

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej



opracowanie:
mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska

Kołobrzeg, czerwiec 2019

Spis treści:

	strona
1. Podstawy prawne i cel opracowania.....	4
2. Metoda opracowania.....	5
3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	7
4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego:.....	10
4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	10
4.2 Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	11
4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.....	13
4.4 Wody powierzchniowe.....	14
4.5 Wody podziemne.....	14
4.6 Gleby.....	16
4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.....	16
4.8 Warunki klimatyczne.....	19
4.9 Topoklimat.....	24
4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	25
5. Analiza i ocena obiektów i obszarów chronionych oraz stref ochronnych, a także zagrożeń występujących na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	27
5.1 OBSZAR NATURA 2000 „Wolin I Uznam” PLH 320019.....	27
5.2 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	29
5.3 Obszary i obiekty proponowane do ochrony.....	30
6 Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego, w tym na:.....	31
6.1 Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.....	31
6.2 Zagrożenia hałasem.....	32
6.3 Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.....	32
6.4 Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.....	32
7 Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie miejscowego planu.....	32
8 Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	34
9 Sposoby uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego głównych celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i międzynarodowym.....	34
10 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na	34
10.1 Różnorodność biologiczną.....	35
10.2 Ludzi.....	36
10.3 Rośliny i Zwierzęta.....	38
10.4 Wodę.....	39
10.5 Powietrze.....	40
10.6 Powierzchnię ziemi.....	40
10.7 Krajobraz.....	41
10.8 Klimat.....	41
10.9 Zasoby naturalne.....	42
10.10 Zabytki.....	42
10.11 Dobra materialne.....	42
11 Ocena skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki.....	42
12 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	42
13 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	43
14 Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	43

15	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	43
16	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	44

1. Podstawy prawne i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym w dniu 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

„Prognozę...” należy wykonywać obligatoryjnie dla każdego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzyskuje ona moc prawną z chwilą wyłożenia projektu studium lub/i planu do publicznego wglądu, lecz nie podlega uchwaleniu jak studium, czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego jest wykonywana.

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

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

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

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

Na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) organ opracowujący projekt dokumentu, po uzgodnieniu z właściwymi organami (m.in. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska) może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień tego dokumentu dotyczy niewielkich modyfikacji przyjętych już dokumentów.

W przypadku poddanego analizie miejscowego planu ww. artykuł nie może mieć zastosowania, gdyż został stworzony projekt nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej.

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

W realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również, wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, a także innych przepisów szczególnych. Nadmienia się również, że głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest w tym przypadku nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Najważniejsze jest jednak określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całość środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

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

Dokument ten powinien również zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej.**

Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko powinna również uwzględniać wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko.

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

Należy pamiętać również, że w omawianym dokumencie dominują relacje człowiek - środowisko, wyrażane prognozowanym wpływem postulowanych form zagospodarowania na przyrodę, co jest niezwykle ważnym aspektem przedmiotowego dokumentu.

2. Metoda opracowania.

„Prognozę ...” opracowano w oparciu o metodę indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość wszystkich zebranych informacji o środowisku, oraz mechanizmach i prawidłowościach nim rządzących. Znaczącym elementem opisanej metody była wizja lokalna, która pozwoliła na określenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego, jego użytkowania, podatności na degradację i realnych możliwości podniesienia jego jakości.

W opisanej metodzie, posłużono się również, szeregiem opracowań branżowych, stanowiących materiały archiwalne, do których należą:

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGiPZ PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dokumentacja warunków hydrogeologicznych dla ustalenia ochrony zbiornika wyspy Wolin – GZWP Nr 102, Opracowanie ARCADIS Ekokonrem Sp. z o.o., Wrocław, 2000 r.
- 5) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 6) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Wolin i Uznam” PLH 320019, data ostatniej aktualizacji - grudzień 2017r.
- 7) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 8) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r. :Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 9) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.

- 10) Koncepcja sieci obszarów Natura 2000 w Polsce. „Wolin i Uznam” Projekt PLH 320019 Raport Końcowy, data aktualizacji – grudzień 2017 r.
- 11) Korchak (Ziarnek) M., maj 2018 r., Charakterystyka przyrodnicza kompleksu leśnego położonego w południowej części obszaru w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej w Świnoujściu.
- 12) Kozłowska-Szczęśna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 13) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 14) Mapa hydrograficzna Międzyzdroje – Arkusz (N-33-77-B), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, 2007 r., skala 1:50000
- 15) Mapa sozologiczna Międzyzdroje – Arkusz (N-33-77-B), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, 2007r., skala 1:50000
- 16) Mapy ewidencji gruntów i wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na sierpień 2017 r.
- 17) Ober M., Opinia geotechniczna do projektu budowlanego budynku jednorodzinnego na działce nr 171/25 przy ul. Odrowców w Świnoujściu, Szczecin, luty 2017 r,
- 18) Opis założeń do projektu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019, Załącznik nr 1 do Obwieszczenia WOPN-ON.6320.15.2017.RCh z dnia 13 grudnia 2017 r.
- 19) Pawlas K., Wpływ hałasu na człowieka, Problemy Higieny, nr 61, 1999,
- 20) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, Wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego, pod kierunkiem dyrektora S. Dendewicza, Wyd. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, październik 2010 r.
- 21) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- 22) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2004 – 2005, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 14. 02.2007r.
- 23) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2002-2003, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2004r.
- 24) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2006-2007, praca zbiorowa, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2008r.
- 25) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2002r.
- 26) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2002, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2003r.
- 27) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2010 rok, WIOŚ;
- 28) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2013 rok, WIOŚ;
- 29) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2014 rok, WIOŚ;
- 30) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2016 rok, WIOŚ;
- 31) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 32) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (Uchwała Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku), wraz ze zmianą uchwaloną przez Radę Miasta Świnoujście Uchwałą Nr LVII/467/2009 z dnia 24 września 2009 r. oraz zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 08 września 2011 r.
- 33) Uchwała Nr XXIV/209/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 sierpnia 2016 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i ul. Nowokarsiborskiej.
- 34) Uchwała Nr IX/68/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 marca 2019 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej.

- 35) Waloryzacja przyrodnicza gminy Świnoujście (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1998 r.
- 36) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 Lipiec, 2009 rok.

„Prognozę...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenu będącym przedmiotem zmian w obecnie obowiązującym planie.

W maju 2018 r. po negatywnym uzgodnieniu RDOŚ, ponownie przeprowadzono szczegółową inwentaryzację przyrodniczą przez Panią dr inż. M. Korchak oraz wykonano do niej *"Charakterystykę przyrodniczą kompleksu leśnego położonego w południowej części obszaru w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej w Świnoujściu"*.

Następnie wnikliwej analizie i ocenie poddano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej wywołany Uchwałą Nr XXIV/209/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 sierpnia 2016 r., zmieniony Uchwałą Nr IX/68/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 marca 2019 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej wraz z jego ustaleniami realizacyjnymi oraz ich potencjalny wpływ na teren objęty granicami planu.

Zmiana Uchwały Nr XXIV/209/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 sierpnia 2016 r. polegająca na zmniejszeniu granic opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związana jest występowaniem siedliska przyrodniczego typu 2180 - lasy mieszane i bory na wyspach nadmorskich.

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

Głównym zadaniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej* w stosunku do dotychczasowych ustaleń obowiązującego "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka obszarowa III" uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/180/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z dnia 7 czerwca 2004 r. Nr 40, poz.765) - patrz załącznik Nr 1 (wrys z mpzp z 2004 r.) jest wprowadzenie ustaleń planu umożliwiających realizację bardziej intensywnej zabudowy mieszkaniowej jak i optymalizacja przyjętych rozwiązań komunikacyjnych na przedmiotowym terenie.

Zmiana dotychczasowych zapisów ustaleń planu ma na celu również wykorzystanie tzw. terenów technicznych na cele usługowe.

Obszar objęty granicami nowo sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni 11,96 ha, położony jest w pobliżu centrum miasta Świnoujście - w jego zachodniej części.

Sporządzony i poddany analizie projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* powiązany jest ściśle z ustaleniami obecnie obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście", przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie "zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście", które to wskazuje na następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, tj: „obszar o dominujących funkcjach komercyjnych poza terenem portu” oraz „lasy” w ramach ww. obszaru zaszafrowane jako „nowe struktury przestrzenne”.

Planowana forma zagospodarowania terenu jest więc niesprzeczna z obecnie obowiązującym studium. Dodatkowo odnośnie struktury przestrzennej i ograniczeń wysokości zabudowy na przedmiotowym terenie w studium czytamy: "(...) 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".

Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście", przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście (patrz załącznik Nr 2)

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej, jest niesprzeczny z kierunkami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Kierunki "Studium..." dla poddanego analizie terenu wskazują przede wszystkim na właściwe kształtowanie struktur funkcjonalno – przestrzennych w mieście w odniesieniu do nowych inwestycji, a zaproponowane w poddanym analizie dokumencie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia inwestycyjne miasta Świnoujście dla tego terenu, jak i zamierzenia pojedynczych prywatnych inwestorów.

Ponadto zgodnie z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) zakres ustaleń planu miejscowego, do którego sporządza się niniejszą prognozę obejmuje:

- „1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4^a.

jak również:

- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
- granice opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej wyznacza tereny, o następującym podstawowym przeznaczeniu terenów wg następującego schematu (patrz rysunek planu – załącznik mapa, nr 3), tj.

1. "MN.III – 2.01", gdzie:

MN – oznacza rodzaj przeznaczenia terenu;

III – oznaczenie jednostki obszarowej;

2 – numer zmiany plany dla jednostki obszarowej III;

01 – kolejny nr terenu elementarnego o konkretnym przeznaczeniu.

2. Plan ustala również następujące podstawowe rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **U,MW**;
- 3) teren usług ogólnych - oświaty, nauki, kultury i zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KDL** – ulica klasy lokalnej
 - b) **KDD** – ulica klasy dojazdowej;
- 7) tereny ulic pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**.
- 9) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

Nadmienia się również, że w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje wprowadzenie uszczegółowionych zapisów, w ramach wyznaczonego przeznaczenia oraz szczegółów dotyczących typu i parametrów zabudowy oraz zasad podziału terenu.

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Grunwaldzkiej i ul. Nowokarsiborskiej zajmuje powierzchnię 11,96 ha i zlokalizowany jest w zachodniej części miasta i powiatu Świnoujście, w północno-zachodnim krańcu województwa zachodniopomorskiego.

Poddany analizie teren położony jest w pobliżu centrum miasta Świnoujście.

Granice objęte terenem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują teren położony od strony NW pomiędzy ul. Grunwaldzką, a od strony NE pomiędzy ulicą Nowokarsiborską, natomiast od strony S pomiędzy lasami ochronnymi.

Analizowany teren posiada rozciągłość południkową około 492 m i równoleżnikową około 583 m.

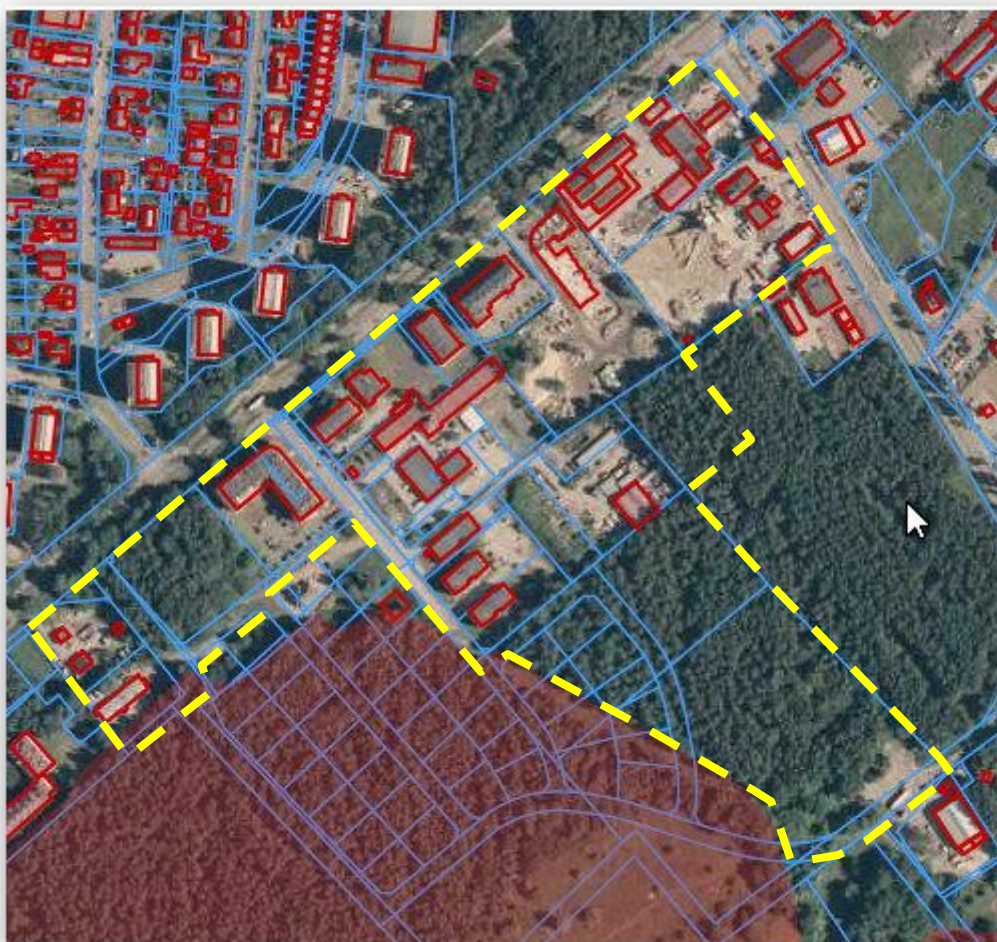
Obszar objęty procedurą planistyczną jest w 76% zainwestowany, a w 24% wolny niezabudowany, porośnięty drzewami (patrz załącznik Nr 4 - Inwentaryzacja).

Wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej zlokalizowana została głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, natomiast od strony ulicy Nowokarsiborskiej usytuowana została zabudowa usługowa i magazynowa. Po zachodniej stronie ulicy Odrowców (ulica położona w centrum opracowania planistycznego) zlokalizowano pojedyncze budynki mieszkaniowe jednorodzinne wybudowane zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast po wschodniej stronie ulicy Odrowców zlokalizowano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługowo-handlową (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).

Teren wolny niezabudowany zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części opracowania planu w sąsiedztwie ulic i zabudowy mieszkaniowej. Poddany jest on silnej antropopresji.

Zbiorowiska roślinne występujące w przecince pod dawną linią wysokiego napięcia (stanowiącą również południowo - zachodnią granicę opracowania miejscowego planu) posiadają charakter regeneracyjny i oszyjkowy. Nie ma tu zbiorowisk leśnych, ale skład gatunkowy wskazuje na regenerację zbiorowisk roślinnych nawiązujących do lasów znajdujących się w sąsiedztwie. Cały ten obszar, podobnie jak skraj lasów po obu stronach przecinki, jest gęsto zarośnięty

Natomiast teren wolny niezabudowany, na wschód od przecinki leśnej (zlokalizowany w południowo - wschodniej części opracowania planu) stanowi kompleks leśny, położony poza obszarem Natura 2000, gdzie drzewostan jest prawie wyłącznie sosnowy, a brzoza występuje pojedynczo lub wcale.



Zdjęcie lotnicze z granicami opracowania mpzp. - źródło pochodzenia (serwis www.geoportal.gov.pl)

4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

Miasto Świnoujście jak i teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położone jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobrzeże Południobałtyckie (313), makroregionie Pobrzeże Szczecińskie (313.2/3) oraz mezoregionie Uznam i Wolin (313.21) (*Geografia Fizyczna Polski*: J. Kondracki 1988 r. i 1994 r.).

Prowincja Niżu Środkowo Europejskiego rozciąga się od terenów deltowych Skaldy, Mozy oraz Renu na zachodzie poza deltę Wisły, a także dolny i środkowy bieg tej rzeki na wschodzie.

Prowincja od północy przylega do mórz: Bałtyckiego i Północnego, natomiast od południa ograniczają ją wzniesienia Średniogórza i Wyżyn Środkowoeuropejskich, Masywu Czeskiego i Wyżyn Polskich. Na powierzchni Niżu Środkowoeuropejskiego występują piaski, gliny i ropy związane z nasuwaniem się i zanikaniem plejstoceńskich zlodowaceń.

Klimatycznie prowincja znajduje się pod przeważającym wpływem oceanicznych mas powietrza, przy średnich rocznych sumach opadów od 450 mm do 700 mm, oraz średnich temperaturach roku od 7°C do 9°C.

Podprowincję Pobrzeże Południowobałtyckie „tworzy pas o szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku od Zatoki Kiliańskiej po Zalew Wiślany włącznie i oprócz krajobrazów nadmorskich z ujściami rzek obejmują przecięte siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej 100 m n.p.m, z nielicznymi wzgórzami przekraczającymi tę wysokość”. Pomiedzy Zatokami Pomorską i Gdańską linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal. (*Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze*: L. Starkel).

Makroregion Pobrzeże Szczecińskie związany jest z obniżeniem tektonicznym, tzw. niecką szczecińską, którą ogranicza od północnego-wschodu tektoniczny wał pomorski ze skałami okresu jurajskiego w jądrze. Obniżenie tektoniczne wypełnione jest przez lob lodolodu fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia, wysuwając się szerokim łukiem na południe. Pozostawione przez ten lob formy marginalne tworzą południowe obramowanie regionu sięgając 100 km w głąb lądu. Region, ten w granicach naszego kraju jest dość zróżnicowany - jego oś stanowi Dolna Odra wpadająca do Zalewu Szczecińskiego.

Powstał on wskutek postglacjalnej ingresji morza w zagłębienie końcowe lobu lodowcowego. Zalew od strony Zatoki Pomorskiej zamykają dwie wyspy: Uznam i Wolin, których jądra tworzą wzniesienia morenowe pochodzące z okresu recesji fazy pomorskiej dochodzące jednocześnie w Wolinie do 115 m n.p.m. Przyrosły do nich przemodelowane eoliczne wały brzegowe zawężające cieśniny pomiędzy wyspami, a lądem.

Według dalszego podziału na mezoregiony fizyczno-geograficzne miasto Świnoujście położone jest w obrębie Mezoregionu Uznam i Wolin (313.21) (Kondracki 1998 r.).

Jądro wysp stanowią wzgórza moren czołowych, do których wskutek działalności fal morskich przyrosły piaszczyste wały brzegowe przekształcane eolicznie w niewysokie wydmy. Procesy brzegowe są stale aktywne, o czym świadczą falezy, zwłaszcza od strony Zatoki Pomorskiej (https://pl.wikipedia.org/wiki/Uznam_i_Wolin, 2017 r.).

Dzielną Mezoregionu na mikroregiony, stwierdza się, że teren objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest, w obrębie wyspy Uznam - mikroregionu Brama Świny.

Wyspa Uznam jest wyspą przybrzeżną położoną na Morzu Bałtyckim - na pograniczu Polski (województwo zachodniopomorskie) i Niemiec (powiat Vorpommern-Greifswald, Meklemburgia-Pomorze Przednie), zamykającą od północnego zachodu Zalew Szczeciński.

Mikroregion tzw. Brama Świny powstał natomiast w okresie holocenu wskutek długotrwałej akumulacyjnej działalności prądów morskich, tworzących odcinającą Zalew Szczeciński od morza Bałtyckiego mierzeję pomiędzy pierwotnie mniejszymi wyspami Uznam i Wolin. Piaski mierzei zostały powierzchniowo zwydmione.

Geomorfologia terenu poddanego analizie obszaru (terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) ukształtowanie swe zawdzięcza ostatniemu zlodowaceni, które to spowodowało powstanie jezior, wysp i urwisk oraz wzgórz morenowych, jak również utworów z końcowego okresu zlodowacenia, a więc terenów płaskich – nizinnych oraz obszarów falistych wzgórz pokrytych urodzajnymi glebami.

Rzeźba terenu obszaru objętego planem charakteryzuje się pewnego rodzaju kontrastem obszarów, tj. terenów płaskich jak i urozmaiconą nieco falistą rzeźbą niewielkich wzniesień zarysowującą się w morfologii terenu.

Podkreślić należy, że obniżenia terenów miasta Świnoujścia należą do okresu młodoholoceni, natomiast rzeźba obszarów wysoczyznowych została ukształtowana w okresie zaniku ostatniego na tym obszarze lodolodu.

Obszar objęty granicami sporządzenia miejscowego planu stanowi fragment Bramy Świny, położony w strefie najstarszych wydmy mierzei, tzw. wydmy brunatnych, tworzących silnie wydłużone wały o południkowym przebiegu, oddzielone płytkimi, często zatorfionymi, zagłębieniami międzywydmowymi.

Obszar objęty planem w znacznej części posiada mocno zmodyfikowaną rzeźbę (nadbudowaną gruntami nasypowymi) z uwagi na działalność antropogeniczną na tym terenie.

Podsumowując stwierdza się, że powierzchnię terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tworzy rzeźba urozmaiconą, po części płaska (w części

północnej i środkowej opracowania projektu planu, gdzie teren jest znacznie zurbanizowany - nadbudowany niekontrolowanymi nasypami), a po części falista - charakteryzująca się niewielkimi wzniesieniami i obniżeniami (obecnie teren w znacznej części zadrzewiony).

Teren będący przedmiotem analizy nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, a jego rzędne wynoszą od 2,0 m n.p.m w części W obszaru projektu planu do około 7,6 m n.p.m. w SE części opracowania. Na większości obszaru, teren objęty niniejszym opracowaniem posiada rzędne terenu od 3,8 m n.p.m. do 4,0 m n.p.m.

Deniwelacja terenu wynosi 5,6 m na odległości około 420 m.

4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

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

Mierzeja Bramy Świny, położona jest w obrębie dwóch jednostek geologicznych: wału pomorskiego i niecki szczecińskiej. Obie struktury położone są względem siebie równolegle z kierunku północno-zachodniego na południowo-wschodni.

Granice tych dwóch struktur wyznacza dyslokacja przebiegająca w rejonie miasta Świnoujście. Powstanie wału pomorskiego w okresie jury/kredy wiąże się z powstaniem wysadów solnych – diapirow występujących w rejonie miejscowości Przytor.

Nieckę szczecińską wyścielają osady trzeciorzędowe, które jednak w wyniku stałego wypiętrzania obszaru (od mezozoiku) i jego denudacji zostały w wielu miejscach usunięte.

Podłoże czwartorzędowe stanowią utwory mezozoiku.

W holocenie natomiast podnoszący się poziom wód morskich wywoływał kilkukrotne transgresje morskie. Po ustąpieniu morza na obniżonych terenach dawnych pradolin i obniżeń morenowych rozpoczęła się akumulacja morska powodująca powstanie mierzejowych fragmentów obu wysp oraz częściowego odcięcia Zalewu Szczecińskiego od otwartego morza. Warunki klimatyczne, litologiczne oraz w zależności od głębokości zalegania wód gruntowych na terenie miasta Świnoujście wykształciły gleby bielcowe, rozwijające się z osadów piaszczystych i piaszczysto-żwirowych np. na piaskach wydmych, a także gleby torfowe i bagienne.

Z przeprowadzonych badań oraz wnikliwej analizy materiałów kartograficznych stwierdzono, że podłoże terenu objętego miejscowym planem budują osady wieku czwartorzędowego, wykształcone jako holocenijskie utwory wydmy i morskie, a lokalnie także bagienne oraz warstwa gruntów nasypowych.

Teren objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment tzw. Bramy Świny stanowiącej mierzeję, gdzie budujące ją utwory morskie i wydmy stanowią głównie piaski drobne.

Większą część mierzei Bramy Świny budują piaski morskie, akumulowane przez prądy wód morskich na silnie narastającej plaży, powyżej zwierciadła wody piaski te były transportowane i akumulowane przez procesy eoliczne, co z uwagi na niewielką drogę ich transportu nie spowodowało większych zmian ich uziarnienia i składu petrograficznego.

Mając na uwadze powyższe podział podłoża na piaski morskie i wydmy ma charakter raczej orientacyjny, piaski morskie zalegają poniżej poziomu morza, tj. na rzędnej równej 0,0 m n.p.m., czyli poniżej 3,9 - 4,1 m p.p.t. W niektórych miejscach terenu objętego planem partie wydmych piasków o miąższości 1,0 - 1,5 m mogą zawierać domieszki humusu stanowiąc, tym samym piaski drobne humusowe.

W zakresie terenu objętego planem napotkać można również w obrębie piasków warstwę bagiennych gruntów organicznych o miąższości 1,0 m (1,9 - 2,9 m p.p.t.), na którą składa się warstwa 0,2 m namułu organicznego, a głębiej humus piaszczysty na pograniczu namułu, przewarstwiony czystym piaskiem drobnym. Pierwotnie był, to zapewne torf, który w

wyniku przemiany (zaleganie powyżej zwierciadła wody i kontakt z powietrzem) przeistoczył się wskutek utleniania w mursz.

Na większej części planu na stropie wydmowych piasków zalegają pokrywa niekontrolowanych nasypów o zróżnicowanej miąższości od 0,4 m do 3,0 m. Nasypy złożone są w przewadze z humusu piaszczystego przemieszanego z gruzem lub żwirem. W wyniku badań geologicznych napotkano również na przeszkody, tj. pozostałości budowli istniejących w przeszłości (fundamenty i posadzki).

Podsumowując stwierdza się, że N i NE część obszaru opracowania planu zlokalizowana jest na gruntach antropogenicznych obszarów zabudowanych o zabudowie zwartej - zróżnicowanej przepuszczalności gruntu odpowiadającej 5 klasie przepuszczalności. Natomiast część SE położona jest na gruntach o przepuszczalności średniej, odpowiadającej 2 klasie przepuszczalności, tj. na piaskach i skałach litych silnie uszczelnionych (patrz załącznik Nr 5 – *Mapa Hydrograficzna*).

Grunty rodzime przykrywa warstwa gleby stanowiąca piasek drobny humusowy o miąższości dochodzącej do 1,0 m (średnio od 0,0 m do 0,6 m), pod którą głównie w północnej części analizowanego terenu występuje również warstwa nasypów.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że na obszarze objętym granicami sporządzenia planu występują średnio korzystne warunki geologiczno – gruntowe, z uwagi na rodzaj podłoża, który stanowią głównie grunty antropogeniczne położone na piaskach w stanie średnio zagęszczonym i zagęszczonym.

4.4 Wody powierzchniowe.

Według podziału hydrograficznego Polski (2007 r.), obszar objęty granicami sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu, należy do zlewni Zalewu Szczecińskiego, tj. topograficznego działu wodnego I rzędu o charakterze pewnym (patrz załącznik Nr 5 - mapa hydrograficzna).

4.5 Wody podziemne.

Rozpatrywany obszar według podziału hydrogeologicznego Polski znajduje się w regionie szczecińskim (I) i podregionie wolińskim (I 2), a dokładnie w rejonie Bramy Świny (I 2A).

W rejonie Bramy Świny główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości od kilku do 20 m. Jego miąższość wynosi od 20 do 50 m, a wydajności od 10 do 30 m³h⁻¹.

Na terenie Świnoujścia zasoby wód podziemnych zależne są od wielkości infiltracji wody pochodzącej z opadów, pozostają one także w kontakcie z zasolonymi wodami powierzchniowymi.

Jedynym zbiornikiem słodkich wód podziemnych pod wyspami Uznam i Wolin jest nieciągła warstwa glacialnych utworów holoceniśko - plejstoceniśkich. Ta warstwa wodonośna zasilana jest poprzez tzw. „okna hydrauliczne” przez wody opadowe od góry, a w przypadku nadmiernej eksploatacji wód słodkich przez słone wody kredowe od dołu.

Na analizowanym obszarze głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu wodonośnego jest zróżnicowana, a przebieg hydroizobat wyraźnie nawiązuje do ukształtowania powierzchni terenu.

Na terenie objętym planem wody pierwszego poziomu wód gruntowych zalegają średnio na poziomie ok. 2,8 - 3,1 m p.p.t., tj. na rzędnych 0,98 - 1,00 m n.p.m. (patrz załącznik Nr 5a - przekrój geotechniczny do ul. Odrowców, dz. 171/25).

Na terenie miasta Świnoujście, jak również na terenie objętym granicami planu dominuje sezonowy rytm zasilania wód powierzchniowych jak i podziemnych, gdzie obserwuje się zazwyczaj jeden okres wzrostu od grudnia do maja z maksimum w kwietniu oraz jeden okres niżówkowy – od czerwca do listopada z minimum w sierpniu. Wody podziemne charakteryzują się sezonowym rytmem zasilania, który ma miejsce głównie podczas roztopów wiosennych (możliwość podniesienia się zwierciadła wody maksymalnie o

około 0,6 m w stosunku do stanu stwierdzonego w otworach, tj. do głębokości ok. 2,2 - 2,5 m p.p.t. i rzędnej ok. 1,6 m n.p.m.) w wyniku obszarowej infiltracji wód roztopowych i opadowych.

Letnia pora roku należy najczęściej do okresu drenażu wód podziemnych.

Roczne amplitudy stanów wód podziemnych są niewielkie – w roku suchym wynoszą maksymalnie do 50 cm.

Przeciętna wartość współczynnika filtracji wydmywanych piasków drobnych wynosi około $k=8,0\text{m/d}$ (wartość ta dotyczy gruntu nawodnionego).

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdza się, że warunki wodne występujące na terenie objętym planem zaliczają się do warunków wskazanych pod inwestycje jako korzystne.

Obszar objęty granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wchodzi w zakres Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 101, lecz w jego strefę ochronną – obejmujący całą polską część wyspy Uznam.

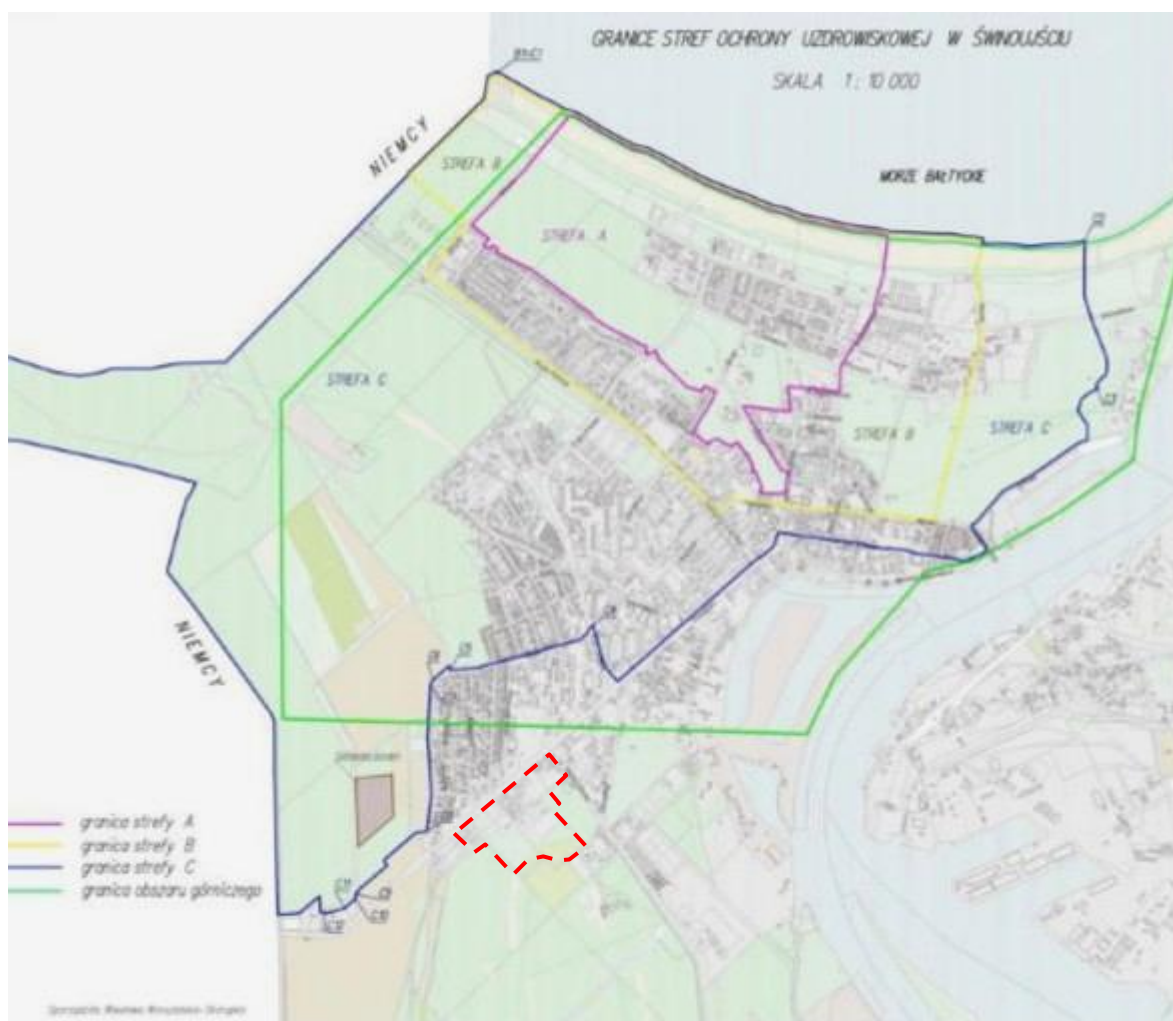
Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Uznam na terenie miasta Świnoujście nie został ustanowiony w drodze rozporządzenia przez Radę Ministrów obszary ochronne zbiorników wód podziemnych (art. 59 i art. 60 ustawy prawo wodne).

Nadmienia się również, że od lat 70. XX wieku prowadzony jest stały monitoring wód podziemnych wyspy Uznam w celu: badania wpływu ujęć wód podziemnych na stopień czerpania dostępnych zasobów czwartorzędowego, transgranicznego zbiornika słodkich wód podziemnych.

Przeprowadzone badania na przestrzeni lat wykazały również, że położenie terenu badań w otoczeniu zbiorników powierzchniowych: Zalewu Szczecińskiego, Zatoki Pomorskiej, kanałów portowych oraz rzeki Świny, powoduje zagrożenie ingresją wód słonych lub słonawych do warstw wodonośnych.

W rejonie mierzei w czwartorzędowym piętrze wodonośnym stwierdzono występowanie wód zasolonych (obszar poza granicami objętymi opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Dodatkowo istnieje zagrożenie ascenzyjnym dopływem zasolonych wód o podwyższonej mineralizacji z piętra kredy, wymuszonym pracą ujęć komunalnych wód podziemnych dla miasta Świnoujście.

Teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest poza granicami obszaru i terenu górniczego utworzonego decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 22 grudnia 1967 r. obejmujący zasoby wód leczniczych (wody chlorkowo –sodowe bromkowe jodkowe), które zostały udokumentowane dla potrzeb Uzdrowiska Świnoujście S.A., 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 poza granicami terenów objętych planem, w trzech otworach: „Jantar”, „XXX-lecia” i „Teresa”.



źródło: Załącznik nr 5 Statutu Uzdrowiska Świnoujście. - granica opracowania planu.

4.6 Gleby.

Gleby obszaru objętego granicami planu wytworzyły się głównie na piaskach drobnoziarnistych i średniozwarłych z domieszką żwiru oraz rzecznych i gruntach organicznych.

Według K. Mikołajewskiego (1966) opisywany obszar wypełniają gleby bielcowe wytworzone z piasków luźnych i słabo gliniastych.

Podłoże gruntowe terenu będącego przedmiotem analizy stanowią grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych oraz teren zadrzewiony.

4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Na obszarze objętym granicami sporządzenia miejscowego planu (patrz załącznik nr 4 - *Inwentaryzacja* i Nr 4a dokumentacja zdjęciowa) szatę roślinną tworzy bór sosnowy wraz z następującymi gatunkami drzew:

- 1) Klon zwyczajny (*Acer platanoides* L.);
- 2) Sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris* L.);
- 3) Świerk pospolity (*Picea abies* L.);
- 4) Robinia (*Robinia pseudoacacia* L.);
- 5) Brzoza (*Betula* L.);

- 6) Dąb szypułkowy (*Quercus robur.*);
- 7) Jesion (*Fraxinus L.*);
- 8) Kasztanowiec (*Aesculus L.*);
- 9) Lipa (*Tilia L.*);
- 10) Wierzba Biała (*Salix alba L.*).

Ponadto zaobserwowano również występowanie następujących gatunków *flory* na terenie otwartym bezleśnym:

- 1) Mlecz zwyczajny (*Sonchus oleraceus L.*);
- 2) Ostróżka polna (*Consolida regalis L.*);
- 3) Mak polny (*Papaver rhoeas L.*);
- 4) Babka lancetowata (*Plantago lanceolata L.*);
- 5) Mniszek lekarski (*Taraxacum officinale L.*);
- 6) Pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica L.*);
- 7) Wiesiołek dwuletni (*Oenothera biennis L.*);
- 8) Nawłóć pospolita (*Solidago virgaurea L.*);
- 9) Jeżyny (*Rubus L.*);
- 10) Bez czarny (*Sambucus nigra L.*);
- 11) Niecierpek drobnokwiatowy (*Impatiens parviflora L.*)
- 12) Kostrzewa czerwona (*Festuca rubra L.*)
- 13) Łopian (*Arctium L.*)
- 14) Żmijowiec zwyczajny (*Echium vulgare L.*)
- 15) Dziurawiec zwyczajny (*Hypericum perforatum L.*)
- 16) Żywotnik zachodni (*Thuja occidentalis L.*)
- 17) Rumianek pospolity (*Matricaria recutita L.*)
- 18) Rozchodnik ostry (*Sedum acre L.*)
- 19) Bluszcz pospolity (*Hedera helix L.*)

W maju 2018 r. ponownie przeprowadzono szczegółową inwentaryzację przyrodniczą przez Panią dr inż. M. Korchak oraz wykonano do niej "Charakterystykę przyrodniczą kompleksu leśnego położonego w południowej części obszaru w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej w Świnoujściu", gdzie potwierdzono, "że badany obszar charakteryzuje się pofałdowaną strukturą, z siedliskami uboższymi, kwaśnymi, świeżymi na wzniesieniach wydmych oraz wilgotnymi w zagłębieniach międzywydmowych".

Zbiorowiska roślinne w przecince pod dawną linią wysokiego napięcia posiadają charakter regeneracyjny i oszyjkowy. Nie występują w tym obszarze zbiorowiska leśne, a skład gatunkowy wskazuje na regenerację zbiorowisk roślinnych nawiązujących do lasów znajdujących się w sąsiedztwie.

Cały obszar przecinki leśnej pod dawną linią wysokiego napięcia, podobnie jak skraj lasów po jej obu stronach, jest gęsto zarośnięty taki gatunkami jak: orlica pospolita *Pteridium aquilinum*, miejscami masowo maliną *Rubus idaeus*. W warstwie zielonej tego obszaru występują również: trzcinnik piaszkowy *Calamagrostis epigejos*, konwalijka dwulistna *Maianthemum bifolium*, kosmatka owłosiona *Luzula pilosa*, borówka czarna *Vaccinium myrtillus*, w miejscach wilgotniejszych także prosownica rozpierzchła *Milium effusum* i pojedynczo trzcina pospolita *Phragmites australis*. Podrost stanowią następujące gatunki:

jawor *Acer pseudoplatanus*, osika *Populus tremula*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, jarząb pospolity *Sorbus aucuparia*, czeremcha pospolita *Padus avium*, czeremcha późna *Prunus serotina*, pojedynczo dąb szypułkowy *Quercus robur*.

W obniżeniu na północno-wschodnim krańcu obszaru zadrzewionego, na siedlisku wilgotniejszym, zdegradowanym, w sąsiedztwie drogi i terenów zabudowanych, pojawia się dość licznie chmiel *Humulus lupulus* oraz takie gatunki nitrofilne jak: niecierpek drobnokwiatowy *Impatiens parviflora*, przytulia czepna *Galium aparine*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, przetacznik bluszczolistny *Veronica hederifolia* (w załączeniu zdjęcie fitosocjologiczne z dnia 19.05.2018 r.).



Zdjęcie przedstawia:

zwarcie warstwy a1 – 30%, zwarcie warstwy a2 – 70%, zwarcie warstwy b – 50%, pokrycie warstwy c – 90%,

A1: Sosna zwyczajna *Pinus sylvestris* 2, brzoza brodawkowata *Betula pendula* 1,

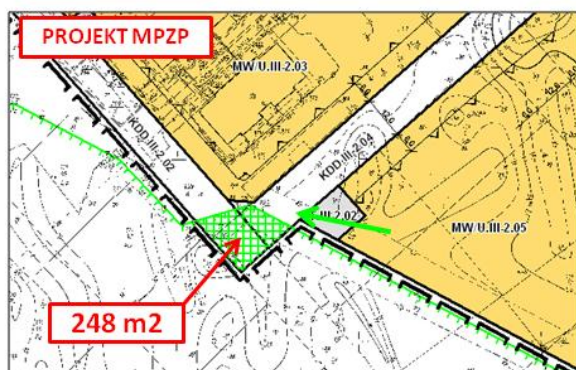
A2: Klon jawor *Acer pseudoplatanus* 3, klon zwyczajny *Acer platanoides* 1, wiąz pospolity *Ulmus minor* 2, chmiel zwyczajny *Humulus lupulus* 1,

B: Klon jawor *Acer pseudoplatanus* 3, klon zwyczajny *Acer platanoides* 1

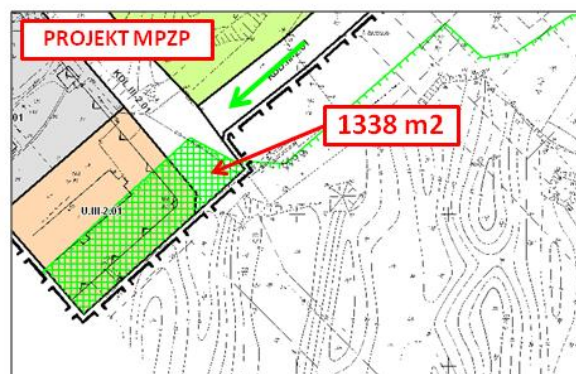
C: Przetacznik bluszczolistny *Veronica hederifolia* 2.3, klon jawor *Acer pseudoplatanus* 2, fiołek błotny *Viola palustris* 1.2, przytulia czepna *Galium aparine* 1.2, narecznica krótkoostna *Dryopteris carthusiana* 1, ziarnopłon wiosenny *Ficaria verna* 1, niecierpek drobnokwiatowy *Impatiens parviflora* +, klon zwyczajny *Acer platanoides* +, kuklik pospolity *Geum urbanum* 1, bodziszek cuchnący *Geranium robertianum* 1, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica* +

Na całym badanym obszarze w rozproszeniu, miejscami tworząc płyty, zaobserwowano występowanie wiciokrzewu pomorskiego (*Lonicera periclymenum* – gatunek objęty w Polsce częściową ochroną), a w jednym miejscu jarząbu szwedzkiego *Sorbus intermedia*. Stanowiska tego gatunku mają charakter antropogeniczny – są to siewki pochodzące z roślin uprawianych.

W granicach objętych planem - w zakresie obszaru należącego do obszarów Natura 2000 Wolin i Uznam nie występuje siedlisko lasu brzoźowo - dębowego wyróżnione jako siedlisko 2180 Lasy mieszane i bory na wydmach w podtypie 2180-1 Las brzoźowo-dębowy *Betulo pendulae-Quercetum robori*, a jedynie wolny obszar z obrzeżem porośniętym drzewami stanowiący zgodnie z projektem planu kontynuację układu komunikacyjnego.



Fragment opracowania o pow. 248 m², położony w granicach obszaru Natura 2000, widok od strony południowo-wschodniej



Fragment opracowania o pow. 1338 m², położony w granicach obszaru Natura 2000, widok od strony północno-wschodniej.



Las w północnej części obszaru - poza obszarem Natura 2000 nawiazuje do siedliska 2180, jednak drzewostan jest tu prawie wyłącznie sosnowy, ze sporadycznym udziałem brzozy oraz nielicznym odnawianiem się dębu w podroście.

Na obszarze tym nie zaobserwowano wyraźnych procesów regeneracji, a zdecydowana dominacja sosny, ubogi skład gatunkowy runa (na przeważającej części tego fragmentu masowo występuje borówka czarna *Vaccinium myrtillus*) – lasu tego nie można zaklasyfikować jako siedlisko przyrodnicze 2180-1 las brzoźowo-dębowy.

Teren objęty planem stanowi obszar w dwóch trzecich zainwestowany.

Podczas ponownej inwentaryzacji w maju 2018 r. na badanym obszarze nie stwierdzono stałych siedlisk zwierząt, nor ani mrowisk. Nie zaobserwowano również dziuplastych drzew ani gniazd dużych ptaków. Stwierdzenie tych ostatnich o tej porze roku utrudnia rozwinięte już na drzewach listowie.

Podczas badań terenowych zaobserwowano natomiast występowanie sarny, dzika, sroki, sójki.

4.8. Warunki klimatyczne.

Według Prawdzica obszar Pomorza Zachodniego zalicza się do Krainy Pierwszej Nadmorskiej, która to charakteryzuje się 55% ilością wiatrów (w skali rocznej) wiejących od

morza lub wzdłuż morza. W okresie zimowym zaznacza się duży udział wiatrów z kierunków SW i S, natomiast w okresie letnim z kierunków W.

Wiatry wiejące od morza, w tak dużym procencie powodują zmniejszenie amplitud termicznych, duży napływ czystego powietrza, zwiększenie ilości ozonu i występowania aerosolu morskiego.

Specyficzną cechą tego rodzaju klimatu jest położenie geograficzne na styku lądu i morza, co kształtuje bardzo specyficzny ostry i kapryśny klimat oraz dużą zmienność pogody.

W strefie brzegowej podczas występowania bryzy morskiej w czasie słonecznej pogody występuje zjawisko powstania aerosolu morskiego. W powietrzu zawarte są wówczas duże ilości cząstek jodu.

Patrząc na cyrkulację powietrza we wszystkich miejscowościach nadmorskich zauważyć można, że wyraźnie dają się wyróżnić dwa okresy: jesienno-zimowy od września do lutego, z przewagą wiatrów odlądowych i wiosenno-letnich, w którym dominują wiatry odmorskie.

Wiatry wiejące od morza są szczególnie korzystne dla terapii, bowiem powodują one zmniejszenie amplitud termicznych, wzrost i wyrównanie przebiegu wilgotności powietrza, wzrost prędkości wiatru, napływ czystego bezalergenowego powietrza, zwiększenie ilości ozonu, który w meteorologii jest uważany za wskaźnik czystości powietrza i występowanie aerosolu morskiego.

Dla porównania przyjmując, że w czasie występowania bryzy morskiej (przy 3 stopniu B.) na plaży występuje 100% aerosolu, to w odległości 500 m od plaży zmniejsza się jego zawartość w powietrzu do 50%, natomiast w odległości 1000 m od plaży jego wartość zupełnie zanika.

Zasięg występowania aerosolu w powietrzu uzależniony jest od siły wiatru oraz odkrycia lub zasłonięcia terenu.

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

Świnoujście położone jest w strefie klimatu umiarkowanego, o charakterze wybitnie przejściowym, na który znaczny wpływ ma ciepły prąd atlantycki. Przejściowość klimatu cechuje głównie znaczna zmienność pogody oraz niewielkie skoki temperatury, niż występujące w głębi kraju.

Średnia temperatura stycznia waha się w granicach od 0,4°C do 3,9°C, natomiast średnia temperatura lipca w tym rejonie waha się od 17,2°C do 20,6°C.

Średnia temperatura roczna wynosi od 9,5°C do 9,75°C w roku 2016.

Średnia roczna suma opadów wynosi na tym obszarze przeciętnie od 700 mm do 800 mm (w roku 2016). Dni z opadem jest przeciętnie 110 w roku.

Generalnie na terenie miasta przeważają wiatry zachodnie występujące rocznie w 40% oraz południowe w 25%. Średnia prędkość wiatrów mieści się w granicach 1,5 do 1,3 m/s.

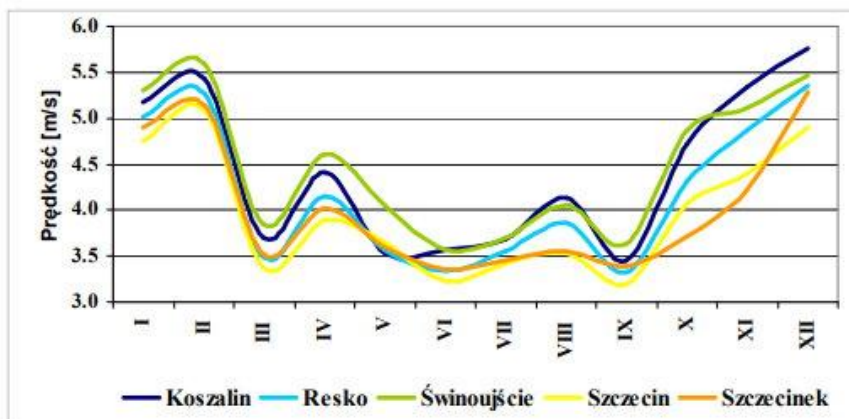
Okres wegetacyjny trwa od 217 dni do 224 dni – rozpoczynając się na przełomie marca i kwietnia, a kończąc się w pierwszej dekadzie listopada.

Według A. Wosia (1996r.) obszar objęty granicami planu należy do Regionu Zachodniopomorskiego (VI), charakteryzującego się przewagą dni z pogodą umiarkowanie ciepłą (największa liczba dni, tj.90), pochmurną z dużym zachmurzeniem (23 dni) i średnią temperaturą dobową od 5,1 °C do 15,0 °C oraz dobową temperaturą minimalną powietrza powyżej 0°C - średnio 90 dni w roku.

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

W omawianym regionie najmniej liczne są dni z pogodą przymrozkowo bardzo chłodną (32 dni), przymrozkowo umiarkowanie zimną (25 dni) oraz z przymrozkowo umiarkowanie zimną z dużym zachmurzeniem (9 dni). Rzadko zaobserwować można również na tym

Rysunek 4.2.2.2. Średnia miesięczna wartość prędkości wiatru w województwie zachodniopomorskim w 2016 r.



źródło: WIOŚ Szczecin, *Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za 2016 rok*.

Na poddanym analizie terenie wiatry silne występowały głównie w okresie późnojesiennym oraz zimowym (październik, listopad, grudzień), gdzie siła wiatru przekraczała prędkość >10 m/s (Wiatry te stanowią zaledwie 1% ogółu wiatrów w ciągu roku).

Rysunek 4.2.2.3. Procentowy rozkład prawdopodobieństwa występowania prędkości wiatru w określonych przedziałach w województwie zachodniopomorskim w 2016 r.



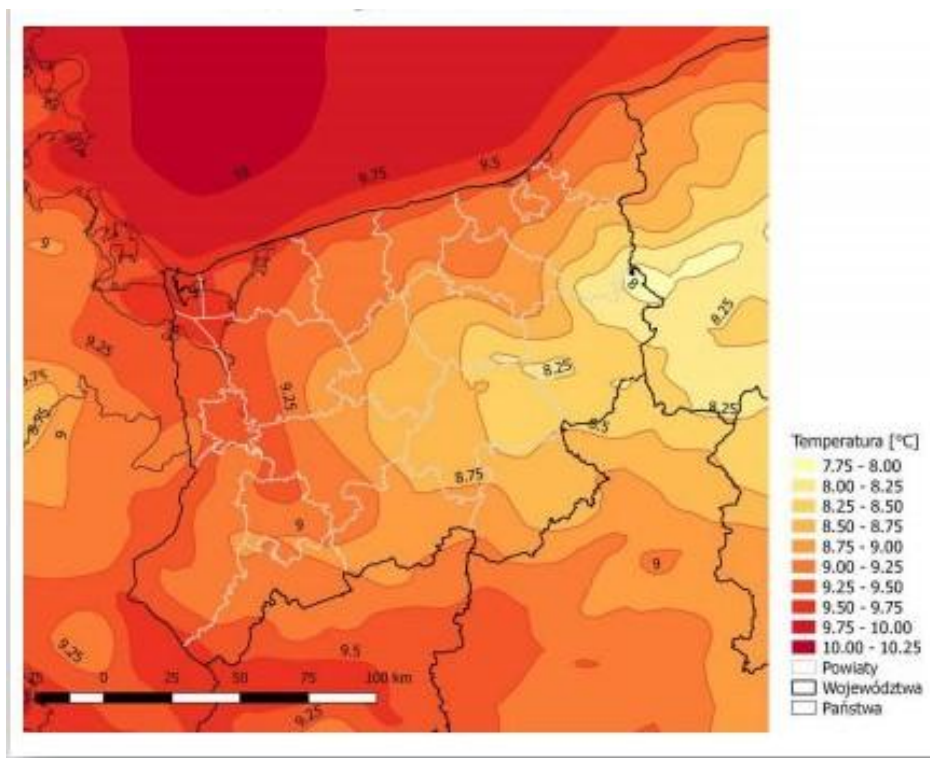
Źródło: WIOŚ, Szczecin - *Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za 2016 r.*

W 2016 roku na omawianym terenie suma opadów atmosferycznych wynosiła średnio rocznie ok. 600 mm, a w 2014 roku 530,8 mm, przy największych opadach w miesiącu lipcu i miesiącu maju (2016 rok) oraz w miesiącu sierpniu i miesiącu grudniu (2014 rok), natomiast najniższe opady występowały w miesiącu grudniu i styczniu (2016 rok) oraz w miesiącu marcu i listopadzie (2014 rok).

Średnia roczna wilgotność względna dla miasta Świnoujścia w roku 2016 wynosiła 80% - 81%.

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

Poniżej wykres średniej rocznej wartości temperatury powietrza w °C dla województwa zachodniopomorskiego w roku 2016.



Podsumowując stwierdza się, że warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są dość łagodne, o długim okresie wegetacyjnym i dość dużej ilości opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, a co za tym idzie również dużej wilgotności powietrza. Takie warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej wymagającej wilgoci.

Poniżej zestawienie tabelaryczne średnich miesięcznych wartości temperatury powietrza, opadu i wilgotności względnej w latach 2013, 2014 i 2016.

Miesiące	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Temperatura (°C) - Rok 2013	-0,9	-0,9	-1,7	6,0	12,1	15,2	17,9	18,2	13,8	10,7	5,7	3,8	8,3
Temperatura (°C) - Rok 2014	-0,7	3,5	5,9	8,4	11,8	14,9	19,2	17,3	15,5	11,6	6,0	2,3	9,7
Temperatura (°C) - Rok 2016	-0,7	4,0	5,0	7,5	15,1	17,6	18,5	17,5	17,5	9,8	5,0	4,6	9,75
Opad (mm) - Rok 2013	67,5	35,9	35,6	22,9	63,7	68,8	58,3	30,6	29,1	27,3	49,1	41,8	530,8
Opad (mm) - Rok 2014	38,2	37,4	28,7	37,6	67,1	37,8	59,0	72,9	59,3	36,2	13,1	88,3	575,4
Opad (mm) - Rok 2016	~18	~64	~64	~80	~110	~102	130	~80	~40	~75	~29	~8	~800
Wilgotność względna (%) -Rok 2013	89	92	80	79	78	74	75	71	74	80	86	83	80
Wilgotność względna (%) -Rok 2013	84	86	79	77	77	75	77	72	77	84	88	88	80
Wilgotność względna (%) -Rok 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81-82
<i>- Brak szczegółowych danych szczegółowych</i>													

4.9. Topoklimat.

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

Kryterium wiodącym wydzielenia jednostek topoklimatycznych są równania bilansu cieplnego charakteryzujące wymianę energii na styku atmosfery i jej powierzchni.

Dla godzin dziennych równanie przyjmuje postać:

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

a dla godzin nocnych:

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

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

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej wyznaczono następujące rodzaje jednostek bilansowych powierzchni czynnej (patrz załącznik Nr 6 - mapa topoklimatyczna):

A. Powierzchnie form płaskich poza dnami dolin

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

B. Powierzchnie zadrzewione (wskutek osłonięcia powierzchni granicznej przed wypromieniowaniem przez okap drzew występują stosunkowo wysokie wartości składnika L – nocne spadki temperatury są znacznie mniejsze niż na powierzchniach sąsiednich)

45. obszary płaskie, partie wierzchowinowe i zbocza o nachyleniu 1 – 6° (powierzchnie o względnie małych wartościach składnika L i przeciętnych wartościach składnika K_{\downarrow})

C. Powierzchnie zabudowane

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

52a. o zabudowie zwartej

Przeprowadzona analiza obszaru objętego planem nie wykazuje większego zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów) - dominują obszary równinne i zadrzewione osłonięte wzniesieniem od strony SW granic objętych sporządzeniem mpzp.

Od strony SW miejscowego planu wznosi się niewielkie wyniesienie (niewielkie zbocze) osłaniając przedmiotowy teren od wiatrów S, co w konsekwencji nieznacznie ogranicza przewietrzanie przedmiotowego obszaru i może powodować niekiedy w czasie pogodnych nocy zjawisko inwersji temperatury.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową jako funkcją towarzyszącą będącą przedmiotem uchwały wywołującej, przyjmuje się, że na analizowanym terenie występujący typ topoklimatów jako korzystny, gdyż lokalizacja zbocza osłaniającego teren poddany analizie od wiatrów S może wpłynąć również na poziomą wentylację powietrza.

Generalnie na rozprzestrzenianie się substancji zanieczyszczających znaczny wpływ mają prędkości oraz kierunki wiatrów - w mieście Świnoujściu mamy przewagę wiatrów W i WSW.

Cisze wiatrowe i małe prędkości wiatru pogarszają poziomą wentylację powietrza, co przyczynia się do wzrostu stężeń zanieczyszczeń. Prędkość wiatru wpływa na tempo przemieszczania powietrza wraz z zanieczyszczeniami, natomiast kierunek decyduje o trasie ich transportu. Prędkość wiatru w odniesieniu do wyników modelowania analizuje się poprzez podanie jej średnich wartości 1-godzinnych (na wysokości 10m), stąd też trudno odnieść to do mierzonych wartości prędkości wiatru na stacjach synoptycznych, gdzie uśredniane są wartości jednonominutowe.

Dodatkowo prędkość wiatru w znacznym stopniu zależy od lokalnych warunków terenowych takich jak kanion uliczny, obecność przeszkód itp.

Podsumowując stwierdza się, że obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać, za korzystny dla zabudowy.

Dla obszaru objętego granicami planu przyjęto również podział odpowiadający jednostkom biotopoklimatu, uwzględniający obecność obszarów sąsiadujących z terenem w dużej mierze zabudowanych i ich oddziaływania na organizm ludzki oraz terenów wolnych niezabudowanych.

Mając na uwadze powyższe wykazano, że na terenie objętym granicami opracowania planu wyróżniono typ bioklimatu (załącznik Nr 6a):

- 1) **Ewaporacyjny zmienny** - charakterystyczny dla parków leśnych, lasów i zadrzewień (kolor zielony na mapie). Ten typ biotopoklimatu można uznać za najmniej obciążający dla organizmu człowieka, dominują tu warunki od termoneutralnych po umiarkowany stres zimna lub gorąca, a fizjologiczna regulacja bilansu cieplnego organizmu jest wystarczająca.
- 2) **Radiacyjno-refleksowy** - obejmuje w tym przypadku zabudowę śródmiejską, produkcyjną i usługową (kolor brązowy na mapie). To najbardziej obciążający typ biotopoklimatu, organizm człowieka narażony jest tu na duży do bardzo dużego stres gorąca i niebezpieczeństwo przegrzania, dla osiągnięcia równowagi cieplnej organizmu konieczne jest stosowanie przewietrzania.

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Obszar objętego prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zalicza się do terenów częściowo zainwestowanych, dlatego też trudno jest mówić o I stopniu degradacji dla tego obszaru.

Przeobrażenia związane z działalnością człowieka na omawianym terenie dotyczą głównie szaty roślinnej oraz pierwszego poziomu wód gruntowych, a także w niewielkim stopniu warunków topoklimatycznych.

Nie określa się przydatności terenu ze względu na jakość gleb, gdyż charakteryzują się one dość wysokim stopniem przekształcenia.

Stosunki wodne poddanego analizie terenu w ocenie dokonanej na potrzeby fizjografii uznać należy za dobre, z uwagi na występujący poziom wód gruntowych, który kształtuje się na poziomie ok. 2,8 - 3,1 m p.p.t., tj. na rzędnych 0,98 - 1,00 m n.p.m. (patrz załącznik Nr 5a - przekrój geotechniczny do ul Odrowców, dz. 171/25).

Poddając analizie budowę geologiczną osadów powierzchniowych, stwierdzono, że warunki występowania poziomu wód gruntowych i rzeźba terenu **pod względem (przydatności) terenu pod zabudowę typu ogólnego** na obszarze planu kwalifikuje się do rejonu o warunkach **średnio korzystnych (SK)**, gdzie:

- występują grunty nośne sypkie tarasów rzecznych oraz wodnolodowcowe o zwierciadle wód gruntowych na głębokości 2,8 – 3,1 m p. p. t.;
- występują grunty słabospoiste (piaski drobne) wilgotne i nawodnione, luźne lub średniozagęszczone (II warstwa geotechniczna) - zagęszczone dopiero w III warstwie geotechnicznej z niezbyt głębokim zwierciadłem wód gruntowych (okresowych, zawieszonych), lokalnie zaobserwowano występowanie gruntów organicznych.
- występują grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu;
- teren jest w większości płaski za wyjątkiem niewielkich pagórków na południowym skraju części obecnie zalesionej - deniwelacja terenu na całości obszaru objętego planem nie przekracza 5,6 m.

Na terenie opracowania miejscowego planu, po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych stwierdzono, że obszar opracowania miejscowego planu nie wykazuje zbytniego zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów). Zaobserwowano występowanie trzech typów topoklimatu, tj. topoklimatu powierzchni form płaskich poza dnami dolin, powierzchni zdrzewionych, powierzchni zabudowanych na terenach równinnych o zabudowie zwartej.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową jako funkcją towarzyszącą będącą przedmiotem uchwały wywołującej, przyjmuje się, że na analizowanym terenie występujący typ topoklimatów jest generalnie korzystny dla zabudowy, gdyż lokalizacja zbocza osłaniającego teren poddany analizie od wiatrów S może wpłynąć również na poziomą wentylację powietrza.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu stwierdza się że:

1. W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:

- obszar objęty granicami planu posiada typową budowę geologiczną dla obszarów młodoglacjalnych;
- rzeźba i geomorfologia oraz działalność erozyjno – akumulacyjna tworzy mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.

2. W zakresie zasobów wód podziemnych:

- użytkowy poziom wodonośny występuje w obrębie osadów czwartorzędowych na bardzo zróżnicowanej głębokości (od kilku do blisko 20 m p. p. t.);
- zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie ok. 2,8 - 3,1 m p.p.t., a jego wahania uzależnione są od opadów atmosferycznych i roztopów.

3. W zakresie przydatności terenów pod zabudowę:

- w rejonach o warunkach średnio korzystnych wskazana jest zabudowa średniowysoka i niska, nie stanowiąca elementów dysonansu w krajobrazie;
- dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej należy wykonywać dokumentację warunków geologiczno – inżynierskich oraz według decyzji kompetentnych organów Urzędu Miasta raporty o oddziaływaniu na środowisko.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania planu posiada generalnie warunki średniokorzystne i korzystne do wprowadzenia potencjalnych inwestycji.

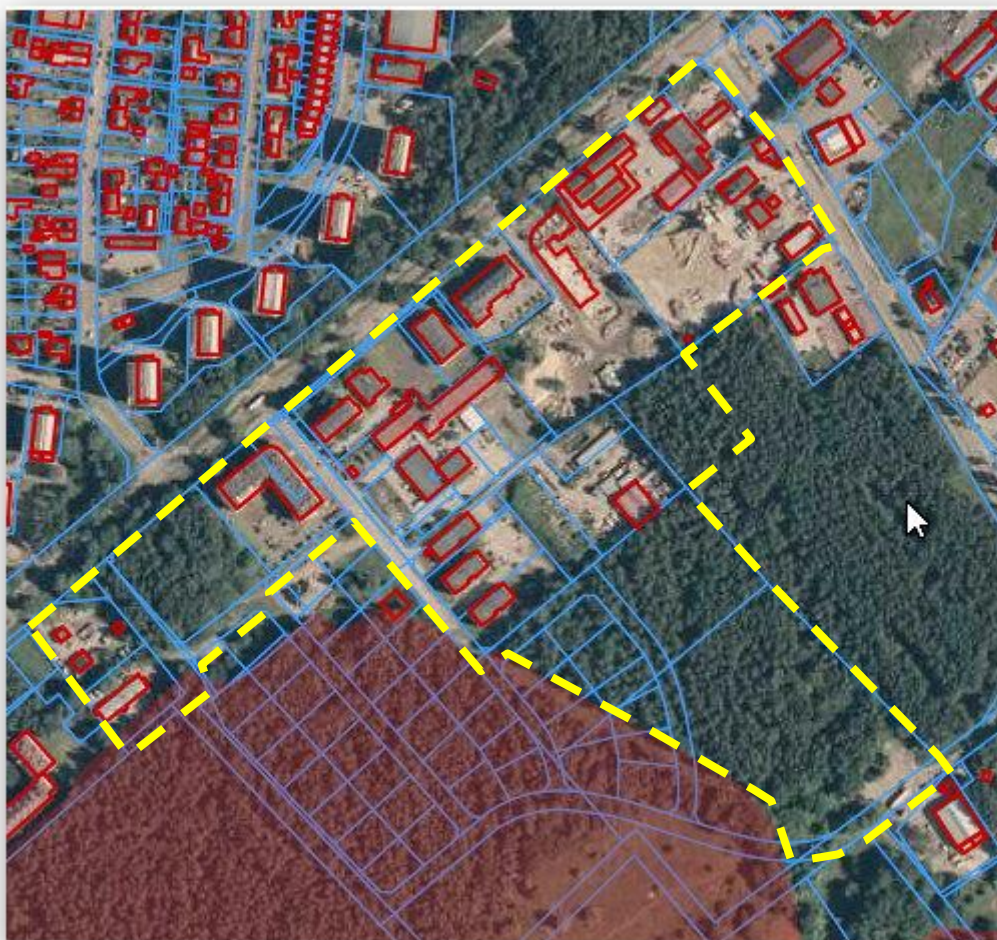
Na podstawie omówionej oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjmuje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

- utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej miasta poprzez wyznaczanie nowych lokalizacji układów zieleni przyulicznej,

- zachowanie przynajmniej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu istniejących działek, w szczególności na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- możliwość wprowadzenia nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- kompleksową realizację miejskich układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- wykluczenie możliwości zastosowania tymczasowych rozwiązań w zagospodarowaniu ścieków sanitarnych i deszczowych,
- preferowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła wraz z pomocą Funduszu Ochrony Środowiska dla osób zmieniających źródło ciepła na niskoemisyjne,
- maksymalne ograniczenie stosowania szczylnych nawierzchni do utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków oraz ciągów pieszych i parkingów.

5. Analiza i ocena obiektów i obszarów chronionych oraz stref ochronnych, a także zagrożeń występujących na terenie mpzp.

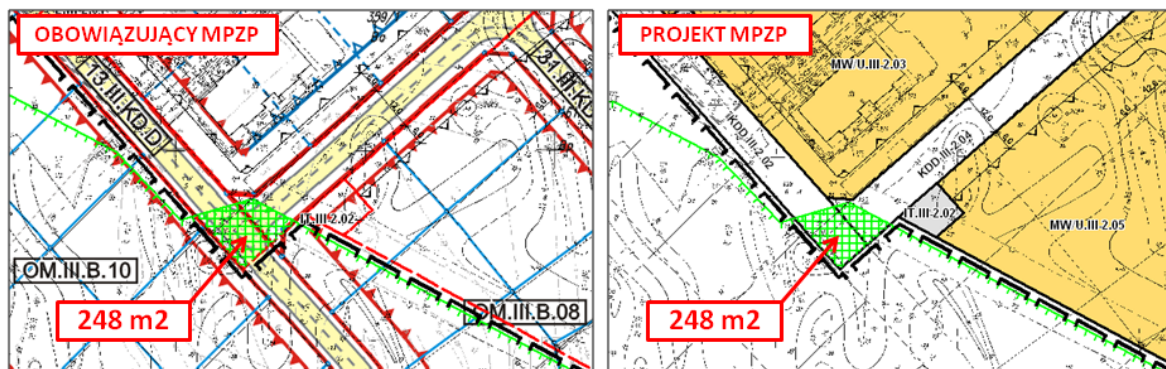
5.1 OBSZAR NATURA 2000 „Wolin I Uznam” PLH 320019.



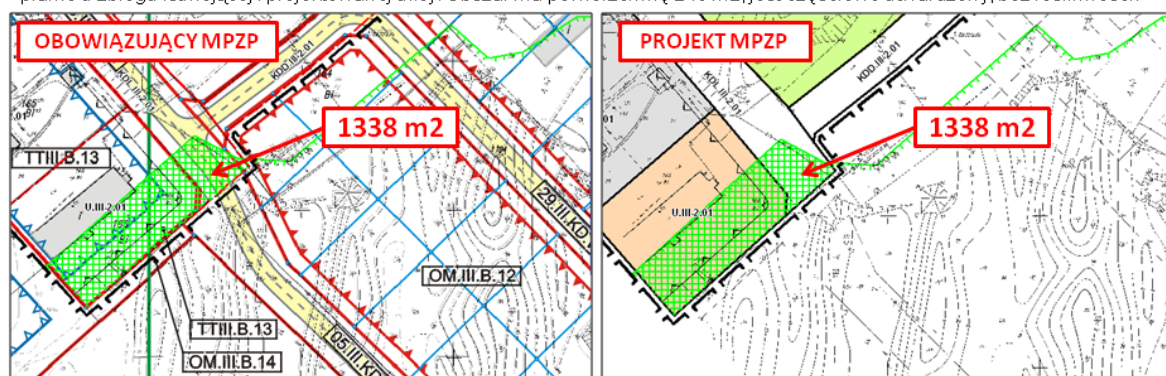
źródło pochodzenia (serwis www.geoportal.gov.pl)

Analizowany teren dla potrzeb którego został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Grunwaldzkiej i ul. Nowokarsiborskiej położony jest w bardzo niewielkiej części (o łącznej powierzchni 1586 m²) w obszarze sieci NATURA 2000 wytypowanym do ochrony siedlisk, pod nazwą „Wolin i

Uznam” - symbol PLH 320019. Poniżej przedstawiono zasięg obszaru Natura 2000 wchodzącego w zasięg granic objętych planem, zarówno obecnie obowiązującym jak i projektem mpzp, do którego sporządzana jest niniejsza prognoza.



Fragment opracowania położony w granicach obszaru Natura 2000, położony zarówno w obecnie obowiązującym, jak i nowym planie w biegu istniejącej i projektowanej ulicy. Obszar ma powierzchnię 248 m², jest częściowo utwardzony, bez roślinności.



Fragment opracowania położony w granicach obszaru Natura 2000, położony zarówno w obecnie obowiązującym, jak i nowym planie częściowo na terenie komunikacyjnym, częściowo na działce prywatnej, przeznaczonej zarówno w obecnie obowiązującym, jak i nowym planie pod usługi. Obszar ma powierzchnię 1338 m², jest częściowo porośnięty kilkuletnimi samosiewami sosny.

Przewidywane zagrożenia dotyczące ww. obszaru Natura 2000 to: *Przekształcenia fitocenoz w wyniku naturalnych procesów sukcesyjnych powodujące zanik typowych biotopów, głównie łąk niskoturzycowych i solniskowych, będącymi naturalnymi siedliskami unikalnej flory i rzadkich gatunków ptaków. Presja drapieżników jest przyczyną dużych strat w lęgach wielu ptaków. Porzucanie tradycyjnych sposobów Użytkowania ziemi (wypas i koszenie) umożliwi rozwój szuwarów trzcinowych i wysokich, kępiastych traw. Oddziaływania antropogeniczne: kłusownictwo, zanieczyszczenia środowiska (bliskość portu, składowisko odpadów, dzikie wysypiska odpadów).*

Zgodnie z art. 33 ust.1 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn.zm.) [Zakazy obowiązujące na obszarach Natura 2000]

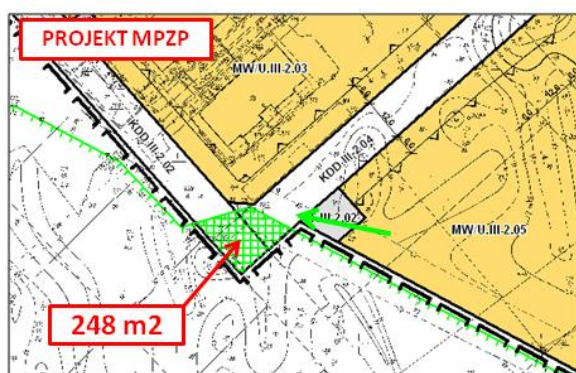
"1. Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

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

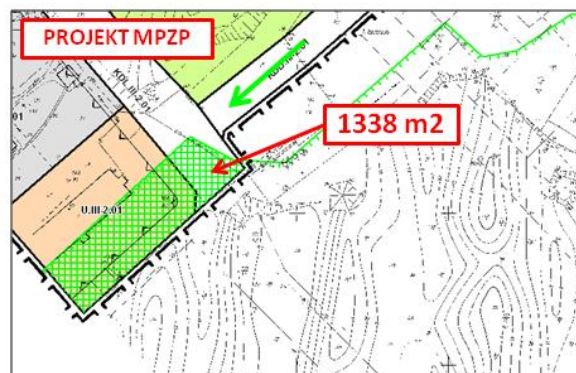
art.34 ust.1 ww. ustawy natomiast mówi, że "Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, (...), może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, zapewniając wykonanie

kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000".

Analizowany teren dla potrzeb którego został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Grunwaldzkiej i ul. Nowokarsiborskiej jak wspomniano powyżej, położony jest w bardzo niewielkiej części w obszarze sieci NATURA 2000 wytypowanym do ochrony siedlisk, pod nazwą „Wolin i Uznam” - symbol PLH 320019, tj. u zbiegu zaprojektowanych dróg oznaczonych w projekcie planu symbolem **KDL.III-2.01** i **KDD.III-2.02** z drogą **KDD.III-2.04** oraz na obszarze prywatnym oznaczonym w projekcie planu symbolem **U.III-2.01**. W związku z powyższym, wyżej wymienione zakazy nie dotyczą wspomnianych obszarów (o łącznej powierzchni 1586 m²) gdyż są to: w pierwszym przypadku teren utwardzony, stanowiący część istniejącego dojazdu do parkingu na zapleczu istniejących budynków mieszkalnych, pozbawiony roślinności, natomiast drugi położony jest częściowo na działce prywatnej, stanowi część placu składowego oraz część drogi, na której znajdują się pagórki ziemi zmieszanej z gruzem, porośnięte częściowo kilkuletnimi samosiewami sosny.



Fragment opracowania o pow. 248 m², położony w granicach obszaru Natura 2000, widok od strony południowo-wschodniej



Fragment opracowania o pow. 1338 m², położony w granicach obszaru Natura 2000, widok od strony północno-wschodniej.



W związku z powyższym biorąc pod uwagę obecnie zagospodarowany teren wchodzący w zakres tego obszaru, projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie skutkować negatywnym wpływem na siedliska wskazane do ochrony w przedmiotowym w omawianym obszarze Natura 200.

5.2 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

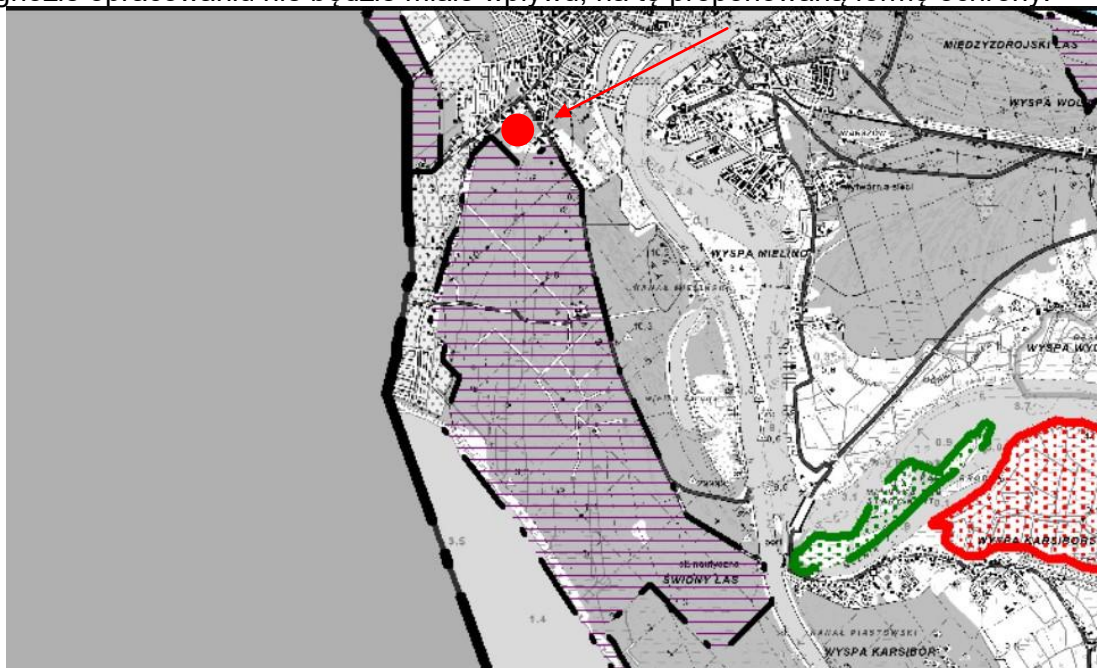
Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej jednakże, w przypadku okrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące

roboty budowlane powinny wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć go, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia; a także niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Świnoujście.

5.3 Obszary i obiekty proponowane do ochrony.

Waloryzacja przyrodnicza na terenie objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Grunwaldzkiej i ul. Nowokarsiborskiej nie wykazała obszarów i obiektów cennych przyrodniczo jak i proponowanych do ochrony (patrz załącznik Nr 9 i 9a).

Przeprowadzona analiza i ocena miejscowego planu wykazała, że obszar opracowania styka się w jednym punkcie z proponowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym "Świdny Las", jednak projektowane i istniejące zagospodarowanie terenu w poddanym prognozie opracowaniu nie będzie miało wpływu, na tę proponowaną formę ochrony.



źródło: Wyrys z "Waloryzacji przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego" (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.)

Poniżej zamieszczono wypis z "Waloryzacji przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego" (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.) w formie tabelarycznej.

L.p.	Nazwa	Cel ochrony	Współrzędne GPS		Stan zachowania walorów przyrodniczych	Zagrożenia	Zalecenia konserwatorskie
			N	E			
ŚWINOUJŚCIE							
240.	ŚWIDNY LAS I, II	ochrona bioróżnorodności kompleksu leśnego leżącego w Nadleśnictwie	53.914087 53.891120 53.913584	14.185298 14.217047 14.211822	dobrze zachowane choć z silnym wpływem działalności człowieka	intensywna gospodarka leśna związana z osuszeniem terenu i szybkim zanikiem	teren objąć ochroną bezzwłocznie, czuwać nad stanowiskami bielika, dążyć do

	Międzyzdroje w procesie racjonalnego gospodarowania	53.906626	14.203947	różnorodne siedliska leśne w tym zwłaszcza bory bagienne na torfach wysokich	starodrzewi, melioracje prowadzące do osuszenia terenu, intensywne budownictwo dróg leśnych – ułatwienie penetracji obszaru, udostępnienie turystyczne całości obszaru – niepokojenie	maksymalnie wysokiego poziomu wody w obszarach torfowiskowych, dążyć do ograniczenia penetracji terenów nie udostępnionych, ograniczyć dostępność części dróg
		53.893403	14.224405			
		53.822179	14.308506			
		53.864375	14.222557			
		53.857044	14.266844			
		53.911301	14.395144			

6. Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego.

Zagrożenia dla przyrody nieożywionej i krajobrazu wynikają z procesów urbanizacyjnych oraz antropogenicznej presji na środowisko przyrodnicze. Obszar objęty granicami sporządzenia miejscowego planu jest terenem w części przekształconym antropogenicznie, a w części zadrzewionym. Obecnie na terenie opracowania planu występuje zarówno zieleń urządzonej (od strony N) jak i nieurządzonej (od strony SE). Podstawowymi zagrożeniami dla istniejącego krajobrazu i przyrody jest dalsza antropopresja oraz możliwość jego potencjalnego zaśmiecienia.

6.1. Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.

Na jakość powietrza atmosferycznego mają znaczny wpływ emisje zanieczyszczeń, których źródłem jest miejsce wytwarzania substancji zanieczyszczających.

Emisje zanieczyszczeń z punktu widzenia ich źródeł mogą mieć charakter punktowy (emitory zakładów przemysłowych), powierzchniowy (sektor komunalno – bytowy i stacje paliw) oraz liniowy (transport samochodowy).

Głównymi źródłami emisji do atmosfery jest:

- SO₂ emitowany przez energetykę zawodową i sektor komunalno – bytowy odpowiadający głównie za tzw. niską emisję,
- NO₂ emitowany przez transport, komunikację i energetykę zawodową,
- pył zawieszony PM₁₀ emitowany przez energetykę i technologie przemysłowe.

Generalnie stężenia podstawowych zanieczyszczeń charakteryzują się dużą zmiennością w ciągu roku np. w okresie zimowym zaobserwować można znaczny wzrost SO₂ i pyłu zawieszzonego PM₁₀.

Znaczny wzrost emisji NO₂ i CO przypisuje się często w punktach o dużym natężeniu ruchu samochodowego i miejscach występowania zwartej zabudowy.

Opracowana w 2007 r. mapa sozologiczna (patrz załącznik Nr 8) wykazała, że teren obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest poza zakresem skupisk źródeł niskich emisji gazów i pyłów.

Nadmienia się również, że na etapie realizacji inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym, gdzie o intensywności ruchu decyduje ruch pojazdów przemieszczających się istniejącymi drogami publicznymi. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

6.2. Zagrożenia hałasem.

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska, bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka i mającym fundamentalne znaczenie dla możliwości odpoczynku i regeneracji sił.

Narażenie na hałas stanowi również zagrożenie dla zdrowia człowieka.

Podstawowy problem stanowią hałasy drogowe, w dalszej kolejności osiedlowe i sąsiedzkie, w znacznie mniejszym stopniu lotnicze i przemysłowe.

Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej, pewną uciążliwość może stwarzać hałas wynikający z rodzaju prowadzonej działalności (terenu usług rzemiosła i handlu) oraz liniowy - teren projektowanej drogi dojazdowej KDD.III-2.04.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi również emisja hałasu, wynikająca z pracy maszyn i urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportujących materiały budowlane podczas budowy poszczególnych obiektów realizowanych zgodnie z zapisami miejscowego planu.

W celu ograniczenia emisji hałasu prace związane z realizacją przedsięwzięcia wykonywane powinny być w porze dziennej, w godz. 6.00-22.00, przy użyciu sprzętu sprawnego technicznie o małej uciążliwości akustycznej.

Mając jednak na uwadze zakres przewidzianych do wykonania prac oraz intensywność budowy stwierdzono, że okresowe natężenie hałasu nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm.

Nadmienia się również, że na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały wcześniej przeprowadzone badania dotyczące występowania rzeczywistego poziomu hałasu.

6.3 Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują zagrożenia dla środowiska wód podziemnych.

Pewnym zagrożeniem dla przypowierzchniowych wód podziemnych może być jedynie odprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych do gruntu.

6.4 Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.

Do znaczących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego zaliczają się urządzenia generujące pola elektromagnetyczne, którego wielkość i charakter zależą od rodzaju prądu. Pola te nakładając się na siebie tworzą tzw. smog elektromagnetyczny.

Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie występują źródła emisji pól elektromagnetycznych o szkodliwym promieniowaniu niejonizującym.

7. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie miejscowego planu.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na środowisko przyrodnicze cechuje się pewną ilością przekształceń mających wpływ na jakość środowiska przyrodniczego tego obszaru (zmieniono częściowo charakter zabudowy z mieszkaniowej jednorodzinnej na wielorodzinną oraz zwiększono dopuszczalny procent zabudowy (poza obszarami Natura 2000), a także wysokości dopuszczalnej zabudowy).

Nie przewiduje się, jednak znaczącego oddziaływania na stan środowiska przyrodniczego. W związku z powyższym ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko przyrodnicze bardziej a niżeli w dotychczas obowiązującym planie.

Nowe potencjalne inwestycje zmierzać jednak będą w kierunku zwiększenia ładunku przestrzennego i zwiększenia przestrzeni zabudowy w tych samych granicach terenów elementarnych. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych wskazanych w przedmiotowej prognozie.

Nową zabudowę oraz lokalizację możliwości posadowienia budynków w opracowaniu poddanym niniejszej prognozie zaprojektowano w zakresie wysokości budynków, tak by budynki nie stanowiły nadmiernych barier dla mas powietrza i właściwego przewietrzania.

Podsumowując: Poddając analizie opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który ściśle ustala przeznaczenie terenu dla zaprojektowanego terenu elementarnego, stwierdza się, że dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy w zakresie zasad korzystania ze środowiska.

Zgodnie z opracowanym projektem należy stwierdzić, że przyszłe projektowane inwestycje nie będą miały negatywnego wpływu na ekspozycję krajobrazową tej części miejscowości, lecz ją dopełnią i uatrakcyjnią.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że aby maksymalnie zminimalizować negatywny wpływ realizacji projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy koniecznie i bezspornie respektować wszystkie ustalenia planu.

Podstawowe przeznaczenie nowo projektowanego terenu w granicy jego opracowania stwarza szereg wymagań dla realizacji nowo projektowanych inwestycji, tj. nowo sporządzony plan ustala:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienie. W przypadku niezbędnych wycięć należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy;
- 3) obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych na ten cel;
- 4) obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji;
- 5) konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową;
- 6) zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu;
- 7) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi - a więc i na zdrowie ludzi;
- 8) Jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą wykraczać poza granice danej nieruchomości;
- 9) zakaz realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby;
- 10) zakaz realizacji działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych;
- 11) obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza;
- 12) obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze w przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej;

ponadto wskazano na:

- 13) spełnienie wymogów ochrony środowiska dla każdej nowej inwestycji,
- 14) bezwzględne wyegzekwowanie prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,

- 15) dążenie do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 16) zapewnianie odpowiedniego klimatu akustycznego.

Projekt przedmiotowego opracowania mpzp został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury,
- został zachowany właściwy udział powierzchni biologicznie czynnej.

Reasumując:

Zastosowanie się do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także właściwego nadzoru nad realizacją przedsięwzięć i kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska, a także zminimalizuje negatywne oddziaływanie na istniejące środowisko przyrodnicze.

W związku z powyższym omawiany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

8. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Brak realizacji opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej nie spowoduje większych zmian w środowisku przyrodniczym, a niżeli obowiązujący obecnie na tym terenie „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka obszarowa III” uchwalony Uchwałą Nr XXIII/180/2004 Rady Miasta Świnoujście w dniu 29 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z dnia 7 czerwca 2004 r. Nr 40, poz.765).

Obecny projekt planu również zagospodarowuje teren objęty granicami planu, jednak zakłada nieco inne funkcje, a większą niż w dotychczasowym planie intensywność, zakłada jedynie na obszarach poza granicami obszaru Natura 2000.

9. Sposoby uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego głównych celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i międzynarodowym.

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

Opracowany *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego* uwzględnia wszystkie cele i zamierzenia ochrony środowiska zawarte w przepisach prawa, poprzez obowiązek stosowania zasad ujętych w przepisach odrębnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej został opracowany w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały znaczącego negatywnego wpływu na występujący w punktowym zakresie specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 oraz w jego sąsiedztwie, ani na żadne inne obszary prawnie chronione wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

Na całym obszarze planu ponadto wyznaczono współczynnik powierzchni biologicznie czynnej odpowiednio od 30% do 50%.

Informuje się również, że przedmiotowy teren objęty planem nie wchodzi w zakres terenu górniczego. W związku z powyższym nie jest on objęty szeregiem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe

i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:

10.1 Różnorodność biologiczną

Obecnie teren projektowanego mpzp wyróżnia się przeciętną różnorodnością biologiczną ze względu na istniejącą zabudowę i dawne uprawy leśne z dominacją wprowadzonej sosny. Teren projektu planu w części pokryty jest ciągami komunikacyjnymi, utwardzonymi i zabudową pełniącą zróżnicowane funkcje, a w części zadrzewieniem dawnej uprawy leśnej.

Omawiany projekt został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji były niewielkie w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego i krótkoterminowe. Projekt ten zachowuje istniejącą zieleń przydrożną i wymaga uzupełnienia zieleni urządzonej, na co ewidentnie wskazuje zapis „*Ustala się zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienie. W przypadku niezbędnych wycięć należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi*”. Jak również ustala *zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i na zdrowie ludzi, a co za tym idzie na różnorodność biologiczną a także plan dopuszcza "wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy"*.

Ustalenia projektu planu odnoszą się również do przepisów odrębnych w zakresie obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (PLH 320019). Jednak obszar ten wchodzi w granice planu jedynie w dwóch niewielkich obszarach o łącznej powierzchni 1586 m².

Opracowany przez projektantów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby planowane zagospodarowanie nie miało wpływu na wartości cenne przyrodniczo.

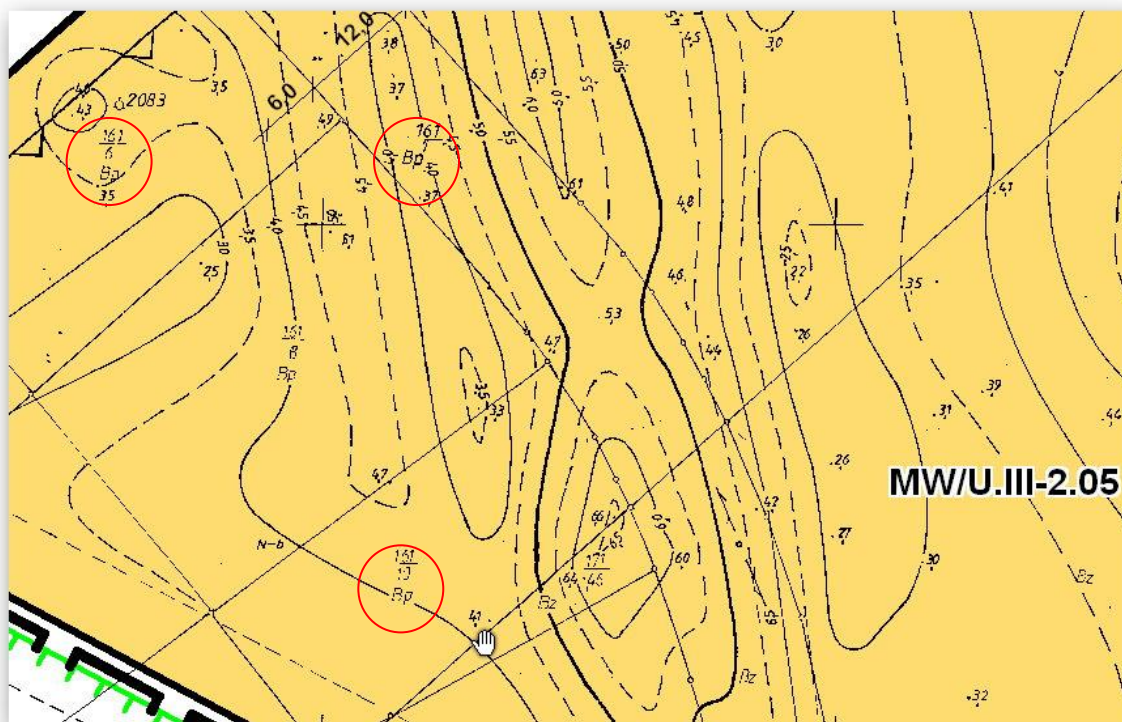
Skutki realizacji przedmiotowego miejscowego planu, którego teren został poddany analizie i ocenie, nie będą miały znacznego wpływu na różnorodność biologiczną wchodzącą w zakres ochrony obszaru Natura 2000 omówionego dokładnie w pkt. 5 niniejszej prognozy. Suma powierzchni 1586 m² obszaru wchodzącego w zakres Natura 2000, w dużej części pozbawiona jest zadrzewień i stanowi trawnik w granicach obszaru Natura 2000. W związku z powyższym w trakcie realizacji inwestycji należy ograniczyć do minimum ingerencję w drzewostan w części leśnej.

Plan nakłada obowiązek pozostawienia w każdym z kwartałów powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od przeznaczenia terenu, wskazanej na poziomie odpowiednio od 30% do 50% powierzchni działki.

Plan ten również ustala obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

Realizacja miejscowego planu na terenach obecnie wolnych od zabudowy spowoduje zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie częściowej wycinki drzew na terenach zadrzewionych oraz degradacji wierzchniej warstwy glebowej, pod terenami realizowanymi w przyszłości obiektów tj. na obszarze w zakresie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy i dopuszczalnym procencie zabudowy, tj. odpowiednio od 20% do 40% powierzchni działki. Będzie to stanowiło oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i trwałe na powierzchnię ziemi. Plan nakłada jednak obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji. Jednak należy zauważyć, że obszary obecnie zadrzewione, położone na terenie MW/U.III-2.05 i częściowo MW/U.III-2.03 zostały objęte **zgodą Ministra Środowiska nr DL-Ip-1791-25/RL/2003 z dnia 25.04.2003 r. na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, upoważniającą do wycinki całego obszaru zadrzewionego. W związku z powyższym obszar ten nie posiada obecnie statusu terenu leśnego w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych, gdyż oznaczony jest w ewidencji gruntów i budynków symbolem Bp**

- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.



Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na świat roślinny i zwierzęcy, jak również plan wprowadzi pewną różnorodność gatunkową na terenach zurbanizowanych np. nowe trawniki, krzewy, drzewa itp.

Na terenach przestrzeni publicznej (tereny komunikacji) istniejąca i nowo nasadzona zieleń zwiększy walory estetyczne terenu części zabudowanej oraz wprowadzi ład przestrzenny w obecnie zaniedbanym terenie.

10.2 Ludzi.

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

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

W zakresie systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych oraz gospodarki

odpadami projekt planu ustala:

- 1) *nakaz odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej;*
- 2) *dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;*
- 3) *dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 4) *nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 5) *dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;*
- 6) *dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;*
- 7) *nakaz prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;*
- 8) *dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 200 mm;*
- 9) *obowiązek wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;*
- 10) *gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;*
- 11) *nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;*
- 12) *dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;*
- 13) *zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków.*

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

- 1) *nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków w Świnoujściu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;*
- 2) *nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci;*
- 3) *nakaz prowadzenia przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego*
- 4) *dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji.*

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt miejscowego planu nakłada obowiązek ucieplownienia w oparciu o istniejące źródła ciepła oraz o realizację lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, ponadto ustala utrzymanie i rozbudowę systemu centralnego zaopatrzenia w energię cieplną, a także ustala nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, a także dopuszcza przy realizacji systemów grzewczych wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła. Zakazuje natomiast stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

Jedynym mankamentem mającym wpływ na ludzi może być krótkoterminowe przekroczenie norm hałasu podczas realizacji budowy na obecnie niezabudowanych terenach.

Projekt poddany analizie terenu ustala również zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i na zdrowie ludzi.

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

10.3 Rośliny i Zwierzęta.

W zakresie świata roślinnego realizacja nowego miejscowego planu zakłada zagospodarowanie części terenu, który jest obecnie zadrzewiony. Posiada on jednak **zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem, zgodę na jego wycinkę - obszar ten uzyskał zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne decyzją DL-Ip-1791-25/RL/2003 z dnia 25.04.2003 r. Ministra Środowiska** (który jest organem nadrzędnym w stosunku do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie) po uprzedniej pozytywnej opinii Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, Wojewody Zachodniopomorskiego i Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych. W związku z powyższym, z prawnego punktu widzenia obszar ten przestał być obszarem leśnym i został w 2003 roku przeznaczony do wycinki.

Wycinka drzew w zakresie dawnych terenów Ls jest jedynym sposobem zwiększenia powierzchni zabudowy w mieście Świnoujście na Wyspie Uznam.

Ustalenia planu objętego niniejszą prognozą zakładają również zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienie. W przypadku niezbędnych wycięć należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ten również dopuszcza wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

Mając na uwadze powyższe oraz zapisy ustaleń poddawanego prognozie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można zauważyć, że w zakresie świata roślinnego i zwierzęcego realizacja projektowanych inwestycji zakłada oddziaływanie neutralne w stosunku do obecnie obowiązujących zapisów planu o nazwie „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka obszarowa III” uchwalony Uchwałą Nr XXIII/180/2004 Rady Miasta Świnoujście w dniu 29 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z dnia 7 czerwca 2004 r. Nr 40, poz.765), który to również wprowadza zabudowę na dotychczas zadrzewionych terenach.

Podkreślić należy również, że realizacja nowego jak i starego planu spowoduje stałe zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, a co za tym idzie występującego środowiska roślinnego (stałych siedlisk zwierząt na tym terenie nie zaobserwowano) na pewno w miejscach wskazanych pod potencjalne zainwestowanie (usytuowanie budynków), bądź też większego obszaru poprzez zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości.

Pamiętać należy również, że zapisy projektu planu nakładają obowiązek pozostawienia na każdej działce powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 30% do 50% w zależności od lokalizacji danego terenu elementarnego.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja poddawanego prognozie projektu planu:

- 1) zakłada częściowo przekształcenie pedosfery, lecz nie zakłada znacznych zmian w występującym świecie roślinnym w stosunku do dotychczasowych ustaleń planu,
- 2) spowoduje w pewnym sensie uporządkowanie obecnego świata roślinnego, jak również pozwoli na wprowadzenie pewnej różnorodności gatunkowej np. nowe trawniki, krzewy, drzewa, kwiaty itp. na teren zurbanizowany.

W związku z powyższym w wyniku realizacji miejscowego planu można przewidzieć skutki oddziaływania na świat roślinny i zwierzęcy neutralne w stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie

„miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka obszarowa III”.

10.4 Wodę.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym na wodę zarówno podskórną jak i podziemną.

"Na obszarze planu obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód podziemnych wynikające z Rozporządzenia nr 3/14 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r., w ramach których ustala się:

- a) zakaz wykonywania urządzeń wodnych stanowiących nowe ujęcia wód podziemnych,*
- b) zakaz wykonywania odwodnień obiektów lub wykopów budowlanych oraz zakładów górniczych, za wyjątkiem odwodnień krótkotrwałych nie powodujących długoterminowych negatywnych skutków dla ilości i jakości zasobów wód podziemnych,*
- c) zakaz pobierania wód podziemnych do nawodnień gruntów i upraw".*

Zapisy poddanego ocenie dokumentu ściśle przestrzegają zachowanie wszystkich wymogów mających wpływ na czystość wód gruntowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ponadto ustala konieczność podłączenia nowoprojektowanych obiektów do istniejącej sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności do wodociągu, kanalizacji sanitarnej, a także w razie potrzeby jej modernizację.

Ustala on również zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu, rzek i rowów otwartych.

Plan ściśle przestrzega zachowanie wszystkich wymogów mających wpływ na czystość wód powierzchniowych i gruntowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

"W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej;*
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;*
- 3) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 4) nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 5) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;*
- 6) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;*
- 7) nakaz prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;*
- 8) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 200 mm".*

Plan ten również w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków w Świnoujściu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;*

- 2) *nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci;*
- 3) *nakaz prowadzenia przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;*
- 4) *dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji.*

Mając na uwadze powyższe realizacja planu nie przewiduje negatywnych skutków wpływu ustaleń planu na stan wód podziemnych, a raczej pozytywne skutki, ze względu na większą ochronę wód niż dotychczas. Spowoduje to brak możliwości przedostawania się nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu.

Jednocześnie trzeba zwrócić uwagę na fakt, że realizacja potencjalnych kondygnacji podziemnych projektowanych inwestycji może doprowadzić do krótkotrwałego obniżenia zwierciadła wody w stosunku do stanu naturalnego na skutek prowadzenia prac wykonawczych, jednak wyłącznie w trakcie wykonywania stanu zerowego budynku. Stanowić to może oddziaływanie krótkoterminowe i okresowo negatywne.

Podsumowując należy stwierdzić, że posadowienie projektowanej zabudowy kubaturowej może powodować nieznacznie pewne oddziaływania o charakterze krótkoterminowym, polegającym na zakłóceniu równowagi w wodach gruntowych, jednak wyłącznie podczas wykonywania prac budowlanych stanu zerowego budynku.

10.5 Powietrze

Realizacja *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej* nie spowoduje znaczących zmian w atmosferze, ponieważ ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują między innymi na zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

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

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

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

Podsumowując: docelowa realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowoduje docelowo niewielki wzrost emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitorów, jakimi są samochody osobowe i dostawcze będące następstwem wzrostu liczby użytkowników terenu oraz z emitorów jakimi są budynki mieszkaniowe i usługowe w czasie okresu ich ogrzewania.

Podsumowując, realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada znacznych zmian mających wpływ na czystość powietrza atmosferycznego.

10.6 Przekształcenia powierzchni ziemi.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą wynikały głównie z zainwestowania wolnego, niezabudowanego obszaru niesprzecznego z kierunkami obecnie obowiązującego studium

oraz z przeznaczeniem terenu wskazanego w uchwale i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przekształcenia powierzchni ziemi przy realizacji miejscowego planu kształtować się będą na trwałym poziomie, choć projektowana zabudowa została zaprojektowana tak, aby nie powodować nadmiernej ingerencji w rzeźbę terenu.

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

Przekształcenia powierzchni ziemi będą również wiązały się z koniecznością pełnego dobrojenia terenu lub też modernizacją istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, gaz, kanalizację sanitarną i deszczową) w powiązaniu z systemem miejskim.

Podsumowując: W wyniku realizacji ustaleń planu, rzeźba terenu i gleby ulegną przekształceniu, a prawidłowo zrealizowany plan spowoduje na terenach przewidzianych pod zagospodarowanie trwałe przekształcenie powierzchni ziemi. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że realizacja planowanych inwestycji została wskazana w kierunkach obowiązującego studium.

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

10.7 Krajobraz.

Zmiana krajobrazu analizowanego terenu, polegać będzie głównie na dostosowaniu krajobrazu do projektowanych obiektów do potrzeb i oczekiwań miasta Świnoujście.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz – w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie intensywności istniejącej struktury urbanistycznej w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej. Przedmiotowy teren jest już przekształcony antropogenicznie i zabudowany w zurbanizowanej części obszaru, natomiast w pozostałej części obecnie obowiązujący plan zakłada realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej niskiej intensywności.

Realizacja zabudowy na podstawie ustaleń niniejszego planu nie wpłynie na krajobraz w sposób znacząco inny niż pozwalały na to ustalenia planu dotychczas obowiązującego. Zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie cech zabudowy istniejącej, więc realizowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

Zgodnie z zapisami projektu planu nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale ma za zadanie poprawić go i uatrakcyjnić.

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

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

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru.

10.8 Klimat.

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

10.9 Zasoby naturalne.

Poddawany prognozie miejscowy plan nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na zasoby naturalne.

10.10 Zabytki.

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują żadne obiekty zabytkowe, w związku z powyższym nie przewiduje się żadnego oddziaływania skutków ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej na zabytki.

10.11 Dobra materialne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej nie przewiduje żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Podsumowując punkt 10: Przedmiotowy *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej* został zaprojektowany w taki sposób, aby nie występowały na jego terenie znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze zarówno w granicach jego opracowania jak i poza nim.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego planu na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obecnie obowiązujących ustaleń "*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka obszarowa III*" uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/180/2004 Rady Miasta Świnoujście w dniu 29 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z dnia 7 czerwca 2004 r. Nr 40, poz.765) cechuje się niewielką skalą, jakością i charakterem.

Poddany analizie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego.

W związku z powyższym należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko przyrodnicze, konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich jego ustaleń.

11. Ocena skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki.

Nie oceniano skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki z uwagi na brak obiektów zabytkowych w granicach prognozowanego terenu.

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej* nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania, a tym bardziej na oddziaływanie transgraniczne.

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

Po podjęciu Uchwały Nr IX/68/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 marca 2019 r. o zmianie Uchwały Nr XXIV/209/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych.

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

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

Realizacja postanowień omawianych opracowań będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju Miasta Świnoujście oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności, czyli potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój części miasta będącej przedmiotem omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Projektowane zagospodarowanie terenu będzie tworzyć nową strukturę w przestrzeni miasta Świnoujście, w wyniku której można spodziewać się wymienionych w punkcie 10 zmian w dotychczasowym środowisku przyrodniczym i krajobrazie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego terenu elementarnego, niesprzeczne z obowiązującym studium.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą terenu oraz analizą projektowanych na tym terenie inwestycji należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie nie będzie mieć negatywnego wpływu na ekspozycję krajobrazową tej części miasta.

Autorzy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren zaprojektowali w taki sposób, aby nie ingerował w dotychczasowe środowisko przyrodnicze więcej a niżeli plan dotychczas obowiązujący.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz – w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie intensywności istniejącej struktury urbanistycznej w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej, zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu do sporządzania mpzp. Przedmiotowy teren jest już przekształcony antropogenicznie i zabudowany w zurbanizowanej części obszaru, natomiast w pozostałej części, obecnie obowiązujący plan zakłada realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności.

Realizacja zabudowy na podstawie ustaleń niniejszego planu nie wpłynie na krajobraz w sposób znacząco inny niż pozwalały na to ustalenia planu dotychczas obowiązującego. Zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie cech zabudowy istniejącej, więc realizowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

W związku z powyższym, dla osiągnięcia jak najmniejszych negatywnych skutków oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze niezbędne jest

przestrzeganie ustaleń planu i niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko oraz zastosowanie się do zasad korzystania ze środowiska.

Ustalenia miejscowego planu, a tym samym przeznaczenie nowo projektowanych terenów w granicach opracowania poddanego analizie terenu, wymusza szereg wymagań dla możliwości realizacji potencjalnych nowo projektowanych inwestycji, np.:

- 1) każdy nowy obiekt, tj. budynek/budowlę, należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- 3) należy dążyć do prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 5) dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas.

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

- zostały zachowane odpowiednie warunki akustyczne w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami – tj. poza zasięgiem oddziaływania hałasów o poziomie równoważnym przekraczającym określone dla danej kategorii terenu wartości dopuszczalne,
- nowoprojektowana zabudowa nie utrudniała swobodnego przewietrzania terenu,
- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- móc wprowadzić nową roślinność zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

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

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

16. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/209/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej, zmienioną Uchwałą Nr IX/68/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 marca 2019 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej.

Obecnie na terenie objętym planem obowiązuje „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka obszarowa III” uchwalony Uchwałą Nr XXIII/180/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z dnia 7 czerwca 2004 r. Nr 40, poz.765), **który uzyskał na terenach leśnych zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne decyzją DL-**

Ip-1791-25/RL/2003 z dnia 25.04.2003 r. Ministra Środowiska po uprzedniej pozytywnej opinii Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, Wojewody Zachodniopomorskiego i Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych. W związku z powyższym, z prawnego punktu widzenia obszar ten przestał być obszarem leśnym i został przeznaczony do wycinki na cel zabudowy mieszkaniowej, a obecnie oznaczony jest symbolem geodezyjnym Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Głównym zadaniem opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej, jest dostosowanie planu do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹) oraz obecnie obowiązujących przepisów odrębnych, a także umożliwienie realizacji bardziej intensywnej zabudowy mieszkaniowej (obecny plan zakłada realizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, o wysokości 2-3 kondygnacji) na terenach obecnie leśnych *[położonych w północnej części badanego kompleksu leśnego, położonych poza granicami obszaru Natura 2000, nawiązujących do siedliska 2180, których drzewostan ze względu na brak wyraźnych procesów regeneracji i zdecydowaną dominację sosny oraz ubogi skład gatunkowy runa (na przeważającej części tego fragmentu masowo występuje borówka czarna Vaccinium myrtillus) nie kwalifikuje tego terenu na siedlisko przyrodnicze 2180-1 las brzoźowo-dębowy]* i optymalizację przyjętych w dotychczasowym planie rozwiązań komunikacyjnych, oraz umożliwienie wykorzystania części terenów technicznych na cele usługowe.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz – w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie intensywności istniejącej struktury urbanistycznej w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej. Przedmiotowy teren jest już zabudowany w zurbanizowanej części obszaru, natomiast w pozostałej części obecnie obowiązujący plan zakłada realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności.

Realizacja zabudowy na podstawie ustaleń niniejszego planu nie wpłynie na krajobraz w sposób znacząco inny, niż pozwalały na to ustalenia planu dotychczas obowiązującego. Zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie cech zabudowy istniejącej, więc realizowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

Teren opracowania:

- znajduje się na punktowych terenach o łącznej powierzchni 1586 m² w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (PLH 320019), dla którego obowiązuje stosowanie zasad zagospodarowania określonych w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.
- styka się w jednym punkcie (za zachodnią granicą terenu U.III-2.01) po stronie południowo- zachodniej z proponowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowego „Świdny Las”.
- Na obszarze planu obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód podziemnych wynikające z Rozporządzenia nr 3/14 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r.,

Sposób zagospodarowania terenu nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru oraz musi uwzględniać lokalne cechy krajobrazu zabudowanego.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Na obszarze objętym granicami sporządzenia planu występują średnio korzystne warunki geologiczno – gruntowe.

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdza się, że warunki wodne występujące na terenie objętym planem zaliczają się do warunków wskazanych pod inwestycje jako korzystne.

Oceniając występowanie klimatu lokalnego dla potrzeb rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową jako funkcją towarzyszącą będącą przedmiotem uchwały wywołującej, przyjmuje się, że na analizowanym obszarze klimat lokalny nie ulegnie zmianie.

Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wymagające ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Plan także ustala odpowiednie zasady postępowania w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

W odniesieniu do czystości powietrza natomiast stwierdzono, że realizacja ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała większego wpływu na czystość powietrza atmosferycznego.

Teren będący przedmiotem analizy nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych

Ponadto wykazano również, że realizacja omawianego planu w odniesieniu do wód podziemnych nie spowoduje negatywnych skutków oddziaływań na środowisko, natomiast, pod terenami realizowanych w przyszłości obiektów, nastąpi trwała zmiana ukształtowania terenu.

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

Nowopowstałe obiekty zgodnie z uchwałą planu powinny posiadać zespół cech charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami.

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji planu mających wpływ na środowisko przyrodnicze, a jedynie jego uporządkowanie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich możliwych walorów środowiska przyrodniczego.

Podsumowując: Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie będzie negatywnie wpływał na zdrowie i życie ludzi. Przy opracowaniu planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

















W związku z powyższym na obszarze opracowania planu nie przewiduje się powstawania konfliktów przestrzennych. Realizacja planu jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa i miasta Świnoujście, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom.

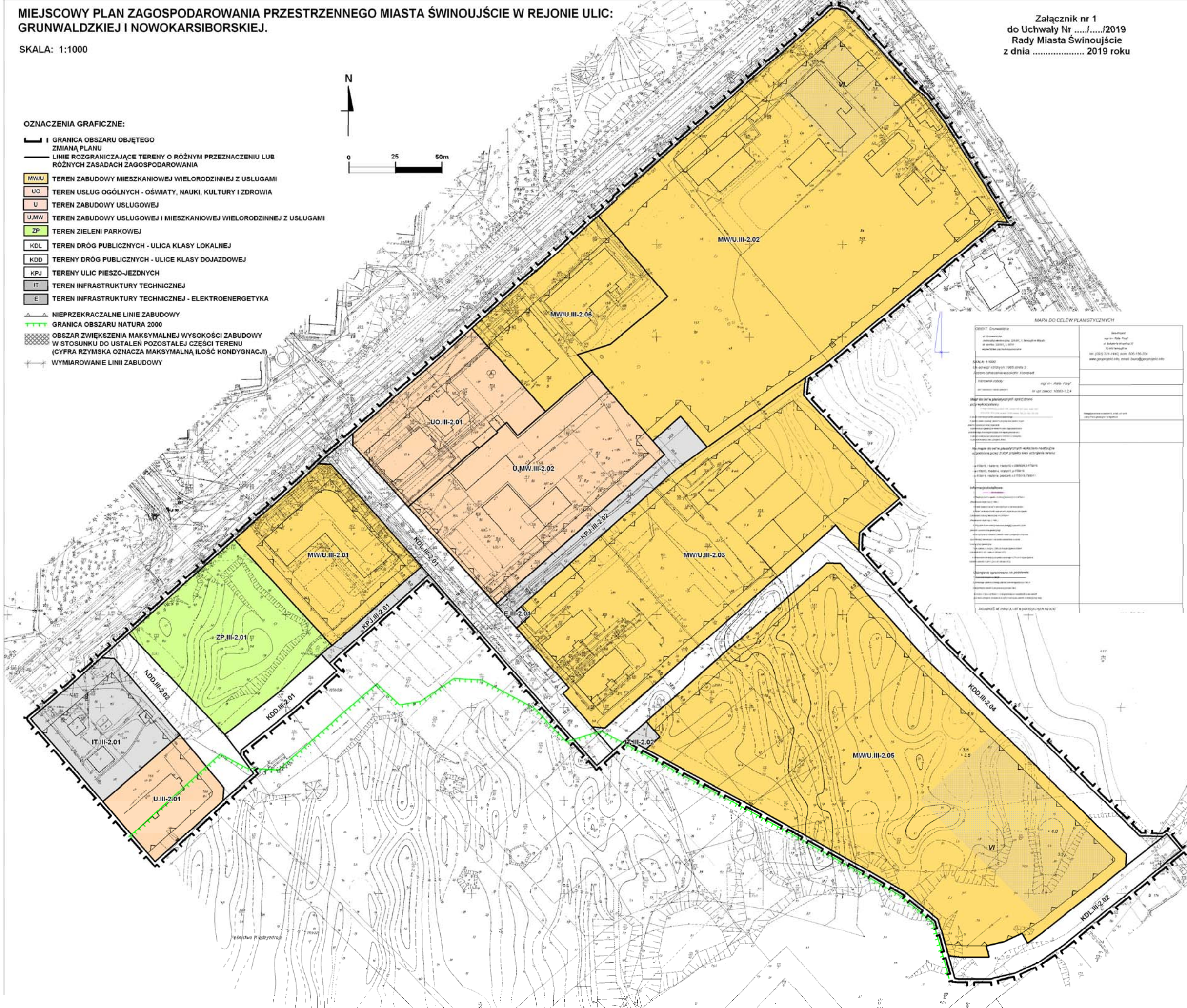
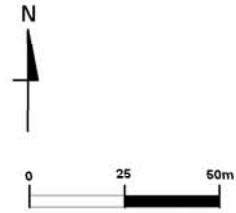
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULIC:
GRUNWALDZKIEJ I NOWOKARSIBORSKIEJ.

SKALA: 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr/2019
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2019 roku

OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  UO TEREN USŁUG OGÓLNYCH - OŚWIATA, NAUKI, KULTURY I ZDROWIA
-  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  U.MW TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ
-  KDL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA KLASY LOKALNEJ
-  KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
-  KPJ TERENY ULIC PIESZO-JEZDNYCH
-  IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000
-  OBSZAR ZWIĘKSZENIA MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY W STOSUNKU DO USTAŁEŃ POZOSTAŁEJ CZĘŚCI TERENU (CYFRA RZYMSKA OZNACZA MAKSYMALNĄ IŁOŚĆ KONDYGNACJI)
-  WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY



MAPA DO CELEW PLANISTYCZNYCH

Główny Wykonawca: Biuro Projektów i Inżynieria Lądowa ul. Wolności 10/11, 71-001 Świnoujście www.biuroprojektow.pl		Inżynier: mgr inż. Marek Pągaj ul. Wolności 10/11, 71-001 Świnoujście www.biuroprojektow.pl	
Skala: 1:1000 Data: 15.05.2019 r. Projekt: M.P.Z.P. w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej		Numer projektu: 1000-1.2.4 Data: 15.05.2019 r.	
Opis: Mapa do celów planistycznych...			
Uwagi: ...			

INWENTARYZACJA TERENU



INWENTARYZACJA TERENU

- dokumentacja fotograficzna

Załącznik 4a



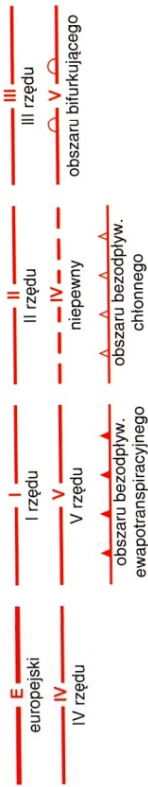
WYRYS Z MAPY HYDROGRAFICZNEJ N-33-77-B W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

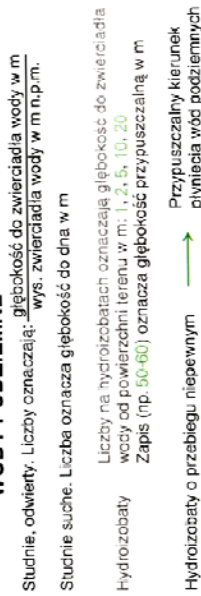
LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE



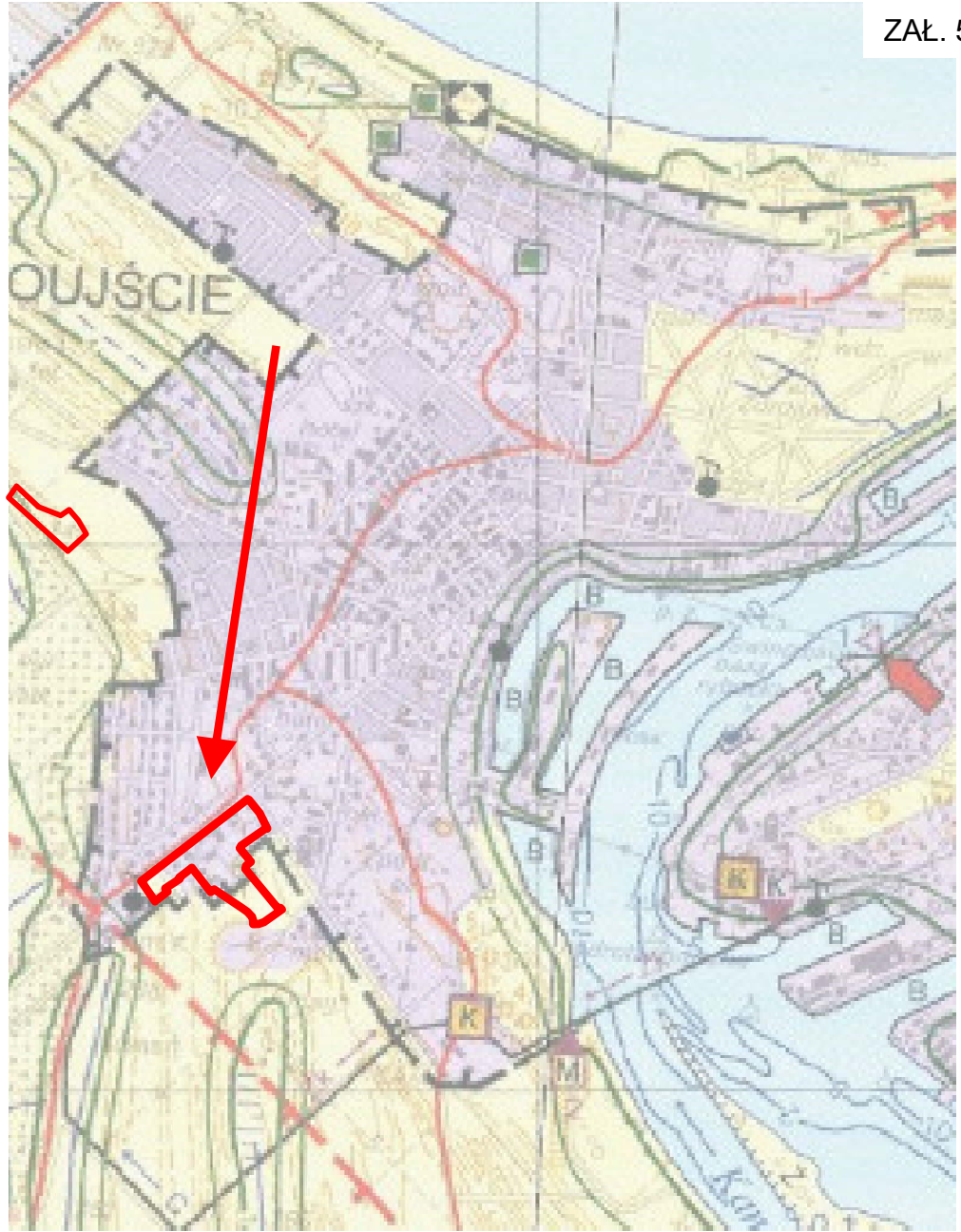
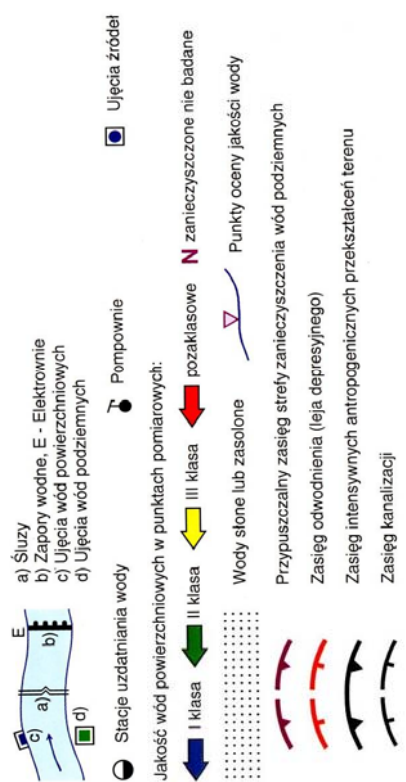
WODY PODZIEMNE



PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW

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

ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ



TEMAT: Świnoujście, ul. Odrowców, dz. nr 171/25

PRZEKROJE GEOTECHNICZNE

S K A L A 1:100/250

BARG-ARTGEO Sp. z o.o.
Martyna Piłska
 GEOLOG

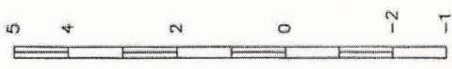
Opracował:

BARG-ARTGEO Sp. z o.o.
 ul. Chmielewskiego 13
 70-028 Szczecin

Załącznik 4

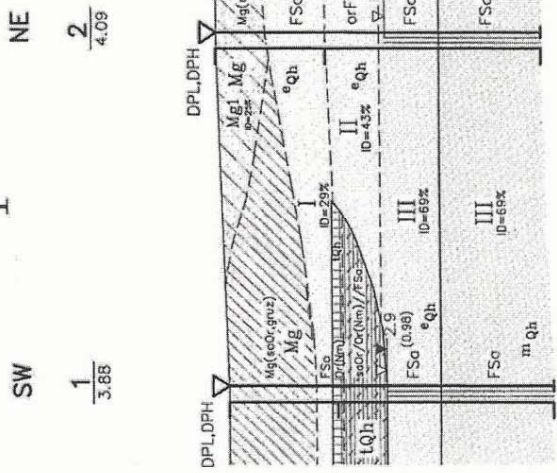
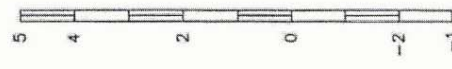
NE

m n.p.m.



SW

m n.p.m.



1

3.88

2

4.09

II

SW

m n.p.m.



NE

4

3.99

III

NW

2

4.09

SE

4

3.99

IV

NW

1

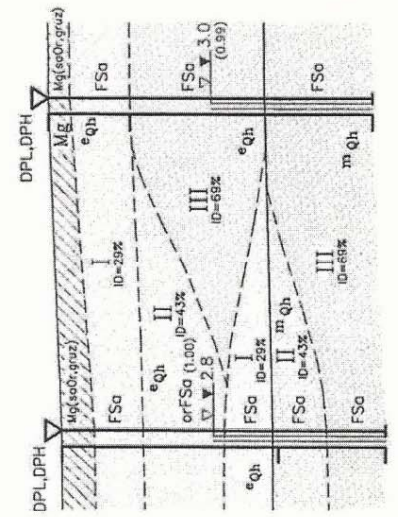
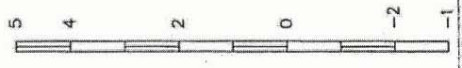
3.88

SE

3

3.80

m n.p.m.

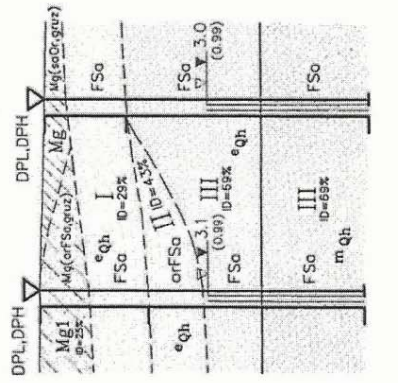


3

3.80

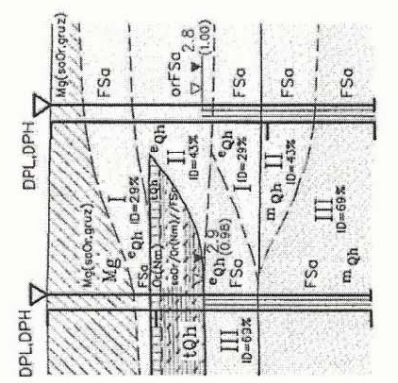
4

3.99



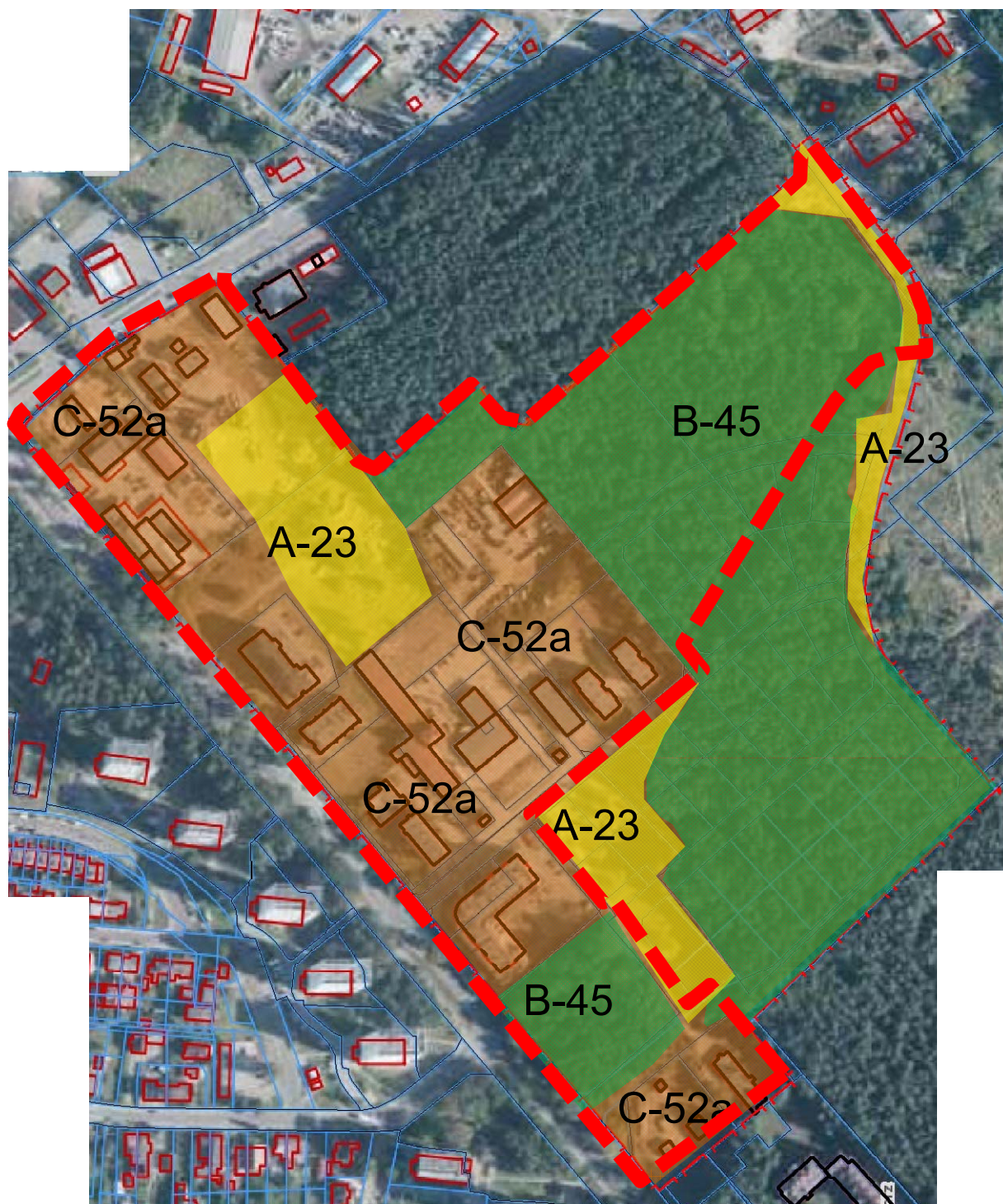
4

3.99



3

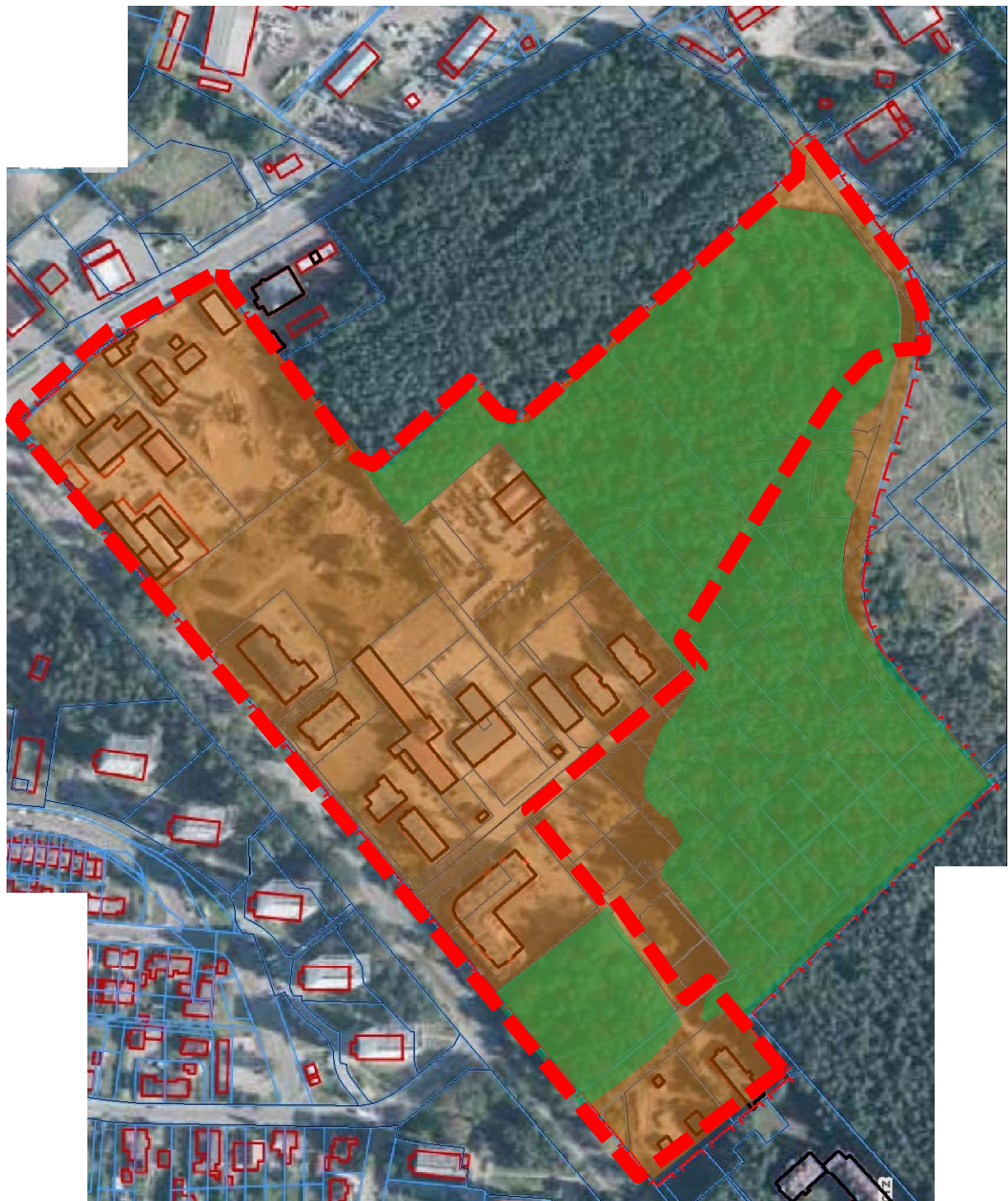
3.80



A-23 – powierzchnie form płaskich poza dnami dolin – gleby porowate i suche

B-45 – powierzchnie zadrzewione – obszary płaskie

C-52a – powierzchnie zabudowane o zabudowie zwartej



- Bioklimat ewaporacyjny zmienny



- Bioklimat radiacyjno-refleksowy

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

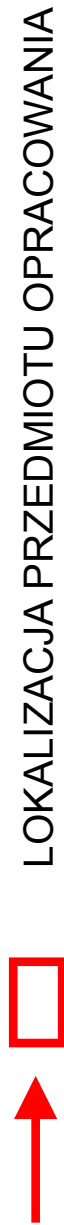
OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

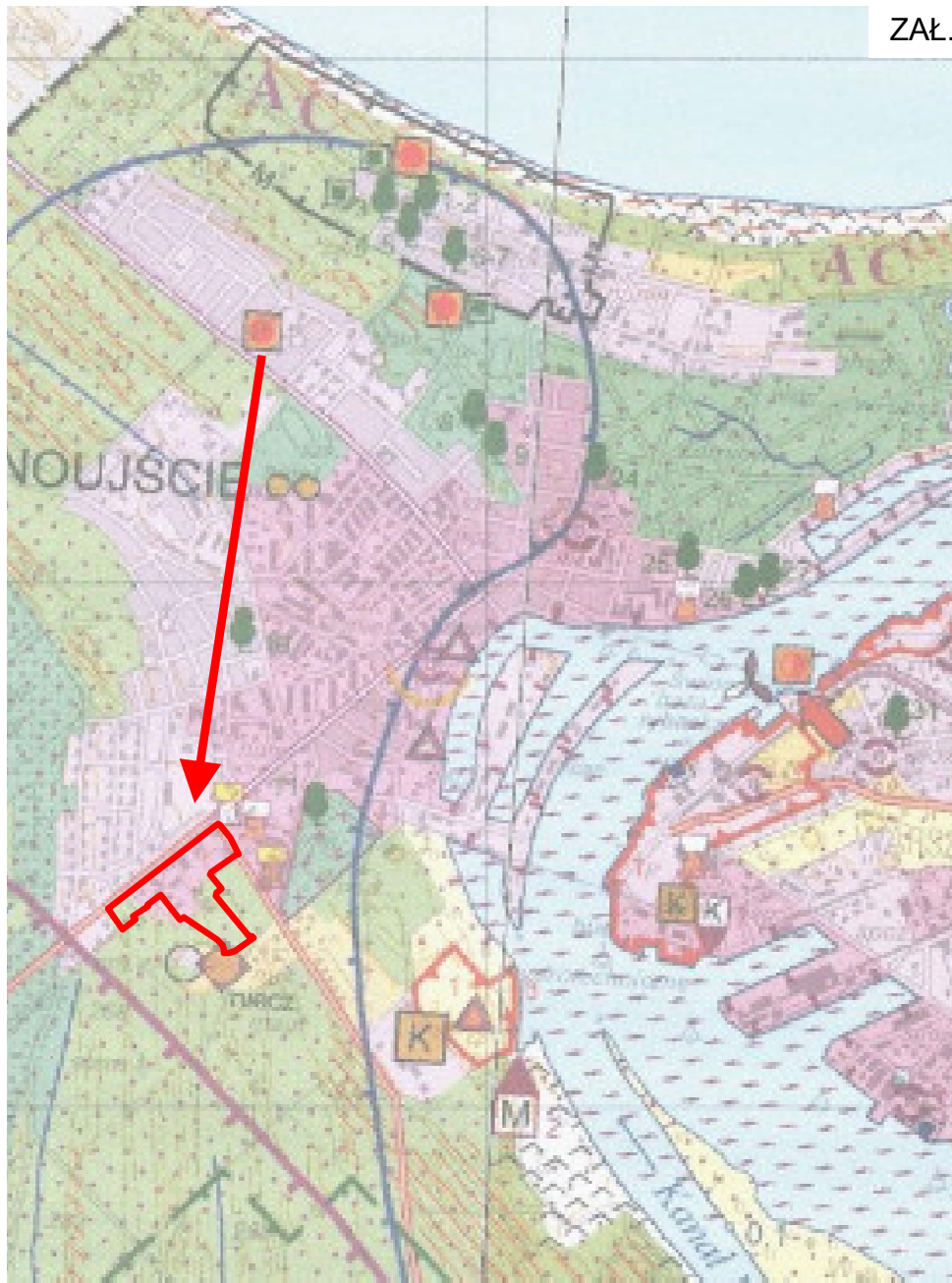
FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. grunty orne
 - a) chronione
 - b) pozostałe
 2. łąki i pastwiska
 - a) chronione
 - b) pozostałe
 3. a) lasy ochronne
 - b) lasy pozostałe
 4. zieleni urządzonej
- Ujęcia i strefy ochronne
- wód powierzchniowych
 - wód podziemnych
 - wód śródlądowych
- grunty poddatne na denudację naturalną i uprawową
- grunty osuwiskowe
- grunty narażone na zalewy powodziowe i szorstkowe
- grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych
- o zabudowie zwartej
- o zabudowie luźnej
- Wyrobiska
- czynne C-8
- nieczynne C-8
- czynne C-6
- nieczynne C-6
- Wzwałowiska
- czynne C-6
- nieczynne C-6
- po eksploatacji surowców: B - budowlanych, C - chemicznych, E - energetycznych, H - hutniczych
- Liczby oznaczają wysokość względną wzwałowiska lub głębokość wyrobiska
- Deformacje pooksploatacyjne
- ciągle
- nieciągłe
- inne
- Kanawy
- żeglugowe
- pozostałe
- Waty ochronne
- Groble
- Cmentarze
- Klasy uszkodzeń lasów
- Powierzchnie lasne o uszkodzonym drzewostanie
- ↓ słabo ↓ średnio ↓ silnie
- A abiotyczne B biotyczne C antropogeniczne
- Czynniki degradujące
- Degradacja powietrza atmosferycznego
- Emitory przemysłowe
- Wielkość emisji gazów i pyłów (t/rok)
- do 1000
- 1000 - 5000
- powyżej 5000
- Zbiornice emitory przemysłowe
- Wielkość znaku zależy od emisji
- Emisji gazów i pyłów
- Emitory hałasu i wibracji
- punktowe emitory hałasu i wibracji
- liniowe emitory hałasu i wibracji
- strefowe - strefy podejścia i startu samolotów

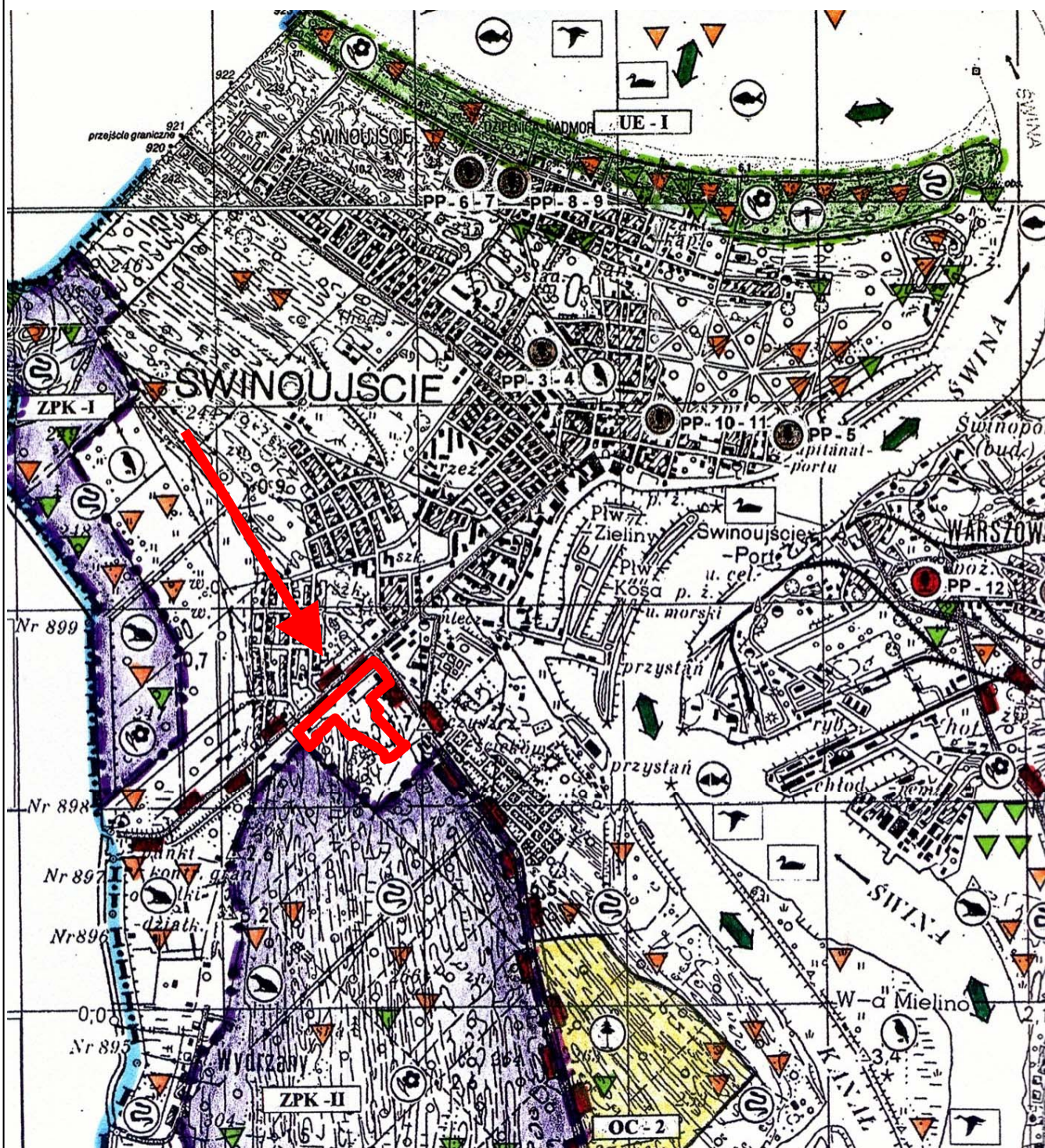
DEGRADACJA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- grunty poddatne na denudację naturalną i uprawową
- grunty osuwiskowe
- grunty narażone na zalewy powodziowe i szorstkowe
- grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych
- o zabudowie zwartej
- o zabudowie luźnej
- Wyrobiska
- czynne C-8
- nieczynne C-8
- czynne C-6
- nieczynne C-6
- Wzwałowiska
- czynne C-6
- nieczynne C-6
- po eksploatacji surowców: B - budowlanych, C - chemicznych, E - energetycznych, H - hutniczych
- Liczby oznaczają wysokość względną wzwałowiska lub głębokość wyrobiska
- Deformacje pooksploatacyjne
- ciągle
- nieciągłe
- inne
- Kanawy
- żeglugowe
- pozostałe
- Waty ochronne
- Groble
- Cmentarze
- Klasy uszkodzeń lasów
- Powierzchnie lasne o uszkodzonym drzewostanie
- ↓ słabo ↓ średnio ↓ silnie
- A abiotyczne B biotyczne C antropogeniczne
- Czynniki degradujące
- Degradacja powietrza atmosferycznego
- Emitory przemysłowe
- Wielkość emisji gazów i pyłów (t/rok)
- do 1000
- 1000 - 5000
- powyżej 5000
- Zbiornice emitory przemysłowe
- Wielkość znaku zależy od emisji
- Emisji gazów i pyłów
- Emitory hałasu i wibracji
- punktowe emitory hałasu i wibracji
- liniowe emitory hałasu i wibracji
- strefowe - strefy podejścia i startu samolotów

→  LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA




WYRYS Z WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU


LEGENDA DO WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ

	9. POMNIKI PRZYRODY [PP]:			
	DRZEWA I GRUPY DRZEW	ALEJE I SZPALERY	GLĄZY I GLĄZOWSKA	INNE
ISTNIEJĄCE				
PRZEWIDZIANE DO OCHRONY				

10. STANOWISKA DOKUMENTACYJNE:

	ISTNIEJĄCE
	PRZEWIDZIANE DO OCHRONY

11. STANOWISKA GATUNKÓW CHRONIONYCH:

	ROŚLIN
	ZWIERZĄT

II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW I OBIEKTÓW CENNYCH:

	FLORYSTYCZNE		FAUNISTYCZNE		BIOCENOTYCZNE
	LEŚNE		SSAKÓW		KRAJOBRAZOWE
	TORFOWSKOWE		PTAKÓW		PRZYRODY NIEOŻYWMONEJ
	SŁONOROŚLA		GADÓW		PLAZÓW
	ŁĄKOWE		RYB		BEZKRĘGOWCÓW
	ROŚLINNOŚCI KSEROTERMICZNEJ				

GLÓWNE MIEJSCA KONCENTRACJI PTAKÓW:

	W OKRESIE MIGRACJI
	W OKRESIE ZIMOWYM

	UKŁADY ZIELENI ZABYTKOWEJ
---	---------------------------

III. KORYTARZE I BARIERY EKOLOGICZNE

		KORYTARZE EKOLOGICZNE	
			BARIERY EKOLOGICZNE