotnie oddziaływał na system przyrodniczy miasta i krajobraz. Ze względu na położenie obszaru zmiany Studium nr 4 na obszarze Natura 2000 „Uznam i Wolin” oraz występowanie gatunków i siedlisk chronionych ewentualna realizacja inwestycji nie może osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

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

W wyniku opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium, w związku z ujawnionymi wartościami przyrodniczymi i uwarunkowaniami prawnymi, odstąpiono od dokonywania zmian ustaleń Studium dla terenu w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego, teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

Realizacja inwestycji byłaby możliwa jedynie pod warunkiem, udowodnienia, że nie wystąpi niekorzystne oddziaływanie planowanej inwestycji na stan siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt, a także gatunki ptaków oraz siedliska, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary Natura 2000. Na etapie sporządzania zmiany Studium nie można było tego jednoznacznie wykazać.

W związku ze zmianą przepisów prawa (ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych) zmieniono zapisy ppkt. 12.1. „Kierunki rozwoju funkcji uzdrowiskowej, rekreacyjnej i turystycznej” dotyczące uwarunkowań prawnych i informacje w zakresie statutu uzdrowiska.

20.6.5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury określono w pkt 7 ujednoliconego tekstu studium „ZASOBY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO” ppkt 7.1. „Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego”.

Na obszarze nr 1 i 2 zmiany Studium występują obiekty chronione wpisane do rejestru zabytków określone w pkt 19.6.2.4, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Na pozostałych obszarach nie występują obiekty i obszary chronione. Na rysunku Studium oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej „A”. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zweryfikować i doprecyzować granice obszaru do objęcia ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego.

20.6.6 Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

20.6.6.1 Komunikacja.

Kierunki rozwoju komunikacji określono w pkt. 14 jednolitego tekstu Studium „SYSTEM KOMUNIKACYJNY I TRANSPORTOWY” ppkt 14.2. „Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego i transportowego miasta”.

Na terenach objętych zmianą Studium nie przewiduje się zmian układu komunikacyjnego. Szczegółowe rozwiązania dotyczące obsługi terenów objętych zmianą Studium zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w procedurach przygotowania realizacji poszczególnych inwestycji. Realizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych będzie wywoływała skutki dla istniejącego układu komunikacyjnego miasta. Na etapie projektowania inwestycji należy zapewnić optymalne rozwiązania inżynierskie i komunikacyjne związane z obsługą tych obiektów, minimalizujące uciążliwości dla systemu komunikacyjnego miasta.

20.6.6.2 Infrastruktura techniczna.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej określono w pkt 15 jednolitego tekstu Studium „INFRASTRUKTURA TECHNICZNA” ppkt 15.2. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”.

Dotychczasowe ustalenia Studium określają zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej, w związku z czym pozostawiono je bez zmian. Na terenach objętych zmianą Studium nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie infrastruktury technicznej. Ze względu na stan uzbrojenia technicznego, konieczna będzie rozbudowa sieci w celu zagospodarowania obszaru nr 3 objętego zmianą Studium. Szczegółowe rozwiązania dotyczące obsługi terenów objętych zmianą Studium zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i w procedurach przygotowania realizacji poszczególnych inwestycji.

Z uwagi na nowe uwarunkowania prawne (ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - Dz. U. Nr 106, poz. 675), dodano ppkt 15.2.7. „Telekomunikacja” o następującej treści:

W zakresie telekomunikacji przewiduje się sukcesywną modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych dla pełnego zaspokojenia wciąż rosnącego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w coraz szerszym wachlarzu usług dodatkowych i przy coraz wyższych wymaganiach jakościowych, a w szczególności rozbudowa i budowa nowych central cyfrowych oraz sieci telekomunikacyjnych w mieście i gminie. Dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych odbywać się powinna zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie (w formie przewodowych i bezprzewodowych), w szczególności poprzez:

- zagwarantowanie powszechnego dostępu do zróżnicowanych usług telekomunikacyjnych dla użytkownika końcowego, poprzez zapewnienie dostępu do usług głosowych jak również szerokopasmowy dostęp do zasobów sieci Internetowej,
- podejmowanie inicjatyw na rzecz rozwoju Internetu przez organizacje samorządowe,
- wspieranie rozwoju rozwiązań sieci bezprzewodowej stanowiącej alternatywną dla sieci przewodowych dzięki atrakcyjności tej technologii głównie w związku ze zwiększoną mobilnością użytkowników.

20.6.7 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na obszarach objętych zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego, z wyjątkiem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

20.6.8 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

Dla obszarów objętych zmianą Studium w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego brak jest inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

20.6.9 Opracowania planów miejscowych.

Obszary objęte zmianą Studium nie wymagają obowiązkowego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na wymogi przepisów odrębnych. Miasto Świnoujście przystąpiło do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych zmianą Studium nr 1 i 2. Teren nr 3 posiada m.p.z.p.

20.6.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Na obszarze zmiany nr 4 prowadzona jest gospodarka leśna przez Lasy Państwowe. W wyniku opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium, w związku z ujawnionymi wartościami przyrodniczymi i uwarunkowaniami prawnymi, odstąpiono od dokonywania zmian ustaleń Studium dla tego terenu. Teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las. Na obszarze zmiany nr 3 występuje teren leśny, dla którego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Na pozostałych obszarach nie występują gruntu rolne i leśne.

20.6.11 Ochrona przed powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenach objętych zmianą Studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne związane z osuwaniem mas ziemnych, nie występują tereny zalewowe i zagrożone powodzią.

20.6.12 Ochrona złóż kopalin.

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, o których mowa w pkt 19.6.2.10, ale wchodzi one w obszar i teren górniczy, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

20.6.13 Ochrona pomników zagłady.

Na terenach objętych zmianą Studium ani też w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się pomniki zagłady. W związku z powyższym obszary te nie wymagają ustanowienia stref ochronnych lub wprowadzenia ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. – o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z póź. zm.).

20.6.14 Rehabilitacja, przekształcenia lub rekultywacja obszarów objętych zmianą Studium.

Obszary objęte zmianą Studium nie wymagają rehabilitacji i rekultywacji. W wyniku opiniowania i uzgadniania projektu zmiany Studium, w związku z ujawnionymi wartościami przyrodniczymi i uwarunkowaniami prawnymi, odstąpiono od dokonywania zmian ustaleń Studium dla terenu w rejonie ul. Bałtyckiej i ul. Stefana Żeromskiego – zmiana nr 4. Teren pozostaje w dotychczasowych strukturach funkcjonalno-przestrzennych Studium jako las.

20.6.15 Ochrona granic terenów zamkniętych.

Na obszarach miasta Świnoujście objętych zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.