

GMINA MIASTO ŚWINOUJŚCIE

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE W REJONIE UL. WOJSKA POLSKIEGO I OSIEDLA POSEJDON

Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/393/2014 Rady Miasta Świnoujście
z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ul. Wojska Polskiego i
osiedla Posejdon

Opracował zespół w składzie:

dr Sylwia Jurzyk-Nordlöw

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

Marek Grzegorzewski

SZCZECIN, WRZESIEŃ 2019 R.

AKTUALIZACJA

GRUDZIEŃ 2020 R., KWIECIEŃ 2021 R.

STYCZEŃ 2022 R., WRZESIEŃ 2022 R.,

LUTY 2023 R.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
1.2. Podstawa prawna.....	5
1.3. Metodyka wykonania prognozy.....	5
1.4. Załączniki graficzne.....	6
1.5. Wykorzystane materiały	7
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	8
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego.....	8
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.....	8
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	8
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu.....	8
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA.....	11
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	11
3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze	17
3.3. Fauna	25
4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	28
4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	28
4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	37
4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu. 39	
4.4. Zmiany w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon dla terenów elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT, po wcześniejszych uzgodnieniach.....	40
5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	53
5.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	53
5.2. Proponowane formy ochrony przyrody.....	56
5.3. Dyrektywy międzynarodowe.....	56
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH).....	57
5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych.....	58

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO.....	59
6.1. Oddziaływanie na środowisko	59
6.2. Formy ochrony przyrody.....	60
6.3. Różnorodność biologiczna.....	60
6.4. Fauna.....	62
6.5. Roślinność.....	62
6.6. Woda.....	63
6.7. Powietrze.....	64
6.8. Środowisko akustyczne.....	64
6.9. Oddziaływanie infradźwięków.....	64
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego.....	65
6.11. Powierzchnia ziemi.....	65
6.12. Krajobraz.....	66
6.13. Klimat.....	68
6.14. Zasoby naturalne.....	68
6.15. Zabytki.....	68
6.16. Dobra materialne.....	68
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi.....	69
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	69
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody	69
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	70
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000.....	71
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie.....	71
8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	73
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	73
10. ANEKS	80
11. ANEKS II	86
12. ANEKS III	89

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

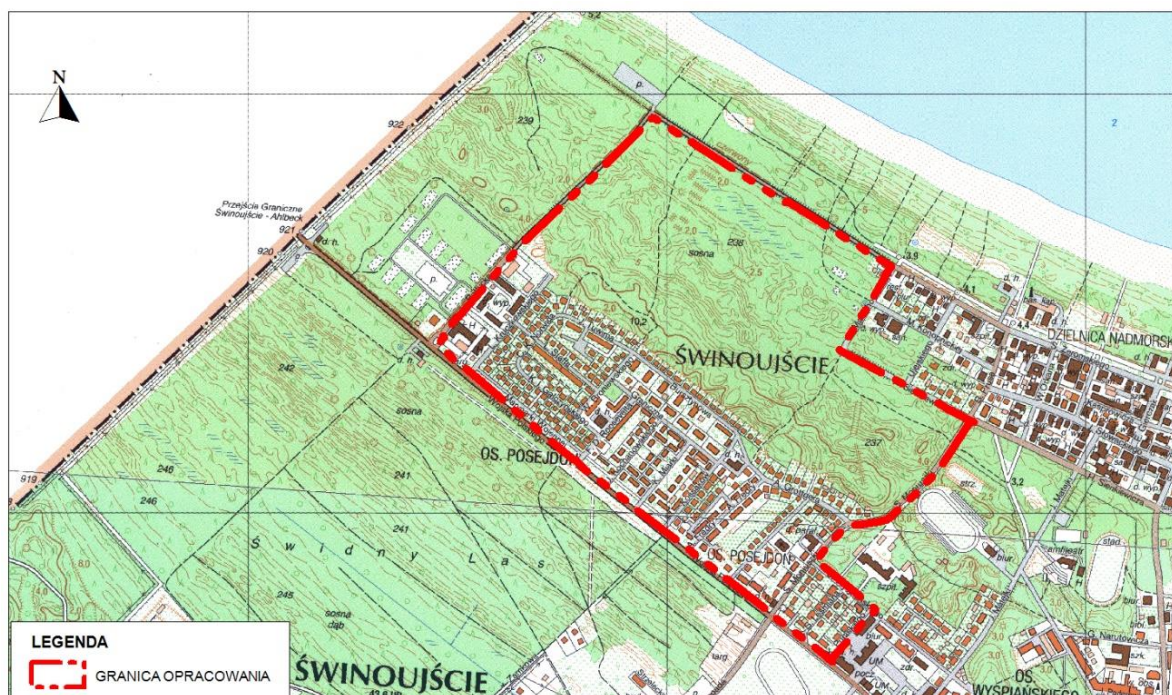
1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia planistyczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały nr XLIX/393/2014 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 stycznia 2014 r., obejmującego rejonu ul. Wojska Polskiego i osiedla Posejdon. Projekt zakłada uporządkowanie sposobu zagospodarowania w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Bałtyckiej, Stefana Żeromskiego, Stanisława Małachowskiego, Henryka Sienkiewicza, Stanisława Moniuszki, Stanisława Wyspiańskiego i Kazimierza Pułaskiego, a także uporządkowanie parcelacji oraz ustalenie zasad parkowania pojazdów i obsługi komunikacyjnej w tej części miasta. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 81,27 ha, którego granice oznaczono na rysunku poniżej.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście przyjętego Uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r.

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości przyrodniczych, geologicznych, uzdrowiskowych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia. Obszar projektu planu obejmuje strefy A i B ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Świnoujście, a także część leśną w granicach obszaru Natura 2000 PLH320019 Wolin i Uznam.

Projektem mpzp obejmuje się tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego na odcinku od ul. Bałtyckiej do ul. Kazimierza Pułaskiego oraz od północy ograniczony ulicami Stefana Żeromskiego, Stanisława Małachowskiego, Henryka Sienkiewicza, Stanisława Moniuszki, Stanisława Wyspiańskiego.



Ryc. 1. Mapa granic obszaru opracowania mpzp dla ul. Wojska Polskiego i Osiedla Posejdon (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne 2014 r.).

1.2. Podstawa prawna

Podstawą prawną do przystąpienia do opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko projektu mpzp jest Uchwała nr XLIX/393/2014 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Wojska Polskiego i osiedla Posejdon.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska, opublikowaną w Dzienniku Ustaw z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną ustawą 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 2017 r. poz. 1405 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.).

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51 ust. 2 ustawy 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. 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. Głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. 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, analizuje i ocenia 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 zawiera 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: Wojska Polskiego i osiedla Posejdon. Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko również uwzględnia wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko oraz aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie.

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących projektu planu i map, Opracowania ekofizjograficznego z 2014 r. autorstwa K. Hrynkiewicz i M. Mach Biuro Urbanistyczne PPP z Gdańska; geologicznego, dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń mpzp i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno dostosowaniu proponowanych zapisów ustaleń ogólnych i szczegółowych do warunków środowiskowych, czyli poprawieniu i urzeczywistnieniu zapisów i ustaleń mpzp do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych.

Metoda badań terenowych

Polegała na badaniach terenowych stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na obszary przyrodniczo cenne: grunty leśne czyli lasy Ls, oraz zadrzewienia Lz, parki, skwery,

zadrzewienia przydrożne, osiedlowe, zagajniki, zagłębienia terenu itp. analizując i badając składniki przyrody ożywionej (szata roślinna w podziale na florę i roślinność z wyróżnieniem siedlisk przyrodniczych, fauna w podziale na herpetofaunę, teriofaunę, ornitofaunę, hiropterofaunę, entomofaunę) i nieożywionej (struktury geologiczne, wodne, wodno-błotne, antropogenicznego pochodzenia).

W badaniach terenowych wykorzystano metody geobotaniczne (rozpoznawania flory i roślinności) i dowodowe - fitosocjologiczne np. spisów florystycznych, zdjęć fitosocjologicznych wg skali Braun-Blanqueta oraz wiedzy specjalistycznej z zakresu diagnostyki środowiska przyrodniczego polegającej na:

- ocenie stanu,
- prognozie rozwoju lub zmian stanu,
- ocenie przyczyny rozwoju lub zmiany stanu;

Wykonano zdjęcia fotograficzne.

Badania terenowe wykonywano w sierpniu i wrześniu 2019 r.

1.4. Załączniki graficzne



Ryc. 2. Rysunek projektu planu z zaznaczonymi wartościami przyrodniczymi obszaru opracowania w rejonie: ul. Wojska Polskiego i osiedla Posejdon – Załącznik do Prognozy.

1.5. Wykorzystane materiały

- 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., IGI 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) Hryniewicz K., Mach M., 2014: Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ul. Wojska Polskiego oraz osiedla Posejdon. Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o.o. Gdańsk.
- 7) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszaru Natura 2000 – „Wolin i Uznam” PLH 320019, data ostatniej aktualizacji - grudzień 2017r.
- 8) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 9) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 10) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 11) Koncepcja sieci obszarów Natura 2000 w Polsce. „Wolin i Uznam” Projekt PLH320019 Raport Końcowy, data aktualizacji – grudzień 2017 r.
- 12) Kozłowska-Szczęśna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 13) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 14) 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 2017r.
- 15) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
- 16) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 17) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (Uchwała Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia 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 L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017r.
- 18) Uchwała nr XLIX/393/2014 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon.
- 19) Waloryzacja przyrodnicza gminy Świnoujście (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, UW, Szczecin 1998 r.
- 20) 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 r.
- 21) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.

2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

Propozycje monitoringu środowiskowego

Metoda i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu, będzie przeprowadzana w chwili powstania takiej potrzeby, w sposób dostosowany do charakteru obszaru opracowania i rodzaju dokumentu planistycznego.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ustalono metod monitorowania skutków realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze. Sam natomiast monitoring będzie przeprowadzony między innymi przez zarządców terenu i w ramach wykonywanych przez nich planów urządzenia lasów czy planów czyszczeń sanitarnych, planów zagospodarowania terenów parków, zieleńców czy skwerów. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia zakres przewidywanych zmian, mogących powstać na skutek realizacji ustaleń przedmiotowego planu lub braku jego realizacji.

Celem opracowania jest stwierdzenie czy i jakie przeobrażenia w środowisku nastąpią na skutek realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planistycznymi.

Po zrealizowaniu ustaleń planistycznych zaleca się przeprowadzać kontrole oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, o ile wystąpi taka konieczność, w zakresie:

- skuteczności przestrzegania zasady, iż ewentualna uciążliwość funkcji musi zamykać się w granicach własnych inwestycji,
- skuteczność ochrony stosunków wodnych, warunków wodnych – zmiany w położeniu i jakości wód gruntowych oraz w wodach powierzchniowych,
- skuteczność ochrony siedlisk przyrodniczych – zmiany w stanie ochrony, strukturze i funkcji,
- zmiany w klimacie akustycznym,
- monitoring udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- skuteczność ochrony zachowanych zadrzewień.

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

W projekcie planu nie przewidziano przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Strefa A i B ochrony uzdrowiskowej wyłącza możliwość planowania w granicach procedowanego projektu planu przedsięwzięć zaliczanych do znacząco oddziałujących.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ulegnie zmianie dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru planu. Niemniej jednak procedowany plan nie ma na celu zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, a jedynie ulepszenie zagospodarowania terenu wewnątrz jednostek elementarnych, co ułatwi komunikację pieszą, samochodową, postojową, poprawi funkcje usług targowych, zmniejszy degradację terenu, który jest ponad normę wysycony turystycznie z powodów popytu na takie usługi turystyki w ostatnich dziesięcioleciach. Popyt ten wzrasta w Polsce ze względu na wzrost zamożności i atrakcyjność terenów nadmorskich. Rzeczywiste zagospodarowanie nie zmieni swojej aktualnej funkcji w sytuacji nieprzystąpienia do planu, a jedynie

coraz bardziej będzie ulegać degradacji teren usług handlowych i otaczający je teren, czyli zieleni wysoka, skwery. Realizacja ustaleń projektowanego planu jedynie dostosuje tereny elementarne do aktualnych standardów w branży usług targowych, branży drogowej, pensjonatowej, rekreacji i komfortu życia mieszkańców osiedla Posejdon. Jeżeli nie przystąpi się do realizacji planu, to postępująca silnie presja turystyczna (antropopresja) będzie prowadzić do dalszej postępującej degradacji terenów wartościowych przyrodniczo i terenów zieleni miejskiej kompleksu leśnego położonego na północy obszaru planu.

Do sporządzenia zapisów dla w/w terenów przystąpiono na wniosek mieszkańców i właścicieli posesji, właścicieli usług i zarządcy terenu – Gminy Miasto Świnoujście.

Założone szczegółowe cele planu:

W związku z powyższym planuje się uporządkowanie ciągu handlowo-usługowego i stworzenie zieleni parkowej ZP wzdłuż ul. Wojska Polskiego na terenach elementarnych z istniejącymi usługami targowymi: 58 ZP,U; 59 ZP,U; 60a ZP,U; 60b ZP,U; 60c ZP,U; 60d ZP,U; 61a ZP; 61b ZP; 61c ZP; 61d ZP. Nastąpi uregulowanie własności posesji przy targowisku, stworzenie zieleni izolacyjnej i ciągów pieszych pieszego z dostępnością targową. W przypadku niezrealizowania założonych ustaleń w miejscu targowiska przygranicznego funkcja handlowa i targowisko dalej pozostanie w obecnych granicach. Nie poprawi się strona estetyczna ani funkcjonalna terenów, ani też nie zostanie uregulowana na lata sfera własności. W przypadku realizacji ustaleń planu nastąpi poprawa komunikacji ruchu, czyli jej uregulowanie i skanalizowanie, poprawa układu istniejących tzw. przygranicznych targowisk i ich pawilonów usługowych znajdujących się obecnie w niezadawalającym stanie technicznym, poprawa higieny pracy usług oraz ich bezpieczeństwa, ich estetyzacja i dostosowanie do przepisów zapewnienia dojazdu do posesji na osiedlu Posejdon, z modernizacją układu komunikacji pieszej i możliwością rozbudowy terenów zieleni parkowej. Realizacja ustaleń planu na terenach elementarnych KDD; KPJ; KP poprawią drożności ulic osiedlowych, uregulowanie kierunków ruchu pieszych i jezdnych, poprawa układów chodników. Nie zrealizowanie ustaleń spowoduje pogorszenie stanu chodników, jezdni i innych ciągów pieszo-jezdnych. Nie spowoduje zmniejszenia presji turystyki, która rośnie z roku na rok, niezależnie od jakości przestrzeni publicznej. Dodatkowo urządzony zostanie zdegradowany i zaniedbany teren zieleni miejskiej na gruntach Ls Gminy Miasto Świnoujście (dawniej przed 1945 r. jako zadrzewienie parkowe zagospodarowane z aleją lipową widoczna nawet na zdjęciach satelitarnych) – ustalenia terenu elementarnego 5 ZL na gruntach lasów miejskich ale poza lasami ochronnymi. Obecnie zaniedbany i z nieuprzątniętymi ruinami dawnych zabudowań usługowych. Po urządzeniu parku zostanie do niego skanalizowany ruch turystów i mieszkańców z osiedla Posejdon. Zmniejszy on natężenie ruchu na części gruntów Lasów Państwowych Nadleśnictwa Międzyzdroje i położonych na nich siedliskach przyrodniczych 2180 w obszarze Natura 2000 – teren elementarny 5 ZL teren leśny w granicach lasów ochronnych. Niezrealizowanie ustaleń terenu elementarnego lasu ZL – zieleni leśna, spowoduje postępującą degradację siedlisk przyrodniczych i wartości przyrodniczych lasów i borów nadmorskich kompleksie leśnym przy osiedlu Posejdon na gruntach Lasów Państwowych. Silna presja turystyczna odkrywa z roku na rok coraz większe tereny zdeptanych obszarów gruntów Ls. Tylko skanalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych przez grunty leśne w ramach ustawy o lasach, spowoduje ograniczenie terenu penetracji lasu, gdzie istnieje nadmierna ilość wydeptanych szerokich ścieżek przez siedliska przyrodnicze i płaty zbiorowisk leśnych. Stworzenie 2 ciągów pieszych poza płatami siedlisk przyrodniczych nie wpłynie negatywnie na przedmiot ochrony w obszarze Wolin i Uznam a skanalizuje ruch pieszy w 2 ścieżki i zmniejszy nieco rozproszenie pieszych.

Na terenach elementarnych MN ustalenia planują możliwość ujednolicenia wysokości zabudowy do konkretnej ilości kondygnacji. Nastąpi dopuszczenie zwiększenia wysokości istniejącej już zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Posejdon i możliwości jej modernizacji dla tych mieszkańców którzy mają niższe zabudowy jednorodzinne. Obecnie starsze domy mają niższe, a nowsze wyższe zabudowy jednorodzinne, co stwarza podział domów na większe i mniejsze bez podanej argumentacji i zasad. Nastąpi uregulowanie wysokości zabudowy. Brak realizacji ustaleń nie spowoduje zmian i

pozostawi obecny krajobraz osiedla o mało atrakcyjnej wizualnie zabudowie jednorodzinnej z płaskimi dachami.

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Nie będą zabudowywane tereny zieleni naturalnej ani zieleni parkowej. Przywrócenie funkcji zaniedbanym i obecnie niedostępnym terenom zieleni parkowej zmniejszy presję na tereny cenne przyrodniczo.

W mieście istnieje duża potrzeba społeczna zarówno turystów, odwiedzających jak i mieszkańców istnienia obszarów rekreacji pieszej w krajobrazie parkowym i leśnym. Wykonująca Prognozę przeanalizowała jakiego typu tereny zadrzewione są najczęściej odwiedzane, uczęszczane i popularne wśród mieszkańców i turystów Świnoujścia. Społeczna presja i świadomość ekologiczna mieszkańców jest właściwa i nastawiona jest na utrzymanie jakichkolwiek zadrzewień w mieście, niemniej jednak sami mieszkańcy, co potwierdzają również turyści, wybierają zadrzewienia, lasy i parki tzw. BEZPIECZNE. Ogromna częstotliwość odwiedzania lasów i parków leśnych oraz zadrzewień powoduje, że są one dostosowane intuicyjnie do potrzeb społecznych, bądź zagospodarowane planowo i celowo. Czyli istnieją dwa rodzaje terenów rekreacyjno-parkowych w Świnoujściu. Pierwszy to wydeptane trasy i polany na gruntach Ls Lasów Państwowych i lasów miejskich Ls oraz zadrzewień na gruntach Lz, zupełnie zagospodarowane, czyli posiadające nieformalne, szerokie wydeptane przejścia przez las bądź zadrzewienie, nieformalnie zagospodarowane place piknikowe czy ogniskowe. Lasy i zadrzewienia posiadają „siatkę” przejść w różnych kierunkach i ścieżek istniejących obok siebie, nawet po 4-6 w jednym kierunku. Jednak popyt ten dotyczy szczególnego rodzaju lasów, którymi są bory sosnowe. Ten rodzaj jest najczęściej odwiedzany. Ich runo jest zdegradowane presją wydeptania i zanieczyszczenia. Brak organizacji rekreacji i mnogość ścieżek powoduje, że mieszkańcy na własną rękę przyczepiają tablice informacyjne, którą ścieżką, dokąd można dojść. Bory sosnowe są uznawane za najbardziej bezpieczne ze względu na ubogi podrost, dużą widoczność i dostęp światła słonecznego oraz suche piaszczyste podłoże, mniejszą bonitację (zagęszczenie drzew), lepsze samopoczucie człowieka z obecności drzew iglastych wydzielających olejki eteryczne. Potwierdzają to mieszkańcy i turyści w Świnoujściu częstotliwością uczęszczania w ten rodzaj lasu.

Drugi typ to tereny zieleni parkowej, zagospodarowanej i urządzonej z alejkami, ławeczkami i oświetleniem, rekreacją, często ze ścieżką rowerową stanowiące urządzone tereny zieleni parkowej w Świnoujściu. Często są to zadrzewienia liściaste bądź lasy mieszane. Samo urządzenie ciągów komunikacyjnych stanowi argument bezpieczeństwa i wygody oraz dostępności. Z czego korzystają mieszkańcy i turyści. Tutaj ruch jest skanalizowany, a płaty zadrzewień nie są zdegradowane.

Ostatni rodzaj zieleni wysokiej w Świnoujściu to lasy, parki i zadrzewienia zaniedbane z pozostałościami ruin i gruzu oraz z gęstym liściastym zwarcem koron bądź gęstym podrostem często gatunków inwazyjnych, stwarzającym silnie zacienione i wilgotne warunki. Tego typu zieleń mimo swojego dużego potencjału jako zieleń miejska bez objętych ochroną siedlisk przyrodniczych omijana jest przez mieszkańców i turystów ze względu na wrażenie braku bezpieczeństwa i możliwość utraty orientacji w przestrzeni. Pomimo swojej dawnej funkcji urządzonego terenu zieleni wysokiej są to miejsca obecnie nieuczęszczane i zaniedbane, zanieczyszczone odpadami. Przywrócenie im dawnej świetności zmniejszy presję turystyczną w sąsiadujących zadrzewieniach parku leśnego. Rozproszy i skanalizuje ruch pieszo-rowerowy i wraz z zagospodarowaniem tras pieszo-rowerowych ograniczy presję wydeptywania na całe płaty siedlisk przyrodniczych w terenach projektu planu uznanych za cenne przyrodniczo.

Realizacja natomiast formalnych ścieżek, zamknięcie niepotrzebnie powstałych, ukierunkowania ruchu pieszych i miejsc rekreacji w parku leśnym na gruntach Ls Lasów Państwowych, ukierunkowanie ruchu do parku miejskiego na gruntach lasów miejskich ograniczy wydeptywanie całych płatów borów nadmorskich.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

W granicach ustaleń planu znajduje się duży kompleks leśny o różnych funkcjach – teren elementarny **ZL- teren lasu**: funkcji gospodarczej lasu na gruntach Lasów Państwowych w zarządzie Nadleśnictwa Międzyzdroje oraz lasów miejskich – zieleń miejska urządzona (dawniej parkowa) w zarządzie Gminy Miasta Świnoujście, gdzie nie występują zespoły roślinności reprezentujące siedliska przyrodnicze, prawdopodobnie ze względu na dawne przekształcenie terenu i istniejące dawniej zabudowania. Cały kompleks znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019. Lasy Nadleśnictwa Międzyzdroje, a właściwie lasy mieszane i bory nadmorskie, które tam występują, są cennym przyrodniczo kompleksem zieleni leśnej o charakterze krajobrazowym. W kompleksie tym znajdują się płaty siedliska przyrodniczego 2180, które są przedmiotem ochrony w obszarze PLH Wolin i Uznam. Płaty siedliska są silnie zdegradowane, pofragmentowane, wydeptane i niekiedy wykarczowane. Ich stan ochrony jest zły co oznacza się w nomenklaturze Dyrektywy Siedliskowej jako U2. W ocenie stosowanej przez Lasy Państwowe jako stan „C” zły. Ocenę struktury i funkcji przeanalizowano na podstawie cech jakościowych siedliska składających się na strukturę i funkcje płatu siedliska przyrodniczego. Degradacja spowodowana wieloletnim wydeptywaniem poczyniła duże zmiany w siedlisku. „Arterie” pieszce i rowerowe ciągnęły się przez cały kompleks, a w wielu miejscach kompleksu leśnego sięgały prawie 10 m szerokości. Mapa zasięgu płatów znajduje się w załączeniu do Prognozy.



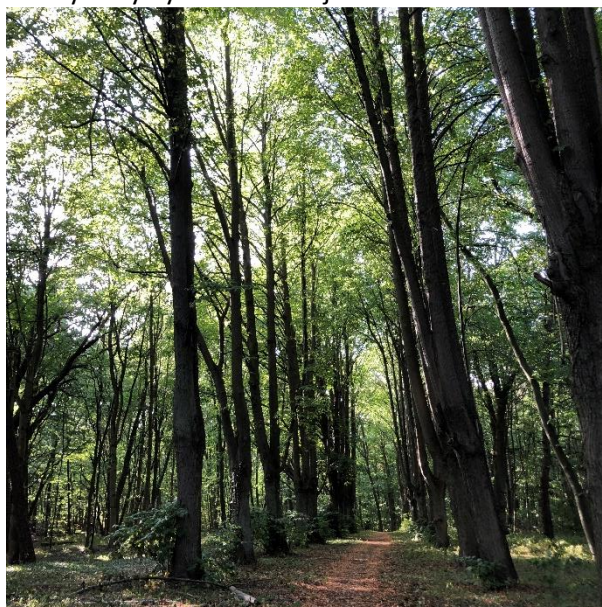
Fot.1. Jedno z wielu miejsc ciągnących się setkami metrów długości, będących skutkiem niekontrolowanego wydeptywania i braku skanalizowania ruchu pieszego i rowerowego w terenie lasu 5ZL (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

Po terenowych wizjach szacuje się, że w kompleksie leśnym 5ZL znajduje się ok. 20% wydeptanych i zdegradowanych przez pozbawienie siedlisk przyrodniczych runa z wierzchnią warstwą podłoża obszarów gruntów leśnych na które składają się ścieżki, trasy tranzytowe i polany „rekreacyjne”. Ruch turystyczny w omawianym kompleksie jest tak duży, że systematycznie używanych jest kilkadziesiąt ścieżek w okresie całego roku kalendarzowego. Teren lasu 5ZL, jeżeli nie zostanie w nim skanalizowany ruch i wyznaczone odpowiednio konkretne trasy do ruchu pieszo-rowerowego, z wyłączeniem pozostałych, to zostanie całkowicie zdegradowany wydeptaniem poprzez wzrastającym z roku na rok ruchem turystycznym.



Fot.2. Miejsce zbiegu 4 tras pieszych w kompleksie 5ZL z wydeptanym runem na powierzchni ok. 0,5 ha (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

W kompleksie tym na północno-wschodnim rogu znajduje się zaniedbane **zadrzewienie parkowe w terenie 5 ZL** z ruinami dawnych lokali usługowych i aleją lipową oraz urządzonymi drzewami dawnego terenu parkowego. Obszar ten nie posiada reprezentatywnej roślinności dla siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.



Fot.3. Aleja lipowa w części miejskiej kompleksu leśnego projektowanego terenu 5ZL – las miejski, teren zieleni urządzonej przy ul. Małachowskiego prowadząca do gruzowisk dawnych lokali usługowych – część drzewostanu parkowego do urządzenia (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

Dawne zagospodarowanie i przekształcenie siedliska gruntowego, nienaturalna szata roślinna, nie przedstawia naturalnych walorów wydmywanych Świnoujścia, ma natomiast charakter zdewastowanego parku. Dodatkowo cały opisany powyżej kompleks lasów na terenie 5 ZL znajduje się w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, która dodatkowo w zakresie zakazów stref uzdrowiskowych ustawy uzdrowiskowej obejmuje ochroną drzewa leśne i parkowe, czyli tereny pełniące funkcję lasów, parków leśnych, parków i zieleni wysokiej urządzonej. Drzewa z

wymienionych terenów można usuwać jedynie na podstawie planu urządzenia lasu bądź planu cieć sanitarnych w terenach zieleni parkowej. Zapis ten ma na celu zachowanie funkcji pełnionych przez zadrzewienia. Na terenie objętym niniejszymi ustaleniami zapisy te pozostają spełnione i zachowane zarówno, jeśli chodzi o ustawę o ochronie przyrody jak i tzw. ustawę uzdrowską.

Dodatkowo na obszarze ustaleń projektu planu znajduje się kilka małych terenów zieleni wysokiej, zaniedbanej pełniących funkcje zieleni osiedlowej i przydrożnej 8a ZP; 19 ZP; 40 ZP; 42 ZP.



Fot.4. Skwer z zadrzewieniem projektowanego terenu elementarnego 40ZP – funkcja zieleni parkowej przy ul. Grottgera (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).



Fot.5. Zieleni parkowa w projektowanym terenie elementarnym 19ZP przy ul. Broniewskiego (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

Ważną funkcję krajobrazową odgrywa zieleni przyuliczna w pasie drogowym ul. Wojska Polskiego – tereny elementarne 58 ZP,U; 59 ZP,U; 60a ZP,U; 60b ZP,U; 60c ZP,U; 60d ZP,U; 61a ZP; 61b ZP; 61c ZP; 61d ZP. Te niewielkie tereny zieleni wysokiej znajdują się w granicach strefy B ochrony uzdrowskiej.

Reszta terenu jest silnie zagospodarowana i zabudowana. Żaden z terenów cennych przyrodniczo czy też zadrzewionych nie zostanie przekształcony do innej funkcji.



Fot.6. Jeden z projektowanych terenów elementarnych ZP,U zieleni parkowej z usługami, obecnie częścią targowiska przygranicznego przy ul. Wojska Polskiego (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

Istniejące zagospodarowanie terenów elementarnych:

Obszar położony jest w północno - zachodniej części Świnoujścia, w sąsiedztwie wjazdu do miasta na wysokości przejścia granicznego w Ahlbeck. Odległość od granicy wynosi ok. 395 m w kierunku zachodnim.

Teren opracowania obejmuje tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego na odcinku od ul. Bałtyckiej do ul. Kazimierza Pułaskiego oraz od północy ograniczony ulicami Stefana Żeromskiego, Stanisława Małachowskiego, Henryka Sienkiewicza, Stanisława Moniuszki, Stanisława Wyspiańskiego.

Od północy teren opracowania sąsiaduje z kompleksem leśnym oraz zabudową Dzielnicy Nadmorskiej. Od wschodu z terenami rekreacyjno-sportowymi (Stadion Miejski) oraz terenem Hotelu Cesarskie Ogrody, a także budynkami Urzędu Skarbowego przy ulicy Pułaskiego.

Po drugiej stronie ulicy Wojska Polskiego (w kierunku południowym do granicy) do ul. 11 listopada - zlokalizowana jest linia kolejowa wraz z przystankiem oraz duży kompleks leśny. Po drugiej stronie skrzyżowania istnieje nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz hotel. Od zachodu obszar sąsiaduje z kompleksem leśnym oraz terenem Kościoła Baptystów. Przy krańcu zachodnio-południowym zlokalizowany jest parking.

Omawiany obszar położony jest częściowo w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej oraz częściowo w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

Część północną (niemal 53 % powierzchni ogółem) stanowi kompleks leśny.

Osiedle Posejdon – zajmuje południową część opracowania. Zabudowa jest tu zwarta, niska, dwu i trzy kondygnacyjna, głównie w postaci domów jednorodzinnych, w tym bliźniaków oraz budynków wielorodzinnych. Przeważa tu funkcja mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, występują także funkcja usługowa.

Tereny usługowe:

Głównie skoncentrowane przy ulicy Wojska Polskiego w postaci sklepów, usług, punktów gastronomii. Wzdłuż ulicy Marynarki Wojennej mieści się ponadto targowisko. Pojedyncze sklepy i stragany związane z targowiskiem – wchodzić niejako w ulice prostopadłe do ul. Marynarki Wojennej (m.in. ul. J. Kochanowskiego, ul. K. Miarki, ul. Kossaków). Wewnątrz osiedla znajdują się pojedyncze większe sklepy oraz usługi. Niektóre obudowują nawet drzewa należące do terenów zieleni. Najwięcej ich zlokalizowanych jest w okolicy sklepu Polo Market, przy ulicy Franklina Roosevelta. Ponadto występują sklepy meblowe (Ekodrew, Meble Texas), K.N.Gastro zaopatrzenie hoteli i gastronomii, i inne.



Fot.7. Stragany targowiska na ul. Wojska Polskiego wchodzące na tereny zieleni i prywatne parcele (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

Na terenie Osiedla Posejdon zlokalizowane są liczne kwatery prywatne. Występują tu także większe obiekty (ośrodki wypoczynkowe): Dom Wczasowy Warta, Graal - Ośrodek Rehabilitacyjno-wypoczynkowy, Apartamenty Świnoujście, Górnik-Dom Wczasowy, Arka Pensjonat, Willa Ambrozja czy Dom Gościnny Esser.

Przy ulicy Siemiradzkiego 9, znajduje się budynek kościoła. Należy on do Parafii Rzymskokatolickiej pw. Śś. Stanisława i Bonifacego B.M.

Infrastruktura techniczna:

Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane są następujące urządzenia:

- Stacja redukcyjna gazu,
- Ujęcie wód podziemnych,
- Przepompownia ścieków,
- 4 stacje transformatorowe w obudowie betonowej.

Układ komunikacyjny:

Przez teren opracowania przebiega ulica Stanisława Moniuszki - droga powiatowa nr 10, od południa zaś obszar graniczy z ulicą Wojska Polskiego, drogą powiatową nr 24. Pozostałe – licznie występujące na terenie opracowania ulice zaliczyć należy do sieci dróg gminnych.

Teren opracowania obsługiwany jest ponadto przez komunikację zbiorową (linia autobusowa B). Zlokalizowane są tu 4 przystanki autobusowe (na rogu ulic Marynarki Wojennej oraz Franklina Roosevelta, przy ul. Granicznej oraz dwa przy ul. Artura Grottgera).

W bliskim sąsiedztwie znajduje się stacja kolejowa Świnoujście Centrum, obsługująca linię kolejową UBB (Usedomer Bader Bahn). Linia ta łączy Świnoujście z niemieckimi miejscowościami Ahlbeck oraz Heringsdorf.

Wokół terenu występują liczne trasy turystyczne w postaci szlaków rowerowych i pieszych:

- Międzynarodowy Nadmorski Szlak Rowerowy R 10 – sąsiaduje on z terenem opracowania od północy (wzdłuż ulicy Stefana Żeromskiego),
- Szlak rowerowy im. Lyonela Feiningera – sąsiaduje z terenem opracowania od północy (wzdłuż ulicy Stefana Żeromskiego),
- Szlak Rowerowy „Dookoła Zalewu Szczecińskiego” – graniczy od południa - przebiega wzdłuż ul. Wojska Polskiego,
- Międzynarodowy Nadmorski Szlak Pieszy E9 – graniczy z terenem opracowania od północy (wzdłuż ulicy Stefana Żeromskiego) a następnie wzdłuż zachodniej granicy (wzdłuż ul. Bałtyckiej).

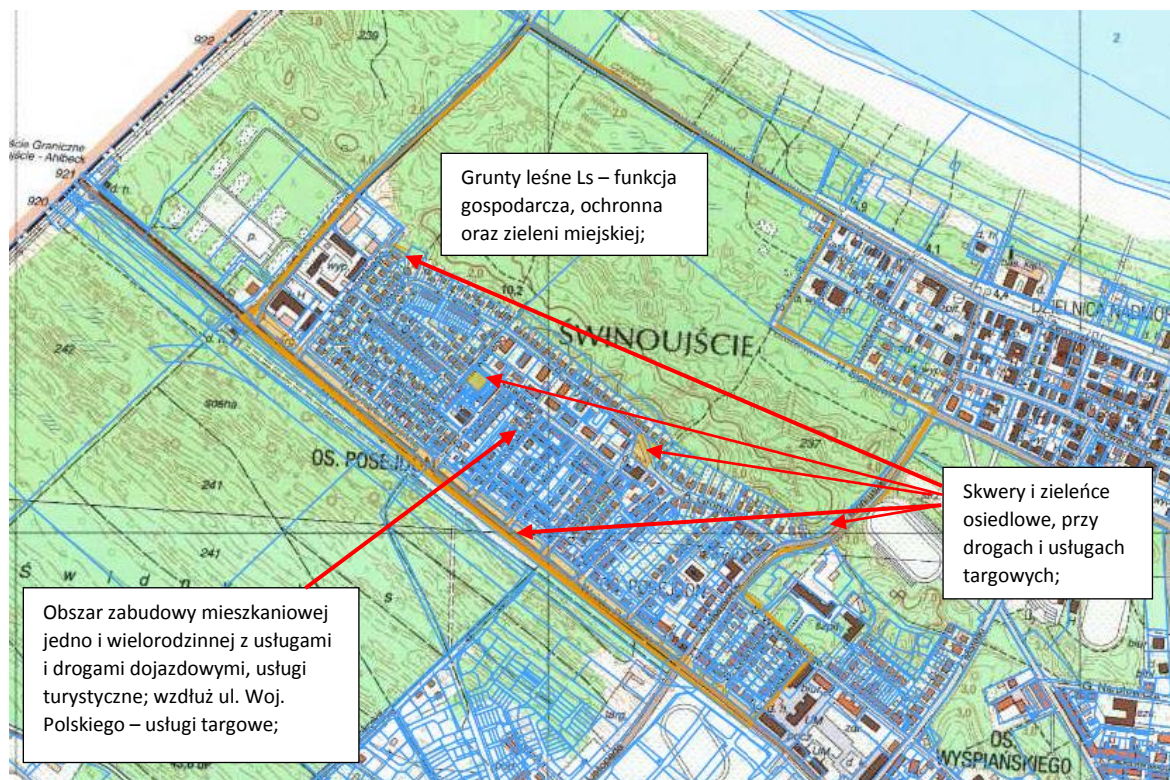
Tereny zieleni:

Na terenie opracowania występują także nieliczne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w postaci zieleni urządzonej i nieurządzonej. Zieleń urządzona głównie zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Wojska Polskiego

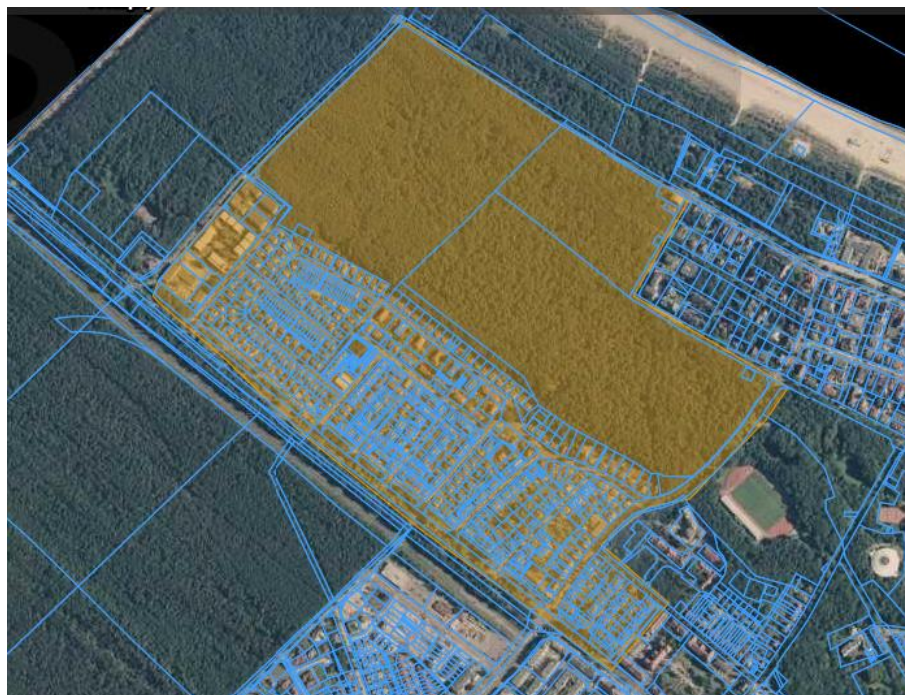
w postaci trawników z zadrzewieniami i zakrzewieniami.

Teren zieleni urządzonej w postaci niewielkiego skwerku z wysoką zielenią i trawnikiem, występuje na skrzyżowaniu ulic Broniewskiego i Granicznej i pełni funkcję zieleni publicznej.

Przy ulicy Stanisława Moniuszki – teren zieleni nieurządzonej występuje w sąsiedztwie kompleksu leśnego i tworzy jego część (działka nr 43/1). Znajdują się tu wysokie zadrzewienia zgodne z siedliskiem pobliskiego lasu. Podobnie w przypadku pozostałych 5 terenów w bliskim sąsiedztwie lasu zaraz za zabudową przy ulicy Bursztynowej czy Artura Grottgera. Wszystkie te działki stanowią skraj lasu i są porośnięte wysoką roślinnością tworząc zespoły zwartej zieleni.



Ryc. 3. Schemat istniejącego zagospodarowania obszaru opracowania mpzp (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).



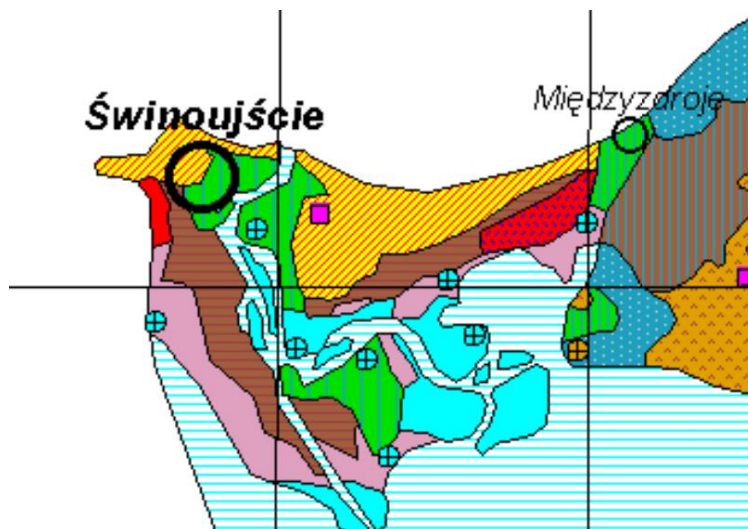
Ryc. 4. Warstwa ewidencji gruntów na ortofotomapie wskazująca na parcelację obszaru opracowania MPZP (źródło: GUGiK, wrzesień 2019 r.)

3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze

Potencjalna roślinność naturalna wg Matuszkiewicza

Potencjalna roślinność obszaru znajdującego się w granicach ustaleń planu przedstawiałaby występowanie na danym terenie borów sosnowych nadmorskich, lasów brzoźowo-dębowych i

grądów subatlantyckich. Hipotetyczne typy roślinności dla danego terenu przedstawia poniższa mapa Potencjalnej roślinności naturalnej Polski według J.M. Matuszkiewicza 2008 r.)



Ryc. 5. Mapa potencjalnej roślinności naturalnej Polski wg Matuszkiewicza
(źródło: IGIPZ, PAN, 19 września 2019 r.)

Podział geobotaniczny Polski wg Szafera

Zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski (Szafer 1977) obszar ustaleń planu znajduje się:

Państwo: Holarktyka

Obszar: Euro-Syberyjski

Prowincja: Niżowo-Wyżynna Środkowoeuropejska

Dział: Bałtycki

Poddział: Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich

Kraina: Brzeg Bałtyku

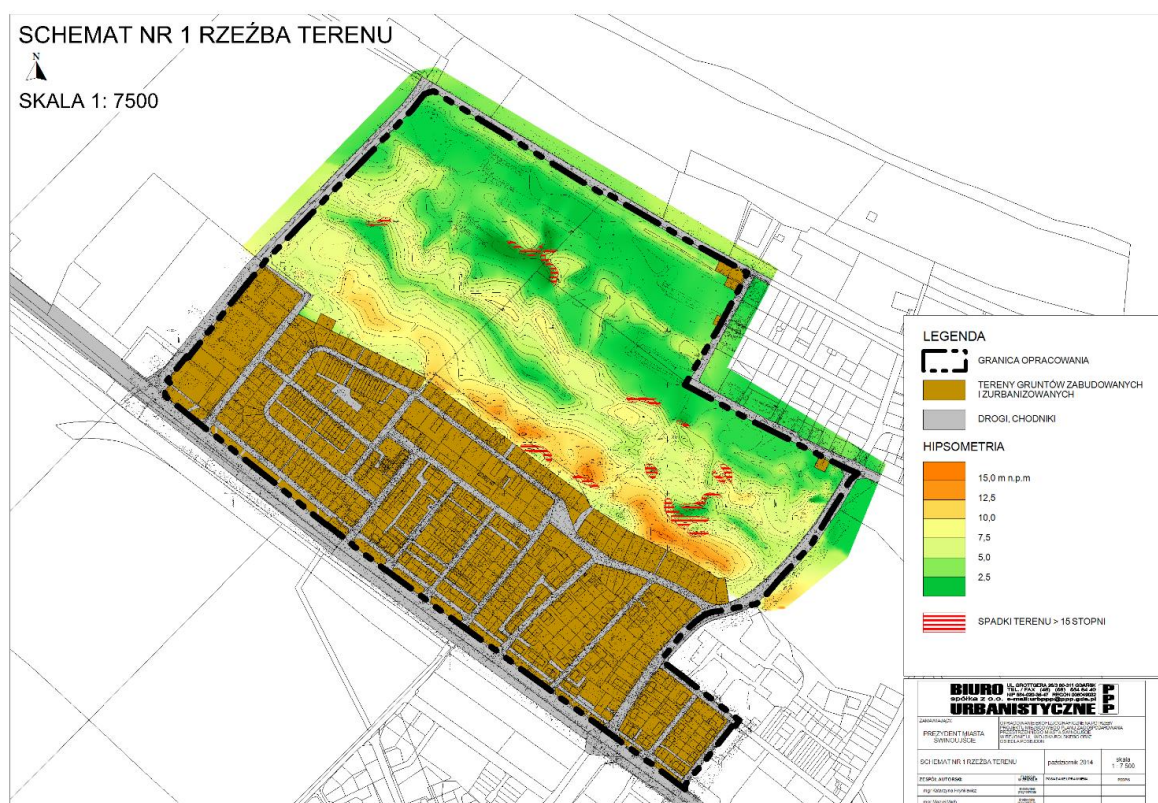
Podział fizycznogeograficzny Polski wg Kondrackiego

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 Południowobałtyckie (313), makroregionie Pobrzeże Szczecińskie (313.2/3) oraz mezoregionie Uznam i Wolin (313.21) (Geografia Fizyczna Polski: J. Kondracki 1994 r.).

Zalew Szczeciński 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 cieśninę pomiędzy wyspami, a lądem. Według dalszego podziału na mezoregiony fizycznogeograficzne miasto Świnoujście położone jest w obrębie Mezoregionu Uznam i Wolin (313.21) (Kondracki 1994 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 poszerzanie się lądu od strony Zatoki Pomorskiej. Dzieląc Mezoregion na mikroregiony, stwierdza się, że teren objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest, w obrębie wyspy Uznam - mikroregionu Brama Świny. **Brama Świny** (313.211) – jest to mikroregion obszaru Uznam i Wolin nad Zatoką Pomorską, będący także zwężeniem cieśniny Świny. Brama Świny jest obszarem młodej przybrzeżnej akumulacji morskiej i eolicznej, mający przedłużenie na lewym brzegu Świny na Uznamie. W zwężeniu cieśniny zachodzi wymiana wód słodkich poprzez Świnę do Zatoki Pomorskiej i odwrotnie wody morskiej z Zatoki Pomorskiej do Zalewu Szczecińskiego. Brama Świny utrudnia napływ wody morskiej z Morza Bałtyckiego.

Rzeźba terenu obszaru objętego planem charakteryzuje się pewnego rodzaju kontrastem obszarów, tj. terenów płaskich zagospodarowanych jak i urozmaiconą nieco falistą rzeźbą niewielkich wzniesień zarysowującą się w morfologii terenu na terenach gruntów Lasów Państwowych. Obniżenia terenów miasta Świnoujścia należą do okresu młodoholocenijskiego, natomiast rzeźba obszarów wysoczyznowych została ukształtowana w okresie zaniku ostatniego na tym obszarze lądolodu, które to tereny z czasem zostały zasypane piaskiem wydymowym. Obszar objęty granicami sporządzenia miejscowego planu stanowi fragment Bramy Świny, położony w strefie młodych wydm mierzei. Obszar objęty planem w znacznej części posiada mocno zmodyfikowaną rzeźbę (nadbudowaną gruntami nasypowymi) z uwagi na działalność antropogeniczną na tym terenie. Obszar terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tworzy rzeźba urozmaicona, w części południowej płaska i zabudowana (w części południowej opracowania projektu planu, teren silnie zurbanizowany – osiedle Posejdon), a w części północnej falista - charakteryzująca się niewielkimi wzniesieniami i obniżeniami (grunty leśne Ls). Deniwelacja terenu wynosi około 12 m na odległości około 475 m.

Ukształtowanie terenu



Ryc.6. Mapa ukształtowania obszaru opracowania mpzp (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne 2014 r.).

Szata roślinna (flora i roślinność) i siedliska przyrodnicze

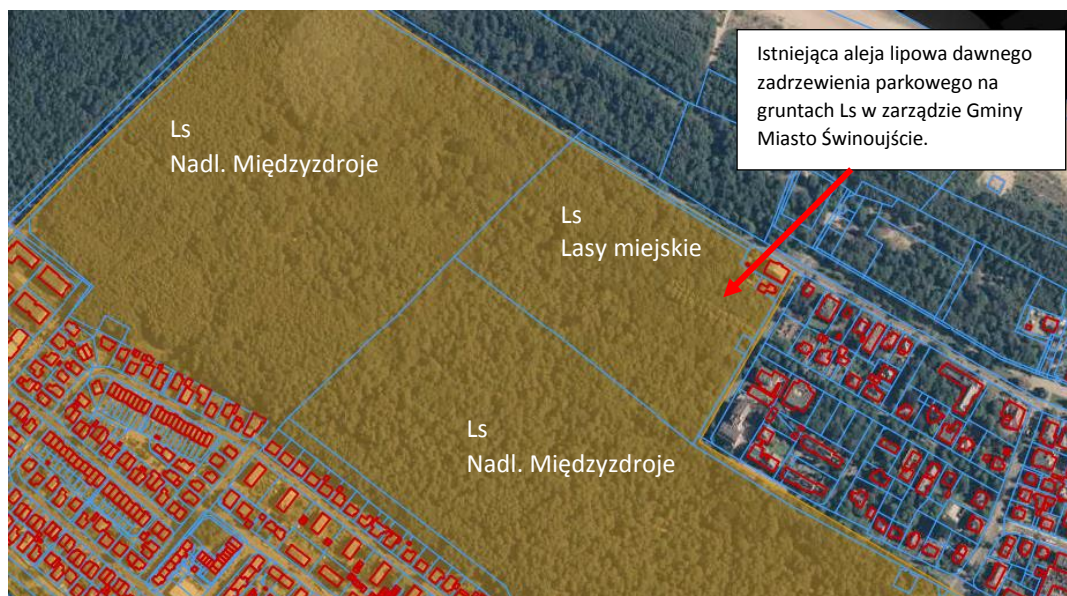
W części północnej obszaru ustaleń planu znajduje się kompleks leśny na gruntach Ls będących w zarządzie Lasów Państwowych. Kompleks posiada także fragment zieleni miejskiej dawniej częściowo zabudowanej o cechach degradacji i silnego przekształcenia terenu o wydzielonych funkcjach terenu parkowego z urządzoną zielenią, który leży w zarządzie Gminy Miasta Świnoujście.

W kompleksie leśnym na północy obszaru opracowania występuje mozaika płatów roślinności charakterystycznej dla nadmorskich lasów mieszanych i borów na wydmach 2180. Granica opisywanego kompleksu położona jest w odległości około 300 m od wydmy białej przy brzegu Bałtyku. Jest to niewielka odległość od pasa szerokiej świnoujskiej plaży, charakteryzowana jako brzeg Bałtyku. Analizowany kompleks prawdopodobnie ok. 200 lat temu stanowił plażę i wydmy Świnoujścia. Charakterystyczny akumulacyjny brzeg Bałtyku w Świnoujściu nadaje zupełnie inny charakter brzegu morskiego niż w większości Polskich nadmorskich miejscowości. Widoczna jest naocznie geologiczna działalność akumulacyjna i wydymotwórcza. Im bliżej morza tym młodsze i naturalniejsze są wydmy a roślinność porastająca je jest charakterystyczna dla potencjalnej roślinności z odpowiednią do miejsca presją przekształcenia bądź degradacji roślinności. Forma degradacji ma tutaj znaczące oddziaływanie, ponieważ faza, w której ona następuje czy zapoczątkowuje działanie wpływa na ukierunkowanie dalszych przekształceń i dynamiki pierwotnej sukcesji roślinności. Presja czynników w analizowanym kompleksie leśnym w początkowej fazie rozwoju musiała być niewielka, w związku z czym zbiorowiska roślinne wykształciły charakterystyczne dla siebie cechy. Natomiast obecnie presja ta jest o wiele silniejsza i większa niż w fazie początkowej rozwoju zbiorowisk lasów mieszanych na wydmach. Polega ona na silnej presji turystycznej, rekreacyjnej i wydeptywaniu we wzmożonej skali niż w większości przeciętnych parków leśnych w miastach turystycznych Polski.

Teren lasu oznaczony jako teren elementarny 5 ZL

Kompleks leśny stanowi grunty leśne Ls z prowadzoną ekstensywnie gospodarką leśną, ale intensywnie wykorzystywany rekreacyjnie. W większej części stanowi starodrzew sosnowy bardzo intensywnie wydeptywany przez mieszkańców tej części miasta i turystów idących z południowej części Świnoujścia i osiedla Posejdon na plażę, traktujących kompleks leśny jak rekreacyjny teren pieszych wycieczek i ekstremalnych tras rowerowych po wzniesieniach i nierównościach. Na skłonach, w obniżeniach i wypłaszczeniach znajduje się drzewostan lasu mieszanego z dominacją gatunków liściastych o charakterze zbiorowisk lasu brzoźowo-dębowego z udziałem sosny zwyczajnej w różnych formach zależnych od ukształtowania terenu. Brak jest stwierdzonych w ekofizjografii terenu, wykonanej w roku 2014, właściwych siedlisk łęgowych. Być może udział olszy czarnej w siedliskach lasu brzoźowo-dębowego w okresach lat z dużymi opadami deszczu mógł wskazywać dla Rozpoznających szatę roślinną na siedlisko łęgowe. Szczególnie, że opisując zbiorowiska łęgowe wspominając o udziale dębu, brzozy, klonu i buka w stwierdzonych przez siebie łęgach. Niemniej jednak znaczący udział dębu bezszypułkowego i buka, graba zwyczajnego, klonu jaworu oraz sosny zwyczajnej w obniżeniach determinuje płaty do siedliska 2180 lasy mieszane i bory na wydmach, które są reprezentowane przez zespoły boru nadmorskiego *Empetro nigri-Pinetum* (charakterystycznie uformowany rzadki drzewostan sosnowy bez udziału bażyny czarnej ale z niewielkim udziałem gruszycki mniejszej – gatunku charakterystycznego) oraz lasu brzoźowo-dębowego f. wysokiej *Betulo-Quercetum* z udziałem sosny, także formy z udziałem buka pospolitego oraz formy niskiej w wilgotnych obniżeniach terenu.

Sam udział olszy czarnej w badanym kompleksie był niewielki i trudno było wyróżnić jednorodne płaty zbiorowisk, a powierzchnie mieszanych drzewostanów z olszą nie przekraczały 100 m². Dodatkowo w zadrzewieniach tych nie było gatunków charakterystycznych dla łęgów oraz brak było mokrych łęgowych obniżeń. W związku z tym zadrzewień z olszą nie można było zaklasyfikować do osobnych asocjacji roślinnych lasów łęgowych, a jedynie do obniżeń zadrzewień lasu brzoźowo-dębowego z niewielkim udziałem olchy, która to związana jest z wilgotnym podłożem.



Ryc.7. Schemat lokalizacji działek ew. leśnych i ich zarządców w kompleksie leśnym ZL na północy obszaru opracowania mpzp (źródło: GUGiK).

Drzewostan

W kompleksie lasów 5ZL, który jest głównym zadrzewieniem obszaru opracowania planu, dominuje drzewostan siedliska 2180 zbudowany z sosny pospolitej, tworząc zbiorowiska roślinne borów nadmorskich *Empetro nigri-Pinetum* z charakterystycznie wykrzywionymi od wiatrów morskich sosnami. Ten starodrzew zajmuje niewielką powierzchnię w stosunku do ok. 40 ha kompleksu leśnego, sięga wieku około 150-180 lat co wskazywało na bliskie sąsiedztwo z morzem w latach intensywnego wzrostu. Same płaty z dominującą sosną nie zajmują dużej powierzchni. Gatunek ten nie odnawia się, wskazując na zachodzące przemiany podłoża glebowego w kierunku bielcowania, co jest naturalnym zjawiskiem, kiedy zachodzi we właściwym dla siebie tempie. Odnawiają się gatunki liściaste i niekoniecznie właściwe dla siedliska, czyli ekspansywne i inwazyjne. W południowo - zachodniej części kompleksu znajduje się silnie przekształcony drzewostan, zbudowany z nasadzonych około 30-40 lat temu sosen. Nie przejawia on już charakteru naturalnego boru nadmorskiego, a w jego runie nie występują gatunki właściwe strukturą i funkcją borowi nadmorskiego, a jego siedlisku zastępczemu, nawiązującemu do subatlantyckiego boru sosnowego świeżego *Leucobrio-Pinetum*.



Fot.8. Fragment kompleksu leśnego z leśnym zbiorowiskiem zastępczym *Leucobrio-Pinetum* w zachodnio-południowej części kompleksu terenu elementarnego 5ZL.

Mozaikę zadrzewienia bory tworzą z zadrzewieniem brzoźowo-dębowym *Betulo-Quercetum* z dużym udziałem klona jawora i klona pospolitego, sosny zwyczajnej i miejscami buka. Tworzą one właściwy dla siebie las kwaśny brzoźowo-dębowy charakterystyczny dla wybrzeża Bałtyku. Drzewostan ten przyjmuje różne formy suchą i wilgotną składu gatunkowego. Ma w nim udział niekiedy grab pospolity, topola osika, czy miejscami olsza czarna. Dominującymi są jednak gatunki brzozy brodawkowatej i dębu bezszypułkowego. W podszycie duży udział inwazyjnej czeremchy amerykańskiej.



Fot. 9. Zbiorowiska lasu brzoźowo-dębowego *Betulo-Quercetum* z udziałem sosny zwyczajnej reprezentujące siedlisko przyrodnicze 2180 w północno-zachodniej części kompleksu leśnego 5ZL (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

We wschodnio-południowej części kompleksu leśnego występują zbiorowiska o silnie zniekształconym składzie gatunkowym drzewostanu, runa i podszytu. Nie reprezentują one siedlisk przyrodniczych, niemniej jednak są one wartościowym przyrodniczo zadrzewieniem leśnym zbudowanym z liściastych gatunków z dominacją klonu pospolitego, klonu jaworu, lipy szerokolistnej i wiązu polnego, okazów wysokich i smukłych. Występują na gruntach żyzniejszych i wilgotniejszych niż płaty boru nadmorskiego.



Fot.10. Zbiorowisko z dominacją gatunków klonów, lipy i wiązu polnego we wschodnio-południowej części kompleksu leśnego 5ZL (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

Podszyt

Podszyt we właściwym borze nadmorskim jest ubogi. Pojawia się on właściwie w sytuacji następowania przemian i dynamiki siedliska w różnych kierunkach, szczególnie lasów mieszanych z udziałem dębu i buka. W kompleksie leśnym podszyt niekiedy jest tak silnie rozwinięty, że powoduje niekorzystne zacienienie runa i podłoża, które z zasady ma być suche. Powoduje to dalsze przemiany i wzrost niepożądanych gatunków kosmopolitycznych użyźniających podłoże. Z właściwych siedliskowo gatunków w podszycie można spotkać jarzębinę pospolitą, kruszynę, lianę na drzewach – wiciokrzew pomorski, szakłaka pospolitego, klona pospolitego, jawora, młode dęby i buki. Z gatunków niepożądanych masowo występuje czeremcha amerykańska, silnie zacieniająca podłoże, świdośliwa, lipa szerokolistna miejscowo dość obficie, jaśminowiec.

Runo

Runo w dobrze zachowanych kwaśnych borach nadmorskich, ubogich siedliskowo, również bywa ubogie gatunkowo, jednak płatami zasiedlone jest przez niskie krzewinki jak borówka jagoda, czy bażyna i wrzos. Runo leśne w analizowanym kompleksie jest silnie zdegradowane przez wydeptanie, rozjeżdżanie i erozję mechaniczną. Pozbawione właściwie gatunków charakterystycznych dla borów nadmorskich takich jak tajeża jednostronna, listera sercowata, kruszyk rdzawoczerwony, korzeniówka, gruszyczka jednokwiatowa, paprotka zwyczajna czy kosmopolitycznej bażyny czarnej i chrobotków. Z gatunków charakterystycznych spotkać można było śladowe ilości gruszyczki jednostronnej *Orthilia secunda* (1 m²). W dobrze jeszcze zachowanych płatach boru nadmorskiego spotkano borówkę czarną, brusznicę, śmiałka pogiętego, turzycę piaskową i mszyste runo z gatunku brodawkowiec czysty.

W zdegradowanym i przeżyźnionym runie dominowały następujące gatunki runa: niecierpek drobnokwiatowy, jeżyna, bodziszek cuchnący, wiechlina roczna, bluszcz kurdybanek oraz gesty podrost czarernchy amerykańskiej. Bądź runo pozbawione było zupełnie roślinności na dużych powierzchniach.

Z gatunków objętych ochroną prawną i rzadkich zagrożonych wyginięciem w kompleksie leśnym terenu 5ZL spotkano:

Turzyca piaskowa *Carex arenaria* – ochrona częściowa – liczna w kompleksie leśnym;

Wiciokrzew pomorski *Lonicera peryclimenum* – ochrona częściowa – liczny w kompleksie leśnym;

Jarząb szwedzki *Sorbus intermedia* – ochrona ścisła – rzadki w kompleksie leśnym;

Gruszyca jednostronna *Orthilia secunda* - Krytyczna lista roślin naczyniowych Polski - sporadyczna w kompleksie leśnym;

Bielistka siwa *Leucobrium glaucum* – ochrona częściowa – rzadka w kompleksie leśnym;

Brodawkowiec czysty *Pseudoscleropodium purum* – ochrona częściowa – częsty w kompleksie leśnym;

Płonnik pospolity *Polytrichum commune* – ochrona częściowa – rzadki w kompleksie;

Z gatunków inwazyjnych zagrażających siedlisku przyrodniczemu spotkano:

Czeremcha amerykańska *Prunus serotina* – inwazyjna ilość;

Robinia akacja *Robinia pseudoacacia* – przeciętna ilość

Śnieguliczka biała *Symphoricarpos albus* – miejscowe występowanie w dużych płatach;

Lokalizacja siedlisk przyrodniczych

Na poniżej mapce zlokalizowano płyty siedlisk przyrodniczych, które pofragmentowane są dużą ilością ścieżek i traktów pieszych i rowerowych formalnie niezagospodarowanych. Mnogość ścieżek i wydepczyk degraduje siedliska fragmentując je i niszcząc cenne dla borów nadmorskich runo z charakterystycznymi gatunkami. Wydeptane i zdewastowane podłoże, pokrywa się następnie użyźnioną glebą z gatunkami ruderalnymi bądź powszechnie występującymi. Zniszczone w ten sposób runo, ubogiej z zasady gleby borów nadmorskich, nie może wrócić już do stanu pierwotnego z powodu wzrostu trofii. Zasiedla się innymi gatunkami, które stają się formą degradacji naturalnych borów nadmorskich. Dominuje wtedy kuklik pospolity, niecierpek drobnokwiatowy, jeżyna, bluszcz pospolity i miejscami wiechlina roczna i siewki czarernchy amerykańskiej. Rozpoczyna się proces fruticetyzacji, czyli degradacji runa leśnego poprzez dominację gatunków niepożądanych, zbyt obfity rozwój czarernchy. Siedliska boru nadmorskiego i lasu brzozowo-dębowego w dużej części pokryte są podrostem czarernchy amerykańskiej. W tym kompleksie wyraźnie widoczna jest inwazja tego gatunku. Degraduje on runo i płyty siedlisk silnie zarastając i tworząc silne ocienienie runa.

W tym wypadku tego konkretnego kompleksu wymagane jest, w celach ochrony siedlisk, działanie czynnej ochrony i wycinanie czarernchy amerykańskiej jako niekorzystnego gatunku dla utrzymania właściwego stanu ochrony siedliska przyrodniczego 2180 w obszarze Natura 2000 PLH320019.

W części zachodnio-południowej kompleksu leśnego znajduje się fragment zadrzewienia młodego, około 30-40 lat, które to stanowi leśne zbiorowisko zastępcze i nie przedstawia cech naturalnego siedliska przyrodniczego. Brak jest cech jakościowych i funkcjonalnych właściwych dla boru bażynowego 2180 w tym miejscu.

Poniżej przedstawiono płyty siedliska 2180 który reprezentowany jest przez 2 typy zbiorowisk: nadmorski bór bażynowy *Empetro nigri-Pinetum* oraz las brzozowo-dębowy *Betulo-Quercetum*. Płyty są mozaiką tych 2 typów zbiorowisk. Ich stan ze względu na fragmentację siedliska, degradację runa, brak gatunków charakterystycznych, dominację gatunków obcych inwazyjnych, oraz antropopresję w formie czynnika turystyczno-rekreacyjnego sklasyfikowano jako U2 – stan zły.



Fot.11. Zdegradowany, wydeptany fragment płatu nadmorskiego boru bażynowego *Empetro nigri-Pinetum* reprezentujący siedlisko przyrodnicze 2180 z dominującą w podszycie czeremchą amerykańską *Prunus serotina* (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).



Ryc.8. Mapa lokalizacji siedliska przyrodniczego 2180 będącego przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 stwierdzonego w sierpniu 2019 r. (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

3.3. Fauna

W granicach opracowania planu występują charakterystyczne dla regionu zoogeograficznego gatunki fauny jak i gatunki synantropijne związane z człowiekiem.

W trakcie oględzin terenu kompleksu leśnego oraz terenów przeznaczonych do ustaleń zieleni parkowej zaobserwowano następujące gatunki fauny lub ich tropy lub siedliska:

W kompleksie leśnym - teren elementarny - ZL spotkano największą różnorodność biologiczną w obszarze ustaleń projektowanego planu. Las był wykorzystywany zarówno przez bezkręgowce jak i kręgowce. Obserwowano florę charakterystyczną dla terenów leśnych ale użytkowanych intensywnie rekreacyjnie. Obszar kompleksu leśnego jest silnie zdegradowany wydeptywaniem i zawiera duże przestrzenie pozbawione runa i zadrzewienia z odkrytą powierzchnią gruntu.

W opisie skupiono się zarówno na gatunkach powszechnie występujących jak i objętych ochroną prawną oraz będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty (DS i DP). Tak by ocena wartości przyrodniczych była czytelna dla ogółu.

W kompleksie leśnym oraz na przylegających do lasu terenach osiedla stwierdzono przede wszystkim gatunki zwierząt zaliczane do pospolitych i kosmopolitycznych charakterystycznych dla regionu Pomorza i Polski.

Bezkręgowce

Fauna bezkręgowca obszaru opracowania jest charakterystyczna dla terenów leśnych, nieużytków oraz stref ekotonowych.

W lesie i przy ogrodach osiedla podczas lustracji terenowej obserwowano głównie gatunki pospolite. Dominują przedstawiciele grup: muchówek, pajaków, pluskwiaków równoskrzydłych i chrząszczy.

W trakcie obserwacji nie stwierdzono lądowych gatunków objętych ścisłą ochroną prawną. Stwierdzono występowanie tylko 2 gatunków objętych częściową ochroną prawną.

Nie wykazano również gatunków będących przedmiotami zainteresowania Wspólnoty, umieszczonych w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

Wykaz gatunków bezkręgowców stwierdzonych na obszarze ustaleń planu.

Nazwa polska	Nazwa łacińska	Gatunki objęte ochroną	Dyrektywa Siedliskowa	Polska Czerwona Księga Zwierząt
Drewniak widełkowiec	<i>Lithobius forficatus</i>			
Pałątka pospolita	<i>Lestes sponsa</i>			
Pasikonik zielony	<i>Tettigonia viridissima</i>			
Podkrzewin szary	<i>Pholidoptera griseoaptera</i>			
Opaślik sosnowiec	<i>Barbitistes constrictus</i>			
Osnuwik pospolity	<i>Linyphia triangularis</i>			
Czaik jesienny	<i>Metallina segmentata</i>			
Krzyżak dwubarwny	<i>Araneus marmoreus</i>			
Wąłęsak leśny	<i>Pardosa lugubris</i>			
Kwietnik	<i>Misumena vatia</i>			
Kosarz pospolity	<i>Phalangium opilio</i>			
Plusknia jagodziak	<i>Dolycoris baccarum</i>			
Skorek pospolity	<i>Forficula auricularia</i>			
Bielinek bytomkowiec	<i>Pieris napi</i>			
Rusałka pawik	<i>Inachis io</i>			
Rusałka osetnik	<i>Vanessa cardui</i>			
Polowiec szachownica	<i>Melanargia galathea</i>			
Osadnik egeria	<i>Pararge egeria</i>			
Karłatek ryska	<i>Thymelicus lineola</i>			
Ścierwiec	<i>Silpha thoracica</i>			
Żuk leśny	<i>Geotrupes stercorosus</i>			
Podrzut szary	<i>Adelocera murina</i>			

Biegacz filetowy	<i>Carabus violaceus</i>			
Biegacz granulowany	<i>Carabus granulatus</i>			
Szykoń czarny	<i>Pterostichus niger</i>			
Biedronka siedmiokropka	<i>Coccinella septempunctata</i>			
Biedronka dwukropka	<i>Adalia bipunctata</i>			
Trzpiennik olbrzymi	<i>Urocerus gigas</i>			
Trzmiel kamiennik	<i>Bombus lapidarius</i>	czOG		
Trzmiel ziemny	<i>Bombus terrestris</i>	czOG		
Strzyżak jelenica	<i>Lipoptena cervi</i>			
Bzyg pospolity	<i>Syrphus ribesii</i>			
Ślinik wielki	<i>Arion rufus</i>			
Pomrów wielki	<i>Limax maximus</i>			
Ślimak ogrodowy	<i>Cepaea nemoralis</i>			

Oznaczenia: czOG – częściowa ochrona gatunkowa.

Kręgowce

Gatunki herpetofauny spotkano jedynie na terenie kompleksu leśnego, który posiadał właściwe dla nich siedliska. Były to osobniki żaby trawnej oraz jaszczurki zwinka. Przewiduje się też ich występowanie na terenach ogródków i ogrodów przy domach jednorodzinnych i wielorodzinnych. Są to powszechnie występujące gatunki w regionie i na terenie całego kraju. Obydwa są objęte ochroną. W Polsce wszystkie gatunki płazów i gadów są objęte ochroną prawną ze względu na zanik ich siedlisk występowania i małą możliwość adaptacyjną herpetofauny do innych siedlisk. Jaszczurka zwinka znajduje się także na liście Zał. IV Dyrektywy Siedliskowej jako gatunek ważny dla Wspólnoty wymagający ścisłej ochrony. W Polsce objęty ochroną częściową. Żaba trawna objęta w Polsce częściową ochroną ze względu na utratę siedlisk i ochronę przed nadmiernym pozyskiwaniem. Znajduje się w Zał. V Dyrektywy Siedliskowej jako gatunek, który może być chroniony przed nadmiernym pozyskiwaniem ze stanu dzikiego.

Na terenie ustaleń planu obserwowano gatunki ptaków charakterystyczne dla terenów lasów miejskich, parków i miast. Żaden z gatunków nie jest przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, nie jest przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam. Na obszarze projektu planu stwierdzono 17 gatunków ptaków. 16 objętych jest ochroną gatunkową, 1 gatunek jest łowny. Głównie siedliskiem ich występowania jest kompleks leśny oraz ogrody przydomowe i osiedlowe a także zieleńce i skwery.

Z grupy ssaków stwierdzono występowanie częstych i pospolitych gatunków siedlisk leśnych, parkowych i miejskich.

Wykaz gatunków herpetofauny, ornitofauny i teriofauny stwierdzonych na obszarze opracowania w 2019 r.

Nazwa polska	Nazwa łacińska	Gatunki objęte ochroną	Dyrektywa Siedliskowa, Dyrektywa Ptasia	Polska Czerwona Księga Zwierząt
HERPETOFAUNA				
Żaba trawna	<i>Rana temporaria</i>	czOG	Och Zał. V	
Jaszczurka zwinka	<i>Lacerta agilis</i>	czOG	Och Zał. IV	
ORNITOFAUNA				
Grzywacz	<i>Columba palumbus</i>	Ł		
Gołąb skalny f. miejska	<i>Columba livia f. urbana</i>	czOG		
Dzięcioł duży	<i>Dendrocopos major</i>	OG		
Rudzik	<i>Erithacus rubecula</i>	OG		

Kwiczot	<i>Turdus pilaris</i>	OG		
Bogatka	<i>Parus major</i>	OG		
Modraszka	<i>Cyanistes caeruleus</i>	OG		
Kowalik	<i>Sitta europaea</i>	OG		
Sroka	<i>Pica pica</i>	czOG		
Wróbel	<i>Passer domesticus</i>	OG		
Mazurek	<i>Passer montanus</i>	OG		
Kopciuszek	<i>Phoenicurus ochruros</i>	OG		
Kawka	<i>Corvus monedula</i>	czOG		
Zięba	<i>Fringilla coelebs</i>	OG		
Kos	<i>Turdus merula</i>	OG		
Szpak	<i>Sturnus vulgaris</i>	czOG		
Gawron	<i>Corvus frugilegus</i>	OG		
Wrona siwa	<i>Corvus cornix</i>	czOG		
Trznadel	<i>Emberiza citrinella</i>	OG		
TERIOFAUNA				
Wiewiórka	<i>Sciurus vulgaris</i>	OG		
Królik (f. dzika)	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Ł		
Lis	<i>Vulpes vulpes</i>	Ł		
Mysz leśna	<i>Apodemus flavicollis</i>	-		
Dzik	<i>Sus scrofa</i>	Ł		
Sarna	<i>Capreolus capreolus</i>	Ł		

Objaśnienia: Dyr. Siedl. – Dyrektywa Siedliskowa Zał. IV, V; Dyr. Ptas. – Dyrektywa Ptasia załącznik I; PCKZ - Polska czerwona księga zwierząt; OG – ścisła ochrona gatunkowa; czOG częściowa ochrona gatunkowa; Ł – gatunek łowny;

Wymienione gatunki należą do gatunków często spotykanych lokalnie, w regionie i w Polsce.

4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ogólne ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawione są poniżej. Kształtują one obligatoryjnie kolejno szczegółowe ustalenia planu. Zasady ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały dostosowane do przepisów odrębnych i uwarunkowań przyrodniczych z dbałością o walory przyrodnicze, zadrzewień i zieleni w obszarze Natura 2000 oraz w strefie A i B ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Świnoujście. Szczególną uwagę położono na zachowanie walorów leśnych, parkowych, zieleńców, skwerów i zadrzewień osiedlowych, krajobraz oraz estetykę i funkcjonalność infrastrukturalną.

§ 5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu.

- 1) utrzymanie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla Posejdon, w tym zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy ul.: Franklina Roosevelta, Graniczną, Kossaków;
- 2) lokalizację dominanty przestrzennej o wysokości do 40,0 m u zbiegu ulic Bałtyckiej i Wojska Polskiego;
- 3) zachowanie kompleksu leśnego powiązanego z osiedlem ciągami pieszymi, z zachowaniem istniejącego układu ścieżek leśnych poza granicami siedlisk przyrodniczych;
- 4) wprowadzenie układu ciągów pieszo-jezdných wspomagających ulicę Wojska Polskiego, z priorytetem ruchu pieszego;

5) ukształtowanie pasa terenu przyległego do w/w ciągów pieszo-jezdných w formie jednolitego stylowo pasażu handlowo-usługowego, tj. zespołów pawilonów i zespołów rozbudowanych parterów zabudowy mieszkaniowej;

6) ukształtowanie pasa zieleni przyległego do ulicy Wojska Polskiego w formie ciągu skwerów urządzonej zieleni parkowej na bazie istniejącego drzewostanu i krzewów.

2. W zakresie zabudowy mieszkaniowej ustala się:

1) na terenach działek zabudowy mieszkaniowej, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjne zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:

a) wysokość zabudowy do 5,5 m do kalenicy - dachy symetryczne o kątach nachylenia połąci $25 \div 35^\circ$,

b) dopuszcza się dachy płaskie - wysokość zabudowy do 3,5 m;

2) dla dachów przestrzennych dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn o łącznej powierzchni do 20% powierzchni połąci dachowej oraz o łącznej szerokości do 35% szerokości dolnej krawędzi połąci, z zachowaniem osiowości rytmu podziałów oraz symetrii względem okien niższych kondygnacji budynku/sekcji;

3) dla dachów płaskich preferowana realizacja dachów zielonych;

4) w przypadku dobudowanych garaży lub części 1-kondygnacyjnych z dachem płaskim dopuszcza się realizację tarasów drugiej kondygnacji;

5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna towarzysząca funkcja usługowa – pokoje na wynajem lub inne nieuciążliwe, w wielkości zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku rozbudowy parterów budynków wielorodzinnych ustala się jednoetapową realizację na całym odcinku.

3. W przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy obowiązuje zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy budynków mieszkalnych na działce, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W przypadku utrzymania, przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni i intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia głównych połąci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

5. W przypadku przebudowy lub rozbudowy wielorodzinnych budynków mieszkalnych dotyczących dobudowy balkonów i portfenetrów ustala się:

- stosowanie jednego typu balkonów, portfenetrów i balustrad oraz tożsame rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne w obrębie budynku/sekcji,

- możliwość ich stosowania pod warunkiem uzyskania harmonijnej kompozycji elewacji, z zachowaniem osiowości i rytmu podziałów, symetrii względem otworów okiennych i lukarn budynku/sekcji, do 35% szerokości elewacji budynku/sekcji i wysięgu 1,4 m,

- zakaz stosowania drewnianych balustrad,

- zakaz ich realizacji od strony dróg publicznych w pierzejach określonych w ustaleniach szczegółowych.

6. W zakresie lokalizacji i zagospodarowania pawilonów ustala się:

1) likwidację substandardowych stoisk i wystawek handlowych;

2) pawilony handlowo-usługowe lokalizowane w zespołach w wyznaczonych strefach lokalizacji oznaczonych na rysunku planu;

3) zespoły pawilonów realizowane jako obiekty tymczasowe, nietrwale związane z gruntem;

4) zakaz składowania towarów i opakowań poza pawilonem.

7. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

1) stosowanie kolorów w różnych odcieniach: biele, beże, ecru, szarości;

- 2) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego, oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej na cokole obiektu;
 - 3) ograniczenie kolorów pokryć dachowych do barw czerwonej i brązowej oraz ich pochodnych;
 - 4) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i zwartej sekcyjnej ustala się jednorodne pokrycie dachów w zakresie materiału i koloru;
 - 5) dla zespołów usługowych rozbudowywanych parterów zlokalizowanych wzdłuż ciągów pieszo-jezdných wspomagających ul. Wojska Polskiego obowiązuje zsynchronizowanie kolorystyczne z zabudową mieszkaniową na działkach, z dopuszczeniem uzupełniająco kolorów: grafit, brązy, stare złoto.
8. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:
- 1) zakaz lokalizacji wszelkich budynków i obiektów tymczasowych innych niż ustalonych w niniejszym planie;
 - 2) na terenach poszczególnych działek dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch ażurowych altan wypoczynkowych oraz obiektów małej architektury, jak: pergoli, ławek, siedzisk, itp.;
 - 3) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:
 - a) tereny zieleni parkowej - skwery – 8b ZP, 19 ZP, 40 ZP, 42 ZP, 61a÷61d ZP,
 - b) tereny zieleni parkowej - skwery z towarzyszącą funkcją usługową w formie pawilonów handlowo-usługowych i gastronomicznych – 58 ZP,U, 59 ZP,U, 60a ZP,U÷60d ZP,U,
 - c) tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,
 - d) tereny ciągów pieszo-jezdných wspomagających ulicę Wojska Polskiego: 021 KPJ, 022 KPJ, 023a÷023c KPJ, 024a÷024e KPJ,
 - e) tereny ciągów pieszych - przejścia do lasu – 01a KP, 04a KP, 08a KP, 014b KP, 014c KP,
 - f) tereny osiedlowych ciągów pieszych – 05a KP, 05b KP, 06b KP, 06c KP, 07b KP;
- 2) na terenie 19 ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych;
- 3) na terenach 8b ZP, 19 ZP, 40 ZP, 42 ZP dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

§ 7. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.
2. Linie rozgraniczające tereny elementarne stanowią obowiązujące linie podziałów geodezyjnych.
3. Zasady podziału terenu na działki określono w ustaleniach szczegółowych, w tym minimalną powierzchnię działki oraz na rysunku planu.
4. Dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego lub w granicach proponowanego podziału.
5. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Dopuszcza się wydzielenia działek inne niż określone w ustaleniach szczegółowych, wynikające z konieczności lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W związku z położeniem części obszaru objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone.

2. W celu ochrony występujących na części obszaru objętego planem chronionych siedlisk przyrodniczych – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich (kod 2180) obowiązuje:

- 1) zakaz działań mogących pogarszać stan siedliska przyrodniczego, w tym mogących powodować zaburzenie typowych dla siedliska procesów ekologicznych, zubożenie różnorodności biologicznej, upośledzenie funkcji oraz wpływać negatywnie na stan typowych gatunków i zubożenie ich zestawu;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych w granicach i poza granicami wyznaczonych terenów elementarnych;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach wyznaczonych terenów elementarnych;
- 4) w celu ochrony płatów siedlisk przyrodniczych 2180 przed antropopresją, nadmiernym wydeptywaniem i rozpraszaniem się turystów po całych płatach siedlisk przyrodniczych, dopuszcza się ukierunkowane skanalizowanie natężonego ruchu na terenie leśnym 5 ZL, w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu, poprzez utworzenie leśnych ciągów pieszych oraz utrzymanie tras rekreacyjnych w miejscach najbardziej wydeptanych i uczęszczanych ścieżek, tras i polan.

3. Dla gatunków roślin i zwierząt prawnie chronionych, występujących w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów. Przy podjęciu działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej terenu, a w przypadku stwierdzenia kolizji planowanego zagospodarowania z siedliskami przyrodniczymi i gatunkami naturowymi w obszarze Natura 2000 oraz gatunkami objętymi krajową ochroną prawną obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska.

4. W zagospodarowaniu terenu osiedla mieszkaniowego ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejących drzew i krzewów, w tym oznaczonych na rysunku planu jako zadrzewienia – pojedyncze drzewa i aleje oraz drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej, z wyjątkiem kolidujących z zabudową, dojazdem i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne i sanitarne oraz nasadzenia kompensacyjne i uzupełniające.

5. W zagospodarowaniu skwerów zieleni parkowej wzdłuż ul. Wojska Polskiego obowiązuje zachowanie i pielęgnacja wartościowego drzewostanu oraz jego uzupełnianie z przewagą następujących gatunków drzew i krzewów: sosna pospolita, wiąz szypułkowy, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, klon srebrzysty, dąb czerwony, jarzab szwedzki, lipa drobnolistna, wierzba płacząca, świerk pospolity, daglezia zielona, leszczyna pospolita, jaśminowiec wonny, lilak pospolity.

6. W zagospodarowaniu terenów, w tym terenu kompleksu leśnego i skwerów, ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: irgi błyszczącej, śnieguliczki białej, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, sumaka octowca, świdośliwy. Preferowane nasadzenia gatunków rodzimych.

7. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wielkości powierzchni biologicznie czynnej oraz terenów zieleni wg ustaleń szczegółowych. Zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni obowiązuje w zakresie nie kolidującym z dopuszczalnym wskaźnikiem wielkości powierzchni zabudowy.

8. Realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

9. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

10. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych, w tym zakaz stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

11. Na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględna ochrona wód podziemnych zasilanych poprzez infiltrację wód opadowych.

12. Ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Główny układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią przyległe ulice - kolejno: ulica klasy głównej - Wojska Polskiego (droga powiatowa nr 5723Z w kierunku granicy Państwa), ulica klasy zbiorczej - Bałtycka, ulice klasy lokalnej - Henryka Sienkiewicza i Stanisława Małachowskiego oraz ulice klasy zbiorczej częściowo położone w granicach obszaru objętego planem - Stefana Żeromskiego i Stanisława Moniuszki (droga powiatowa nr 5709Z w kierunku Dzielnicy Nadmorskiej).

2. Uzupełnienie układu podstawowego stanowią:

- ulice klasy dojazdowej: Anny Beaty Chodorowskiej, Cypriana Kamila Norwida, Juliana Tuwima, Leopolda Staffa, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego, Władysława Broniewskiego, Bursztynowa, Graniczna, Franklina Roosevelta, Jana Kochanowskiego, Karola Miarki, Kossaków, Artura Grottgera, Gabrieli Zapolskiej, Aleksandra Fredry, Henryka Siemiradzkiego, Stanisława Wyspiańskiego, Bolesława Leśmiana, Kazimierza Pułaskiego,
- układ ciągów pieszo-jezdnym wspomagających ulicę Wojska Polskiego: 021 KPJ, 022 KPJ (ul. Marynarki Wojennej), 023a÷023c KPJ, 024a÷024e KPJ.

3. Obsługa wewnątrz kwartałów odbywa się z istniejących dróg wewnętrznych.

4. Powiązanie osiedla z systemem istniejących ścieżek leśnych zapewniają ciągi piesze: 01a KP, 04a KP, 08a KP, 014b KP, 014c KP.

5. Ścieżki rowerowe w granicach opracowania powiązane są ze szlakami rowerowymi:

- Międzynarodowym Nadmorskim Szlakiem Rowerowym R10 – wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego,
- szlakiem rowerowym im. Lyonela Feiningera – wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego,
- szlakiem rowerowym „Dookoła Zalewu Szczecińskiego” – wzdłuż ul. Wojska Polskiego.

6. Przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, według wskaźników podanych w pkt. 7, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) budynki mieszkalne:

- wielorodzinne – 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny x 0,8,
- jednorodzinne – 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny, w tym wlicza się miejsca w garażu,

- b) hotele, pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy, pensjonatowy, turystyczny lokal użytkowy oraz 1 miejsce postojowe / lokal mieszkalny właściciela lub użytkownika,
- c) lokale gastronomiczne - restauracje, kawiarnie i inne – 1 miejsce postojowe / 10 miejsc konsumenckich,
- d) usługi handlu - sklepy o powierzchni sprzedaży do 200 m² – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni sprzedaży,
- e) usługi oświaty: przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci – 1 miejsce postojowe / 30 dzieci,
- f) usługi zdrowia: gabinety lekarskie, poradnie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej – 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,
- g) biura, kancelarie, pracownie projektowe i inne – 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej.

8. W przypadku łączenia funkcji obowiązuje zastosowanie współczynnika 0,7 do łącznej obliczonej liczby miejsc postojowych.

9. Dla każdego budynku o funkcji usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje realizacja minimum 2% miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o liczbie całkowitej zaokrąglonej w górę.

10. W obrębie każdego budynku o funkcji usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej konieczność zapewnienia minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów.

11. Dopuszcza się lub ustala się obowiązek lokalizacji garaży podziemnych wg ustaleń szczegółowych. Dla nowej zabudowy dopuszcza się realizację garaży poza obrysem budynku, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w obrębie ustalonych linii zabudowy, pod warunkami:

- poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t.,
- urządzenie na stropie terenów zieleni, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika określonego w ustaleniach szczegółowych.

12. Z uwagi na brak możliwości lokalizacji miejsc postojowych do parkowania dla samochodów osobowych na działkach inwestycyjnych, zwalnia się z obowiązku ich realizacji dla usług na terenach przyległych do ciągów pieszo-jezdnym wspomagających ulicę Wojska Polskiego, oznaczonych symbolami: MN,U, MW,U, ZP,U, z wyjątkiem terenu 59 ZP,U.

13. Dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych na zasadach ujętych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia komunalne: „Wydrzany” i „Granica”, zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej, istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych z projektowanych studni publicznych zlokalizowanych na terenach niezabudowanych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 4) woda do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w tym z istniejących i projektowanych hydrantów zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 5) istniejące ujęcie wody służące do podlewania terenów zieleni na promenadzie do zachowania dopuszcza się przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Świnoujściu;
- 2) główne kierunki odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Wojska Polskiego, Stanisława Moniuszki, Stanisława Wyspiańskiego, Bolesława Leśmiana, Kazimierza Pułaskiego, Henryka Sienkiewicza, Artura Grottgera, Henryka Siemiradzkiego, Aleksandra Fredry, Kossaków, Graniczna, Karola Miarki, Jana Kochanowskiego,

Franklina Roosevelta, Władysława Broniewskiego, Bursztynowa, Juliana Tuwima, Leopolda Staffa, K.I. Gałczyńskiego, Cypriana K. Norwida, Anny B. Chodorowskiej, Marynarki Wojennej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system istniejącej i projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, do cieśniny Świna, poza obszarem objętym planem;
- 2) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 4) dopuszcza się gromadzenie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;
- 5) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;
- 6) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami, o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 200 mm, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku braku możliwości prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się możliwość ich prowadzenia na terenach przeznaczonych na cele publiczne nie będących terenami komunikacji.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla miasta Świnoujście;
- 2) obowiązuje selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów na wysypisko zlokalizowane poza obszarem objętym planem.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci średniego lub niskiego ciśnienia;
- 2) istniejąca na obszarze planu stacja redukcyjna II^o do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz do celów socjalno-bytowych, grzewczych i potrzeb technologicznych w sektorze usług;
- 4) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z projektowanej sieci ciepłowniczej włączonej do miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 2) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna), z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych sieci kablowych 0,4 kV;
- 2) istniejące na obszarze planu stacje transformatorowe 15/0,4kV do zachowania, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 4) zasilanie istniejących stacji transformatorowych liniami kablowymi 15 kV;
- 5) dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia;
- 6) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem objętym planem;

- 7) oświetlenie ulic i ciągów pieszych lampami na słupach;
- 8) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;
- 9) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach płaskich oraz pomp ciepłych.

8. Telekomunikacja:

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej i budowy nowej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) dopuszcza się realizację usług publicznych w zakresie dostępu do infrastruktury szerokopasmowej, z wyjątkiem wolnostojących wież;
- 4) dopuszcza się pozostawienie i przebudowę istniejących masztów stacji przekaźnikowych telefonii zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 8.

10. Istniejące na obszarze opracowania urządzenia i sieci infrastruktury technicznej do zachowania; dopuszcza się przebudowę uwzględniającą inne średnice i nowe materiały – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11. Odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

12. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w energię elektryczną, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.

13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej, wynikającą z przepisów odrębnych, z wyjątkiem urządzeń kolidujących z zasadami określonymi dla stref ochrony uzdrowiskowej.

Rozdział 3

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZYPISÓW ODRĘBNYCH

§ 11. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ze względu na położenie obszaru opracowania planu w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych lub inne aktualnie obowiązujące przepisy:

- 1) w strefie „A”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 65% powierzchni obszaru, obejmującej obszar lokalizacji zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności pensjonatów, restauracji, kawiarni, zabrania się:

a) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

- zakładów przemysłowych,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
- garaży wolnostojących,
- obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
- stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
- autostrad i dróg ekspresowych,
- parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak

- niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
- stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy "B",
 - obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
 - zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych,
- b) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału,
- c) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych,
- d) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
- e) prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
- f) trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich,
- g) organizacji rajdów samochodowych i motorowych,
- h) organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22⁰⁰-6⁰⁰, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- i) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- j) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych,
- k) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- l) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu;
- 2) w strefie „B”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%, obejmującej obszar przyległy do strefy "A" i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych dla pacjentów - obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem, zabrania się:
- a) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:
- stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy "A" ochrony uzdrowiskowej,
 - urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, oddziałujących na strefę "A" ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych - charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych - dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,

- parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych,
 - b) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu,
 - c) budowy lub innych czynności, o których mowa w pkt 1 lit. a tiret pierwsze i czwarte oraz lit. d, i, k, l;
- 3) w granicach stref uzdrowiskowych w stosunku do drzew leśnych i parkowych na terenach elementarnych o funkcji zieleni leśnej, zieleni parkowej - skwerów, obowiązują przepisy ustawy uzdrowiskowej, ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie przyrody.
2. Ze względu na położenie obszaru opracowania planu na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych, obowiązuje:
- a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
 - b) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
 - c) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.

4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

Na obszarze opracowania dominują dwie funkcje: mieszkaniowe MN, MW, oraz przyrodniczo-rekreacyjne – kompleks leśny ZL i ZP.

Poniżej przedstawiono zasady użytkowania i zagospodarowania obszaru opracowania w podziale na funkcje użytkowe. Uwzględniono głównie funkcje wynikające z kierunków polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Świnoujście:

- Funkcja mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa oraz turystyczna

Funkcję tą spełnia praktycznie cała południowa część projektu mpzp. W większości występuje tu zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa (wynajem pokoi w celach turystycznych) i usługowa (funkcja turystyczna).

W chwili obecnej brak jest już wolnej przestrzeni pod nowe budownictwo.

W obrębie granic opracowania znajduje się targowisko. Część pawilonów usytuowana jest poza głównym miejscem handlu, które znajduje się przy ulicach Wojska Polskiego i Bałtyckiej. Część pawilonów rozmieszczona jest wzdłuż ulic i chodników, a dotyczy się to głównie ulicy Marynarki Wojennej od ul. Bałtyckiej po ul. Stanisława Moniuszki.

W granicach opracowania występuje konflikt związany z linią zabudowy. W kilku przypadkach zabudowa z działek prywatnych znajduje się poza ich obrębem i zlokalizowana jest już na działkach o użytkowaniu leśnym, które należą do Lasów Państwowych. Dotyczy to działek zlokalizowanych na północ od ul. Juliana Tuwima oraz ul. Artura Grottera:

Numer działki	188	189	193	194	196	198	38	41
Nr obrębu	0001						0004	

W związku z zaistniałą sytuacją, najrozsądniejszym wyjściem z sytuacji będzie nabycie od Lasów Państwowych fragmentu działki. W przypadku obrębu 0001 będzie to część działki 238/9, w przypadku obrębu 0004, część działki 237/5. W takiej sytuacji należy przekształcić grunty leśne na cele nie leśne. W projekcie mpzp przygotowano następujące ustalenia w tej kwestii. Ponieważ grunty leśne tych działek pozbawione są już głównie zadrzewień zakupienie od Lasów Państwowych fragmentów terenów jest formalną sprawą, a można ją wykonać jedynie poprzez wyłączenie gruntu leśnego z użytkowania w drodze procedury uchwalenia mpzp. Opisana sytuacja nie ma wpływu na środowisko leśne ponieważ stan ten już jest zaistniały. Ustalenia te nie wpłyną więc negatywnie na środowisko, a rozwiążą problemy parcelacji terenu i własności nieruchomości.

Osiedle Posejdon położone jest w zasięgu obszaru o dominującej funkcji mieszkaniowej. Zachodni, niewielki fragment, należy do obszarów koncentracji zainwestowania turystycznego.

- Funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna

Funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna jest realizowana m.in. poprzez wyznaczenie terenów zieleni miejskiej, sportu i rekreacji przeznaczonych do wypoczynku codziennego i weekendowego mieszkańców. Takimi miejscami będą obszary zieleni urządzonej wzdłuż ulicy Wojska Polskiego jako tereny elementarne: 58 ZP,U; 59 ZP,U; 60a ZP,U; 60b ZP,U; 60c ZP,U; 60d ZP,U; 61a ZP; 61b ZP; 61c ZP; 61d ZP, które można będzie uporządkować czy zagospodarować małą architekturą (ławeczki itp.). Istniejąca tam zieleń wysoka tworzy estetyczną, szeroką aleję. Ponadto w centrum osiedla, na rogu ulic Broniewskiego i Granicznej, zlokalizowane jest zadrzewienie. Teren ustalono do zagospodarowania jako 19 ZP zagospodarować urządzać małą architekturą.

Kolejne funkcje ZP pełnić będzie skwer przy ul. Grottgera i Kossaków 40 ZP oraz przy ul. Moniuszki 42 ZP oraz przy ul. Chodorowskiej 8a ZP.



Fot.12. Zadrzewienie przy ul. Chodorowskiej przeznaczone na zieleniec – teren elementarny 8a ZP (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

Funkcja wypoczynkowo-rekreacyjna może być także realizowana w części leśnej poprzez wyznaczenie obszarów penetracji turystycznej dla mieszkańców oraz przyjezdnych. Obszary penetracji turystycznej należy lokalizować na terenie jednostki najbardziej atrakcyjnej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym (północny obszar opracowania), jednak wymaga to m.in. wyznaczenia tras i ukierunkowania wejść.

- Funkcja leśna

Zwarte kompleksy leśne znajdujące się na obszarze gminy wymagają zachowania ze względów ochrony wartości przyrodniczych: funkcjonowania ekosystemów, utrzymania odpowiedniej czystości powietrza, gleb i wód, poziomu wód gruntowych oraz ochrony walorów krajobrazowych. Kompleks leśny 5 ZL zajmujący północną część opracowania jest istotny przyrodniczo i krajobrazowo dla obszaru projektu planu. Nie proponuje się nowych terenów pod zalesianie.

- Funkcja rolnicza

Brak możliwości rozwoju funkcji rolniczej na terenie opracowania. Nie ma tu zlokalizowanych żadnych terenów rolniczych. Nie dopuszcza się również takiego użytkowania w obowiązującym dokumencie Studium.

- Funkcja przemysłowa

Brak predysponowanych obszarów do pełnienia takiej funkcji. Nie przeznaczono terenów do tej funkcji.

Na terenie objętym projektem nie powinny być lokalizowane żadne obiekty szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego.

- Komunikacja

Sieć drogowa w granicach opracowania jest dobrze rozwinięta. Teren obsługiwany jest przez 2 drogi powiatowe oraz szereg dróg gminnych.

W projekcie ustaleń planu w obrębie lasu w północnej części, zaprojektowana jest ulica zbiorcza. Jest to przedłużenie ul. Chodorowskiej 03KDD. Wychodzi prostopadle na ul. Bałtycką. Przeprowadzenie drogi nie będzie skutkowało utratą zadrzewienia ani terenów leśnych.

Z racji bezpośredniego sąsiedztwa terenu opracowania z Dzielnicą Nadmorską oraz bardzo dużej ilości turystów i kuracjuszy, odwiedzających całe Świnoujście – wskazane jest ciągłe usprawnianie ruchu drogowego w Mieście (w tym poprzez budowę systemów parkingów oraz systematyczne modernizowanie dróg niższej kategorii), co ustalono w projekcie planu.

Problem z niekontrolowanym ruchem pieszych ujawnia się natomiast w obrębie terenów leśnych. W chwili obecnej tereny te są przecinane licznymi ścieżkami biegnącymi w różnych kierunkach. Najbardziej charakterystyczne są kierunki północ – południe łączące osiedle z bulwarem nadmorskim. Na obszarze tym następuje powolna, postępująca degradacja siedlisk leśnych.

Dla obszaru Natura 2000 najważniejszym jest ochrona priorytetowych siedlisk, w tym siedlisko „**Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, kod 2180**”. Siedlisko to zostało stwierdzone w kompleksie leśnym 5 ZL i zaplanowano tam ustalenia mające polepszyć stan siedliska przyrodniczego w okresie długoterminowym opisane w rozdziałach poniżej.

4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Szczególnie środowisko przyrodnicze jak lasy i zadrzewienia są w ustaleniach planu chronione. Stan środowiska najlepszy jest w kompleksie leśnym - teren elementarny lasu – ZL. Tam spotkano największą różnorodność biologiczną w obszarze ustaleń projektowanego planu. Las był wykorzystywany zarówno przez bezkręgowce jak i kręgowce. Obserwowano florę charakterystyczną dla terenów leśnych, ale użytkowanych intensywnie rekreacyjnie. W projekcie planu proponuje się minimalizację wpływu rekreacji na siedliska przyrodnicze poprzez skanalizowanie ruchu w 2 proponowanych ciągach komunikacyjnych poza płacami siedlisk przyrodniczych. Obszar kompleksu leśnego jest bardzo silnie zdegradowany wydeptywaniem ponadnormatywnym użytkowaniem rekreacyjnym i zawiera duże przestrzenie pozbawione runa i zadrzewienia z odkrytą powierzchnią gruntu. Tu nie przewiduje się znaczących oddziaływań planu, a polepszenie stanu poprzez skanalizowanie ruchu na proponowane ścieżki. Występują tam siedliska przyrodnicze w złym stanie zachowania pofragmentowane, bez gatunków charakterystycznych i z dużą ilością inwazyjnych gatunków obcych oraz gatunki objęte ochroną prawną. W kompleksie leśnym oraz na przylegających do lasu terenach osiedla stwierdzono przede wszystkim gatunki zwierząt zaliczane do pospolitych i kosmopolitycznych

charakterystycznych dla regionu Pomorza i Polski. Obszar o niewielkich zmianach ukształtowania terenu.

Stan środowiska natomiast w części zurbanizowanej i zabudowanej osiedlem Posejdon jest zubożony, jeśli chodzi o naturalność i gatunki dziko występujące a dominują tam tereny zieleni przydomowej wprowadzonej przez człowieka w celach rekreacyjnych. Różnorodność biologiczna jest więc typowa dla osiedli mieszkaniowych, uboga, ale utrzymywana estetycznie. Brak bogactwa gatunkowego o cechach naturalnych, dominacja gatunków ozdobnych i obcych geograficznie ale nieinwazyjnych. Teren zupełnie przekształcony i zabudowany włącznie ze zmienionym ukształtowaniem terenu. Brak gatunków roślin objętych ochroną prawną. Fauna typowa dla terenów miasta i osiedli mieszkaniowych o zabudowie jednorodzinnej. Najbogatsza jest ornitofauna zasiedlająca ogrody przydomowe. Tutaj przewiduje się jedynie modernizację zabudowy mieszkaniowej w ramach tych samych już zabudowanych działek. Tak samo, jeśli chodzi o modernizację ulic czy chodników: zmiana nawierzchni i budowa progów ulic. W części targowej modernizacja polepszy warunki środowiskowe i estetyczne poprzez organizację nowego zaplecza handlowego z zachowaniem istniejącej zieleni i uzupełnieniem jej według ustalonych w planie zasad.

Przedłużenie ul. Chodorowskiej nie spowoduje utraty zieleni. Wykonane będzie na bazie istniejącej wolnej przestrzeni. Nie przewiduje się także wzmożonego ruchu na tej ulicy w związku z jej modernizacją.

4.4. Zmiany w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon dla terenów elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT, po wcześniejszych uzgodnieniach.

Zmiana ustaleń projektu MPZP w terenach elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT, uzgodnionych i zaopiniowanych wcześniej przez Organy, wymaga przeprowadzenia analizy nowych ustaleń i określenia ich wpływu na składniki środowiska.

W terenach elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT, projektowane ustalenia dopuszczają budowę zespołu budynków o różnej wysokości i hotelowo-apartamentowej funkcji. Parterowe przestrzenie budynków będą pełniły funkcje usługowe. Dopuszcza się kondygnacje podziemne stanowiące garaże. Jeden z budynków planowany do usytuowania w terenie elementarnym 7a UT może osiągnąć wysokość do 40 m. U pozostałych dopuszcza się wysokość 18,5 i 25 m. Budynki będą tworzyły połączony ze sobą zespół zabudowy. Dominantą krajobrazową staje się tu budynek o wysokości 40 m. Pozostałe nie stanowią zabudowy o dużych wysokościach, które mogły by stanowić negatywny wpływ na ornitofaunę. W Świnoujściu występuje zabudowa budynków wielorodzinnych z wielkiej płyty o tożsamej wysokości. Budynki o tej wysokości (do 25 m) stanowią małe zagrożenie dla ornitofauny, choć mogą być potencjalnym zagrożeniem kolizji dla ptactwa występującego lokalnie w terenach zieleni. Jednak nie zdarzają się przypadki kolizji z budynkami z wielkiej płyty o wysokości około 25 m.

Generalnie znane są przypadki wlatywania ptactwa do mieszkań na wyższych kondygnacjach tzw. bloków, uderzania w szyby, a także wlatywania do mieszkań nietoperzy. W tym drugim przypadku wlatywanie nietoperzy w ciepłe letnie dni do mieszkań przez okna nie jest związane z wysokością budynków a z sąsiedztwem tzw. bloków zamieszkanym przez nietoperze, bądź ich występowaniem w stropodachach tzw. bloków. Wlatywanie nietoperzy do mieszkań odbywa się głównie na kondygnacjach usytuowanych niżej. Jednak zdarzenia takie są rzadkie i należą właściwie do sporadycznych. W miejscowościach nadmorskich i zabudowie zlokalizowanej przy wodzie lub przy samej plaży bez osłony z drzew (np. bulwary Gdyni), kolizyjność ptactwa z wysokimi budynkami jest wyższa i związana z iluzją lustra powodowaną przez szklane elewacje. Głównie gatunkami

ulegającymi kolizjom są mewy. Im większa odległość od morza wysokiej zabudowy, tym kolizyjność jest mniejsza.

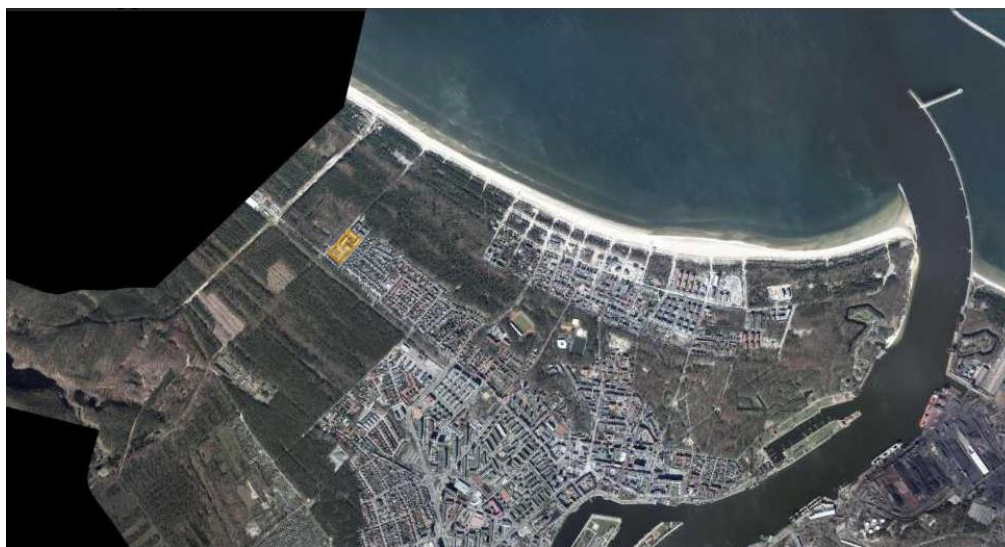
Kolejną kwestią, która wydaje się ważna rozważenia, jest wpływ budynku o wysokości 40 m na występującą w okolicy lokalną ornitofaunę, bądź ornitofaunę migrującą lokalnie pomiędzy obszarami stanowiącymi ostoje ptasie i ich siedliskami bytowania.

Ostoje ptasie Natura 2000 PLB990003 Zatoka Pomorska, PLB320002 Delta Świny, PLB320009 Zalew Szczeciński

Tereny elementarne 7 UT, 7a UT, 7b UT nie są położone i nie sąsiadują bezpośrednio z obszarami ptasimi Natura 2000. Usytuowane są one w pewnej odległości od terenu elementarnego 7a UT na którym planuje się dopuszczenie zabudowy do 40 m wysokości. W okolicy terenów elementarnych nie znajdują się miejsca przebywania cennego ptactwa stanowiącego przedmiot ochrony charakterystyczne dla obszarów Natura 2000 „Zatoka Pomorska”, „Delta Świny”, „Zalew Szczeciński”. Jednak w pewnej odległości będą znajdowały się siedliska ptasie charakterystycznych i licznych lokalnie gatunków mew. Wspomniane tereny elementarne nie są położone na obszarze ptasim Natura 2000.



Rys. Lokalizacja terenów elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT (pomarańczowy prostokąt) w Świnoujściu w stosunku do obszarów ptasich Natura 2000 „Delta Świny”, „Zatoka Pomorska”, „Zalew Szczeciński”.



Rys. Lokalizacja terenów elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT (pomarańczowy prostokąt) w Świnoujściu w stosunku do potencjalnych siedlisk bytowania gatunków mew – pas wybrzeża i droga wodna ujścia rz. Świny. Lokalizacja terenów zieleni wysokiej w otoczeniu przedmiotowych terenów elementarnych.

Charakterystyka - obszar ptasi Natura 2000 „Delta Świny”

Odległość obszaru od przedmiotowych terenów elementarnych 3,27 km. Ostoja obejmująca ujście Odry do Bałtyku – cieśninę Świna, wraz z archipelagiem wysp. Najważniejszymi biotopami są obszary wodne i podmokłe tworzące w części zachodniej doskonale wykształconą tzw. wsteczną deltę cieśniny Świna (miejsce występowania największych w kraju obszarów roślinności solniskowej). Jest to bardzo ważny obszar zimowania ptaków blaszkodziobych (głównie traczy i kormorana) oraz znaczące lęgownisko gatunków wodno-błotnych i wodniczki (źródło: <https://otop.org.pl/iba/1delta.pdf>).

Gatunki kwalifikujące: ptaki wodno-błotne, bielaczek, nurogęś, kormoran, kulik wielki, wodniczka.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe): na obszarze gnieździ się blisko 150 gatunków ptaków, m.in.: biegus zmienny, ohar, błotniak łąkowy i zbożowy, bączek, mewa żółtonoga, mewa czarnogłowa, mewa siwa, rybitwa rzeczna i białoczelna, świstun zwyczajny, rożeniec zwyczajny, gągoł, wąsatka, wodniczka i derkacz, a w czasie przelotów spotkać można wielotysięczne stada gęsi, kaczek i ptaków z rzędu siewkowych (ostrzygojad zwyczajny, sieweczka obrożna, batalion, kulik wielki, rycyk i krwawodziób. Inne: bąk, bernikla białolica, bielaczek, bielik, błotniak stawowy, czapla biała, drzemlik, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, gąsiorek, jarzębatka, kania ruda, kropiatka, lelek, lerka, łabędź krzykliwy, łączak, mewa mała, muchołówka mała, nur czarnoszyi, nur rdzawoszyi, perkoz rogaty, podróżniczek, puchacz, rybitwa wielkodzioba, siewka złota, sokół wędrowny, sowa błotna, trzmiełojad, warzęcha, zimorodek, żuraw.

Delta Świny to kraina kilkudziesięciu mniejszych i większych podtopionych wysp porośniętych mozaiką szuwarów, łąk oraz zarośli, w której mieszają się słone wody Bałtyku oraz słodkie wody Odry wpływające do Zalewu Szczecińskiego. Specyfiką wód Delty jest występowanie tzw. cofki (wpychania wód morskich w ujście Świny). To zjawisko powoduje, że nisko położone wyspy są stale pod wpływem słabo zasolonych wód. W wyniku tych różnorodnych, naturalnych procesów jak również pod wpływem długotrwałego użytkowania przez człowieka ukształtowały się tutaj cenne zbiorowiska roślinne. Większość otwartych powierzchni zajmują słonawy, półszuwały halofilne i szuwały właściwe. Znaczna część delty leży w granicach Wolińskiego Parku Narodowego. Cztery gatunki

ptaków kwalifikują Deltę Świny do międzynarodowych ostoi ptaków: bielaczek, nurogęs, bielik i wodniczka. Delta jest najważniejszym na Pomorzu miejscem rozrodu wodniczki. W Delcie znajduje się najdalej na zachód utrzymująca się populacja tego gatunku w Europie. Dla ochrony tego gatunku oraz ptaków siewkowych, na jednej z wysp Deltę - Karsiborskiej Kępie, Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Ptaków utworzyło społeczny rezerwat.

Zagrożenia:

Podstawowymi zagrożeniami są: zanieczyszczenie wód Odry i Świny substancjami toksycznymi i ściekami z przemysłu i żeglugi, eutrofizacja wód, połowy ryb przy użyciu sieci stawnych, obwałowywanie wysp powodujące zatrzymywanie zalewów oraz zaprzestawianie dotychczasowego użytkowania rolnego – głównie wypasu i koszenia łąk. Zagrożeniem może być również nadmierna koncentracja ruchu turystycznego.

Charakterystyka - obszar ptasi Natura 2000 „Zatoka Pomorska”

Odległość obszaru od przedmiotowych terenów elementarnych 5,98 km. Obszar wód morskich rozciąga się od zachodnich krańców jeziora Bukowo (Łazy), gdzie obejmuje pas wód przybrzeżnych Bałtyku o szerokości 15 km po granicę Polski rozszerzając się tutaj do około 70 km. Obszar ma powierzchnię 311 877,3 ha i jest własnością Skarbu Państwa. Obejmuje akwen o dużym zróżnicowaniu dna morskiego (od piaszczystych ławic, po rozległe żwirowiska i głazowiska). Centralną część Zatoki Pomorskiej zajmuje duże wypłylenie zwane ławicą Odrzańską. Przy wydzieleniu obszaru brano pod uwagę ujście rzeki Odry, w obrębie której ma miejsce transformacja wód rzecznych i gdzie zachodzą intensywnie procesy rozpraszania zanieczyszczeń znośnych z dorzecza Odry. Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe): bielaczek, nur czarnoszyi, nur rdzawoszyi, perkoz rogaty.

Grupą ptaków o najwyższej liczebności są kaczki morskie: lodówka, uhlą i markaczka, które obserwuje się na całym badanym akwenie, zarówno na płytkich wodach przybrzeżnych jak i na obszarach oddalonych od brzegu nawet o kilkadziesiąt kilometrów. Wysokie liczebności wykazują kaczki pływające z rodzaju *Anas*, które obserwowane są głównie podczas aktywnej migracji. Kolejną grupą są łyski, grążyce, gągoły, tracze, perkoz dwuczuby i kormoran. Gatunki te obserwowane są głównie na płytkich wodach przybrzeżnych. W okresie przelotu jesiennego wysokie liczebności wykazują siewkowce *Charadrii*, obserwowane głównie podczas aktywnej migracji. Liczne podczas migracji są również śmieszka i mewa mała. Podczas inwentaryzacji ptaków niełęgowych w latach 2008–2012 stwierdzono 80 gatunków ptaków wodno-błotnych przynależnych do rzędów: *Anseriformes*, *Gaviiformes*, *Podicipediformes*, *Suliformes*, *Ciconiiformes*, *Gruiformes*, *Charadriiformes*. W okresie niełęgowym odnotowano występowanie 19 gatunków ptaków wodno – błotnych z załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Zagrożenia:

Podstawowym zagrożeniem dla tego ekosystemu są: zanieczyszczenia wód, spowodowane wielkopowierzchniowymi spływami nutrientów i niesione nurtem rzek wpadających do morza, plany lokowania tu farm elektrowni wiatrowych oraz rybołówstwo z użyciem sieci stawnych i sznurów hakowych, a także nadmierny rozwój turystyki na wybrzeżu.

Charakterystyka - obszar ptasi Natura 2000 „Zalew Szczeciński”

Odległość obszaru od przedmiotowych terenów elementarnych 6 km. Obszar obejmuje polską część Zalewu Szczecińskiego. Od północy zamykają go wyspy Uznam i Wolin. Z Morzem Bałtyckim łączy się cieśninami: Pianą (na zachodzie), Świną (między wyspami Uznam i Wolin) i Dźwiną

(na wschodzie). Zbiornik jest płytki (średnia głębokość 2-3 m) i bardzo żyzny, o niezwykle wysokim zagęszczeniu organizmów bentosowych i bogatym rybostanie. W wodach zalewu występują ryby słodkowodne przystosowane do wody słonawej (płoc, leszcz, sandacz, szczupak, węgorz, okoń). Obszar jest ostoją ptaków wodno-błotnych o randze europejskiej. Ich koncentracje liczą powyżej 20 tys. osobników. Przez Zalew prowadzi pogłębiony tor wodny ze Szczecina do Świnoujścia, stanowiący ważną drogę żeglugi. Główne porty rybackie to Wolin, Stepnica i Nowe Warpno.

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe):

bąk, biegus zmienny, bielaczek, bielik, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, bocian biały, derkacz, drzemlik, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, gąsiorek, jarzębatka, kania czarna, kania ruda, kropiatka, lerka, łabędź krzykliwy, muchołówka mała, rybitwa czarna, siewka złota, sokół wędrowny, warzęcha, wodniczka, zimorodek, żuraw.

Zagrożenia:

Lista zagrożeń w tym rejonie jest bardzo długa. Wynika to z położenia obszaru w ujściu Odry, zbierającej zanieczyszczenia z dużego obszaru. Zagrożenie stanowi także wzrastająca działalność sportowo-rekreacyjna, kłusownictwo, wydobywanie torfu i inne formy ludzkiej aktywności.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych: 7 UT, 7a UT, 7b UT.

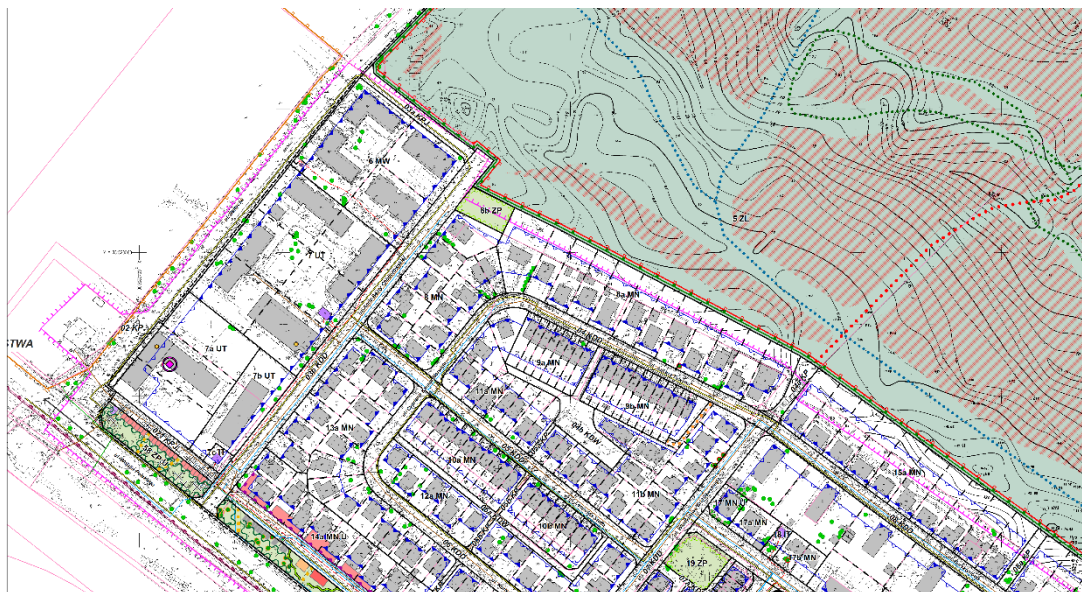
7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	7 UT - powierzchnia 1,07 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowa hotelowa, zabudowa apartamentowa, b) puszczalna towarzysząca funkcja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) łączna powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni działki lub terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,2÷2,8, e) wysokość zabudowy: - na powierzchni do 10% powierzchni terenu, w płn.-zach. części terenu wzdłuż ul. Bałtyckiej do 25,0 m, - na powierzchni do 25% powierzchni terenu, w pozostałej części terenu do 18,5 m, f) dachy płaskie, g) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek budowy podziemnego garażu – wg § 9, h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 1800 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 03b KDD oraz ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia § 10;

		b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV do pozostawienia, dopuszcza się przebudowę i przeniesienie poza teren ustalenia – zgodnie z przepisami odrębnymi; c) istniejąca stacja przekaźnikowa telefonii do pozostawienia, dopuszcza się przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 7a UT - powierzchnia 0,565 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowa hotelowa, zabudowa apartamentowa, b) puszcza towarzysząca funkcja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) łączna powierzchnia zabudowy 25÷30% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,85÷3,8, e) wysokość zabudowy: - na powierzchni do 15% powierzchni terenu, w płn.-wsch. części terenu, wzdłuż granicy z terenem 7 UT – do 25,0 m, - na powierzchni do 15% powierzchni terenu, w pld.-zach. części terenu – do 40,0 m, w ramach tej powierzchni obowiązuje zabudowa wzdłuż drogi 021 KPJ o wysokości do 18,5 m, f) dachy płaskie, g) budynek o wysokości do 40,0 m realizowany jako dominanta przestrzenna o smukłej formie – obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – patrz § 3; h) u zbiegu ulic Bałtyckiej i 021 KPJ obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie placu, i) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek budowy podziemnego garażu – wg § 9, dopuszcza się realizację podziemnego garażu poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem lokalizacji kondygnacji garażu poniżej poziomu otaczającego terenu oraz urządzenia na stropie terenów zieleni w wielkości min 25% powierzchni stropu, j) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 1800 m², c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 8; b) w zakresie realizacji dominanty przestrzennej ustala się następujące zasady chroniące ptaki i nietoperze przed kolizją z zabudową: - zastosowanie elewacji niepowodującej iluzji krajobrazu i lustra, - stosowanie elementów szkła na elewacji lub balkonach odpowiedniej barwy, bądź zmatowienie i oświetlenie dla kontrastu z otoczeniem, - stosowanie odpowiedniego oświetlenia elewacji ze światłem skierowanym ku ziemi lub ku ścianom zabudowy oraz oświetlenie przeciwdziałające zwabianiu owadów nocnych, które zwabiają nietoperze,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem, w tym przez teren 02 KP, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;

6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 02 KP, 021 KPJ oraz ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia § 10; b) dopuszcza się przebudowę stacji przekątnikowej telefonii zgodnie z przepisami odrębnymi;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 7b UT - powierzchnia 0,235 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowa hotelowa, zabudowa apartamentowa, b) dopuszczalna towarzysząca funkcja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,0÷2,65, e) wysokość zabudowy do 18,5 m, f) dachy płaskie, g) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek budowy podziemnego garażu – wg § 9, i) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 03b KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, 021 KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.



Rys. Lokalizacja planowanej dominanty na terenie elementarnym 7a UT na fragmencie rysunku planu (źródło: Cymbik i Górewicz 2021 r.).

Przewidywany wpływ ustaleń planowanego MPZP w obszarach elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT na elementy środowiska przyrodniczego i przedmioty ochrony otaczających obszarów Natura 2000 wraz z proponowanymi działaniami minimalizującymi.

Tereny elementarne 7 UT, 7a UT, 7b UT nie są położone i nie sąsiadują bezpośrednio z obszarami ptasimi Natura 2000. Generalnie granice obszarów ptasich położone są w odległości: 3,27 km, 5,98 km i 6 km od przedmiotowych terenów elementarnych. Usytuowane są więc w dość znacznej odległości od terenu elementarnego 7a UT na którym planuje się dopuszczenie zabudowy do 40 m wysokości. W okolicy terenów elementarnych nie znajdują się miejsca przebywania cennego ptactwa stanowiącego przedmioty ochrony dla obszarów Natura 2000 „Zatoka Pomorska”, „Delta Świny”, „Zalew Szczeciński”.

Świnoujście jednak położone jest w deltowatym ujściu rzeki, co stwarza wyjątkową fizjografię terenu i mozaikę biotopów w różnych krajobrazach, a siedliska wodne wchodzą w tereny zurbanizowane jako część tkanki miasta związanej z życiem gospodarczym, portowym czy uzdrowiskowym tej aglomeracji. Ze Świnoujściem nierozłącznie więc związane są siedliska ptaków wodnych. Szczególnie częstymi i powszechnymi gatunkami są mewy (rodzaj *Laridae*), a także kormoran (*Phalacrocorax carbo*) i kaczki (*Anatinae*). Najczęściej występującymi gatunkami mew spotykanymi w akwenie portowym i w Zatoce Pomorskiej są: mewa srebrzysta, mewa pospolita, m. siodłata, m. szara, m. siwa, m. śmieszka. Kormoran jest również bardzo często spotykanym gatunkiem, jednak rzadko przelatującym gdzie indziej niż nad wodą i jej brzegami, a głównie kormorany w Świnoujściu przebywają w porcie oraz wodach i brzegach Kanału Mieleńskiego. Spodziewać się więc należy, że gatunki licznie występujące w granicach miasta, w szczególności akwenów wodnych i piaszczystych wydym nadmorskich wybrzeża Zatoki Pomorskiej będą odbywały lokalne migracje pomiędzy miejscami bytowania. Największe ich przeloty będą odbywały się drogą wodną, czyli wzdłuż Świny, np. z miejsc noclegu na dzienne żerowiska itp. Głównie więc ptactwo będzie przelatywało z akwenu portu w kierunku ujścia Świny i Zatoki Pomorskiej oraz w kierunku przeciwnym Starej Świny, Świny oraz Kanału Mieleńskiego i Zalewu Szczecińskiego.

Spektakularnych przelotów migrujących gatunków należy spodziewać się jesienią. W Delcie Świny można wtedy obserwować kilkudziesięcne stada gęsi białoczelnych i zbożowych a także kormoranów. Jesienią zaczynają pojawiać się również stada kaczek nurkujących: czernic, głowienek i ogorzałek, żerują one na płytkich wodach żywiąc się mięczakami. Na wodach trochę głębszych żerują nurogęsi żywiąc się rybami. W mniejszej ilości w Delcie można spotkać ptaki typowo morskie jak nury czarnoszyi i rdzawoszyi, szlachar, uchla, markaczka czy lodówka. Takie gatunki jak kormoran nie wypuszczają się w trasy dłuższe i lądowe. Przebywają w okolicach wód powierzchniowych w m. Świnoujściu. Gatunek ten nie stanowi konfliktowego z architekturą wysoką miasta. Podobnie większość kaczek żeruje i przebywa w delcie Starej Świny, a miejskie akweny zajmuje głównie kaczka krzyżówka i tyska.

Szczególnie, że architektura m. Świnoujścia nie posiada wielu dominant i nie ma tu więc większych przeszkód stanowiących barierę dla lokalnie występującego ptactwa. Wysoki budynek o podobnych parametrach jak projektowany na terenie 7a UT, znajduje się w samym centrum miasta, w pobliżu Urzędu Miasta. Jest to powstały w 2019 r. apartamentowiec o konstrukcji tradycyjnej. W pobliżu znajduje się zadrzewienie parkowe. Budynek ten, o 40-m wysokości, nie stanowi kolizyjnego miejsca dla ptactwa.

Podobną sytuację prognozuje się dla projektowanych terenów 7 UT, 7a UT, 7b UT. Również tu nie prognozuje się sytuacji kolizyjnych w przypadku lokalizacji na terenie 7 UT budynku o wysokości do 25 m, na terenie 7a UT budynku o wysokości do 40 m oraz na terenie 7b UT budynku o wysokości do 18,5 m. Mniejsze lokalne stadka lub spłoszone mewy będą przelatywać innymi drogami, na przykład nad zadrzewieniami.

Kolizje ptactwa z przeszkodami na terenie miast, według danych naukowych, występują najczęściej z budynkami, których elewacje utworzone są z połączonych tafli szkła. Taka konstrukcja niezależnie od jej wysokości wywołuje u ptaków efekt mirażu. Wtedy małe stada przelatujące poza ich charakterystycznymi szlakami wodnymi na krótkie odległości w mieście są najbardziej narażone na kolizje z wyższymi budynkami szczególnie w pierwszych latach po wybudowaniu. Ptaki nie widzą szklanych tafli, a lustrzane odbicia w szybach są przez nie postrzegane jako niegroźne rzeczywiste elementy krajobrazu. Efektem są zderzenia kończące się śmiercią lub poważnymi obrażeniami. W kolejnych latach jak wynika z wywiadu ornitologicznego ptactwo stara się omijać kolizyjne miejsca i wypadki zderzeń są sporadyczne jednak zdarzają się. Kolizje ptactwa zależą od konstrukcji budynku, u którego ściany są jednolite i nie posiadają wyraźnych konstrukcyjnych obwodów i od barwy szyb oraz elewacji, oświetlenia czy iluzji wywołanej przez użyte materiały na szybach. Na szczytowych kondygnacjach budują także swe gniazda i wychowują młode. W ustaleniach dla terenów 7 UT, 7b UT projektowanego MPZP budynki nie będą należały do konstrukcji architektonicznych wysokich oraz nie będą to w całości budynkami ze szkła. Również budynek w ustaleniu 7a UT (do 40 m wysokości), będzie posiadał konstrukcję tradycyjną żelbetową i wypełnione ściany. Jedynie balkony będą posiadały elementy szklane. Budynek nie będzie sprawiał wrażenia lustra, ponieważ jego obramowanie i konstrukcja betonowa będzie posiadała tradycyjnie wykonane ściany, a w nich okna. Budynki budowane z elewacją całą ze szkła nie należą do ekonomicznie zasadnych oraz w niniejszym przypadku nie pasują do otaczającej architektury.

Delta Świny jest także miejscem, gdzie ptactwo migrujące z północy i południa Europy, a nawet Afryki, wlatuje do Polski i krajów ościennych przebywając bardzo dalekie dystanse. Tzw. „brama Świny” jest szlakiem migrujących tysięcy gęsi, kaczek, a także bardzo rzadkich gatunków jak

wodniczka. Migrujące na dalekie dystanse gatunki przelatują wyżej niż 40 m nad poziomem gruntu głównie w korytarzu migracyjnym związanym z nurtem rzeki i jej brzegów. Jest to pułap ponad 150 m nad poziomem terenu. Ustalenie dominanty do 40 m nie będzie stanowiło kolizyjnej bariery dla migrujących na długie dystanse gatunków. Podobnie nie będzie też kolizyjną barierą dla tak ważnych gatunków jak bielik, błotniak czy kania, które nie żerują i nie wlatują na teren zabudowany. Ich siedliska i osobniki, mając swoje stanowiska na wyspach Uznam i Karsibór oraz w Wolińskim Parku Narodowym, nie zostaną zagrożone.

W związku z tym, że ustalenia dla terenu elementarnego 7a UT nie kolidują z migrującymi wiosną i jesienią gatunkami, a lokalne przeloty ptactwa odbywają się głównie w centralnej części Świnoujścia, uwagi wymagają przeloty występujących gatunków osiadłych, zamieszkujących otaczające siedliska wybrzeża i terenów zieleni oraz leśne, załatujące na teren zurbanizowany w mniejszej skali, bądź w sporadycznych wypadkach. Nie występują szczególne przeszkody dla ustalenia na terenie elementarnym zabudowy z dominantą o wysokości do 40 m, czyli 12 kondygnacji. Oświetlenie budynku winno być tak dobrane aby, nie generując „zanieczyszczeń świetlnych”, jedynie wskazywało istnienie bryły w obrębie potencjalnego przelotu i wymuszało jej omijanie przez ptaki. Jest ono niezbędne. Zastosowanie nierefleksyjnych materiałów na elewacjach w sposób istotny zmniejszy ilość kolizji ptaków z budynkami.

Dla zminimalizowania potencjalnych oddziaływań wysokiej architektury na przelatujące w pobliżu ptactwo proponuje się zastosowanie zapisów dla działań minimalizujących oddziaływanie ustaleń dla terenu elementarnego 7a UT:

- zastosowanie elewacji niepowodującej iluzji krajobrazu i lustra chroniące ptaki i przed kolizją z budynkami,
- w przypadku zastosowania elementów szkła na elewacji lub balkonach, zastosować odpowiednią barwę, bądź zmatowienie i oświetlenie dla kontrastu z otoczeniem chroniące ptaki przed kolizją z budynkami,
- możliwe zastosowanie odpowiedniego oświetlenia elewacji nocą, które powoduje przeciwdziałanie kolizji ptactwa i nietoperzy z budynkami ze światłem skierowanym ku ziemi lub ku ścianom budynków; zastosować oświetlenie przeciwdziałające zwabianiu owadów nocnych, które zwabiają nietoperze.



Rys. Lokalizacja terenów elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT (czerwone pole) w stosunku do mapy korytarzy ekologicznych (źródło: geoserwis.gov.pl, listopad 2020 r.).

Analiza przelotów ptactwa nad terenami elementarnymi 7 UT, 7a UT, 7b UT projektowanego MPZP i ich sąsiedztwem poparta źródłami naukowymi

Jak wskazują i potwierdzają badania związane z przelotami ptactwa prowadzone sonarami i radarami, przeloty ptactwa związane z dynamiką migracji wiosennych i jesiennych (przylatujących i odlatujących nad Europę i Polskę gatunków) odbywają się bardzo wysoko. Badania takie trudno przeprowadzić wiarygodnie prostymi metodami obserwacji naziemnej, czyli lunetami lub lornetką, choć można zaobserwować te tendencje z poziomu terenu.

We wrześniu i w październiku odbywają się najbardziej intensywne przeloty nad Środkową Europą między innymi gęsi, żurawi, czajek czy skowronków. Podobnie jest wiosną - luty, marzec. Z początkiem migracji w sierpniu (odlotów) obserwowane są przeloty wróblowatych, jerzyków, niektórych siewkowych i szponiastych, czy bocianów. Różnice w intensywności przelotów w dniach, czy tygodniach, związane są z aktualnymi warunkami pogodowymi. Wzmożone migracje przypadają na noc. Badania potwierdzają, że odbywają się one w przestrzeni dolin rzecznych nad wodą. Dalekodystansowa migracja na zimowiska odbywa się najczęściej na dużych pułapach powyżej 150 m nad powierzchnią ziemi. Najczęściej używany jest pułap od 150 do 300 m. Także badania kolizji samolotów z ptakami migrującymi potwierdzają podane dane, które mówią, że wysokości długodystansowych przelotów ptactwa w kolizji z samolotami zachodzą na wysokości 400-600 m nad powierzchnią terenu. Na tej wysokości przelatują długodystansowo myśliwcy, czy grupy czerni.

Biorąc pod uwagę najcenniejszy gatunek ptaka lęgowego w okolicy Świnoujścia – bielika, którego gniazda lęgowe znajdują się na terenie gminy Świnoujście, to miejsca lęgów wybrane przez ten gatunek znajdują się w bliskiej odległości od wód delty Świny, Zalewu Szczecińskiego (na południu gminy) w miejscach odosobnionych nad brzegami, w odległości do kilkuset metrów od brzegu. Potwierdzają to także badania naukowe. Wybór miejsca ma znaczenie żerowiskowe i później dla skuteczności i sukcesu lęgowego. W Świnoujściu nie wykluczone są przeloty bielików z Zalewu Szczecińskiego nad Zatokę Pomorską, jednak nie są to loty niskie na wysokości 50 czy 80 m. Ptaki te są płochliwe, a przeloty na żerowiska odbywają się na większe odległości, w związku z czym bieliki nie są widoczne na niskich pułapach do 100 m nad powierzchnią terenu. Najczęstszym pokarmem bielika są inne ptaki wodne, np. kaczki, bociany następnie ryby. Sporadycznie ssaki i inne ptactwo lądowe. Bielik więc nie będzie gatunkiem przelatującym na niskich pułapach. Jedynie jego lądowanie, czy start, może być kolizyjny i najczęściej dla młodych osobników bielika jest kolizyjny z liniami elektroenergetycznymi, czy wiatrakami. Osobniki mniej doświadczone, a polujące na wolnych przestrzeniach, wpadają w pułapkę wirników wiatraków, czy słabo widocznych drutów linii napowietrznych. Bieliki więc swój pokarm najczęściej znajdują w środowisku mozaiki szuwarów, jeziornych wód i bagnisk. Piaszczyste plaże bez roślinności nie są atrakcyjnym terenem dla bielików ze względu na mniejszą atrakcyjność żerowiskową. Woda Zatoki Pomorskiej może stać się atrakcyjna w sytuacji zamarznięcia przepływowego jeziora Zalewu i delty Świny. Wody Zatoki w miejscu otwartej wody byłyby wtedy jedynym miejscem żerowiskowym. Są to jednak tereny oddalone od brzegu. Bielik nie jest więc gatunkiem, który będzie występował na przelotach w pułapie do 40 m w okolicach terenu elementarnego 7a UT. Będzie przelatował w pobliżu wody i będzie wznosił się wyżej nawet na krótkich, kilkukilometrowych dystansach. Biorąc pod uwagę dużą populację bielika wokół Świnoujścia, jego przeloty były obserwowane, jednak wiązały się z typowym przelotem nad korytem cieśniny Świna, podobnie jak innych gatunków ptactwa, w kierunku Zatoki Pomorskiej. Gatunek ten nie lata nad zabudowaniami miejskimi.

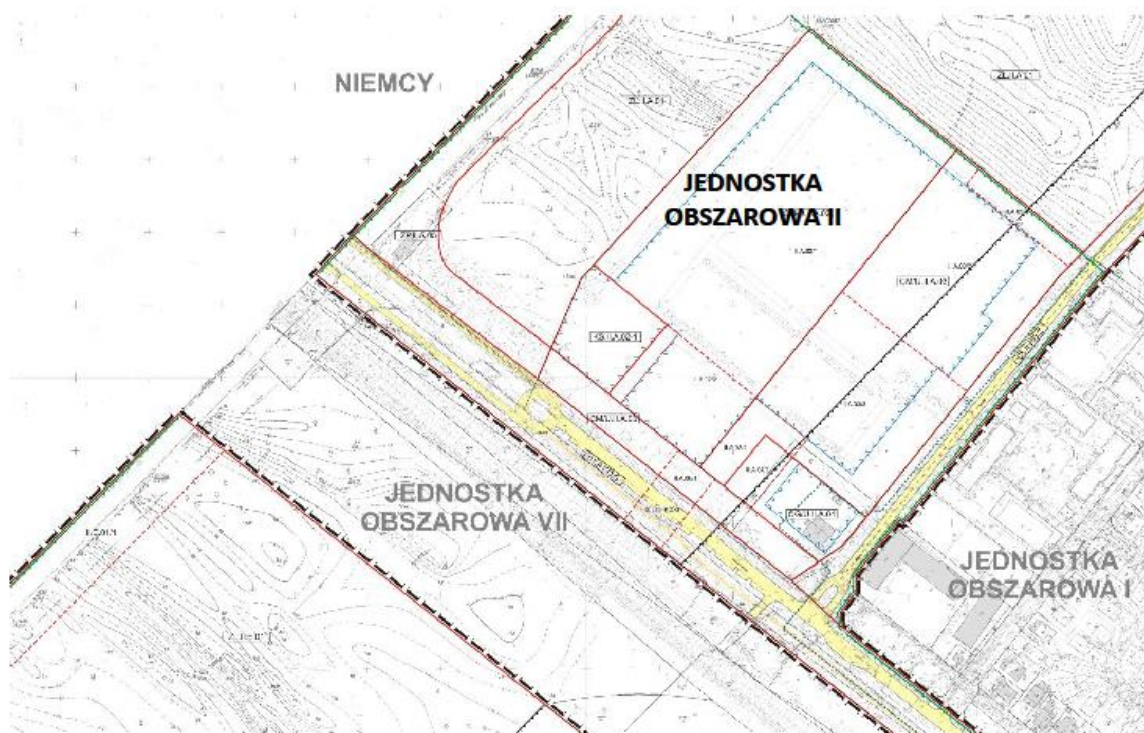
Obserwacje własne przelotów ptactwa migrującego w okolicy Świnoujścia i Darłowa prowadzone przez Autorkę Prognozy potwierdzają opublikowane wyniki badań ornitologicznych. Główne wloty gatunków ptactwa wędrujących wiosną (luty-marzec) nad Europę Środkową i Polskę w 2021 r. prowadziły korytarzem wodnym nad cieśniną Świna i jej deltą i w promieniu do ok. 500 m od koryta.

Sznury, grupy i klucze gatunków takich jak czajka, skowronek czy żuraw i gęsi przelatują na znacznych wysokościach w pułapie ponad 100 m na terenie. Na rozległych terenach bagiennych i łąkowych w okolicach Reclawia, Bagien Rozwarowskich czy bagiennych łąk i pól ornych w okolicach jez. Jamno, znajdują się miejsca odpoczynku większych grup ptactwa. Druga grupa ptaków kieruje się brzegiem Bałtyku w kierunku wschodnim odpoczywając w kanałach, sztucznych basenach portowych czy na jeziorach przymorskich, a najczęściej u ujść rzek jak Rega, Parsęta czy Wieprza, gdzie spotkać można ogromne zróżnicowanie kaczek i perkozów. Związane to jest z występowaniem pokarmu na płytkich akwenach, czyli roślinności, czy ryb u ujść rzek i przy brzegu morza. Gatunki inne, jak czajka czy żuraw, również głównie wlatują na ląd kierując się śladem koryta płynącej rzeki i kolejno odlatując na boki, grupując się na żerowiska na polach ornych, czy odłogach, a później na lęgowiska.

Badania naukowe doszukują się przyczyn kolizji ptactwa z różnymi przeszkodami. Budowa aparatu wzrokowego większości ptaków nie pozwala im widzieć wyraźnie, dlatego największym zagrożeniem dla zderzenia ptaków z przeszkodą jest wrażenie naturalności, czyli budynku w większości szklanego bez wyraźnych ram i obrysów, które wydają się dla ptactwa taflą wody lub odbijającego się nieba. W takich sytuacjach, gdzie elewacja w większości szklanych budynków góruje nad zróżnicowaną elewacją z udziałem płyt betonowych, czy wystających geometrycznych elementów konstrukcyjnych bez szkła, powoduje iluzję otaczającej przestrzeni nieba albo iluzję wody, co prowadzi ptactwo do kolizji.

W przypadku Świnoujścia i terenu elementarnego 7a UT, planowany do zabudowy budynek o wysokości do 40 m nie będzie stanowił konstrukcji z elewacją imitującą płaską szklaną taflę, czy odbijającą niebo. Ze względu na wysokość do 40 m, najcenniejsze gatunki migrujące i przelatujące tzw. bramą Świny na obszar Środkowej Europy i Polski, z powodu odległości korytarza wodnego o 2,7 km od brzegu rzeki i wysokość przelotów ponad 150 m, nie będą zagrożone.

Drugą grupę gatunków ptaków, którą należy przeanalizować, stanowią będą osiadłe gatunki lęgowe i żerujące w pobliżu terenów elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT. W samym pobliżu planowanych budynków, za ul. Bałtycką realizowane są ustalenia obowiązujących już planów. Część zadrzewień przy ul. Bałtyckiej została wycięta pod realizację prywatnej inwestycji firmy Grycan. Kolejny obszar wyciętych drzew będzie stanowić plac wystawienniczy z parkingiem Gminy Miasto Świnoujście. Zarówno jedna, jak i druga inwestycja eliminuje zadrzewienie wyrastające z gruzów powojennych eksplozji niemieckich koszarów wojskowych i szkoły wojskowej. Ten zadrzewiony, widoczny na dostępnych w sieci internetowej ortofotomapach, jest niczym innym, jak halizną rosnącą na betonowych gruzach. Przestrzeń ta nie była nigdy zasiedlana przez ptactwo występujące w grupach, ani nie była miejscem lęgów dużych grup gatunków ptaków charakterystycznych dla terenów parkowych. Potwierdzają to także badania inwentaryzacji przyrodniczych wykonywanych dla Gminy przez Biuro Konserwacji Przyrody Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie w latach 90 XX w. Inwentaryzacje były wykonywane przez ornitologów i powtarzane co pewien czas przy okazji innych inwentaryzacji. Teren ten nie był miejscem koncentracji lęgów ani noclegowisk, czy żerowiskiem dla ptactwa o dużej randze ważności. Występują tam lokalne gatunki małego ptactwa - drozd, sroka, bogatka, gołąb miejski, kos.



Rys. Rysunek MPZP dla jednostek obszarowych II, sąsiadujących z przedmiotowym projektem MPZP.
Na terenach tych obecnie realizowane są inwestycje prywatne lub miejskie
(źródło: Wydział Urbanistyki i Architektury, Urząd Miasta Świnoujście).

Przelatującymi gatunkami nad drzewostanem są gatunki mew. Mewy są gatunkami dynamicznymi i mobilnymi oraz pospolitymi w Świnoujściu, ale też w innych miejscowościach, szczególnie nadmorskich. Są gatunkami obecnie najliczniej występującymi w miejscach zabudowanych i zurbanizowanych. Są silnie zsynantropizowane i korzystające z miejsc zanieczyszczonych. Gatunki te występują powszechnie i dostosowują się, podobnie jak gołębie, do warunków przekształconych przez człowieka.

Budowa budynków do wysokości 40 m, które nie powodują iluzji wody, czy lustra nie będą negatywnie wpływały na lokalnie występujące gatunki i ich populacje, ptaków siedlisk przekształconych przez człowieka, również mew. Odpowiednia elewacja i zastosowane oświetlenie budynku o wysokości 40 m nie spowoduje negatywnego oddziaływania na ich populację. Ustalenia regulujące wygląd elewacji i oświetlenie zastosowano w zapisach terenu elementarnego dla tych budynków.

W związku z powyższym zarówno konstrukcja budynków, wysokość, jak ich elewacja oraz usytuowanie w znacznej odległości od koryta cieśniny Świna, nie będą zagrożeniem dla przelotów lokalnej ornitofauny, jak i dla migrującej ornitofauny na znacznych wysokościach i na dalekie dystanse.

Źródła literatury dotyczącej wysokości przelotów ornitofauny i kolizji z budynkami:

1. KAROL KUSTUSCH, ANDRZEJ WUCZYŃSKI, ARKADIUSZ GORCZEWSKI 2013. PTAKI I NAPOWIERTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE. RODZAJE ODDZIAŁYWAŃ, ICH PRZYCZYNY I ZNACZENIE DLA POPULACJI PTASICH. *Ornis Polonica* 54: 257–278.
2. DOROTA ZAWADZKA, JERZY ZAWADZKI, WALDEMAR SUDNIK 2006. ROZWÓJ POPULACJI, WYMAGANIA ŚRODOWISKOWE I EKOLOGIA BIELIKA *HALIAEETUS ALBICILLA* W PUSZCZY AUGUSTOWSKIEJ. *Notatki Ornitologiczne* 47: 217–229.

3. ANDRZEJ WĘGRZANOWICZ 2014. BADANIA PTAKÓW W REJONIE LOTNISKA W MODLINIE W ROKU 2013. TRINGA. WARSZAWA.
4. ALEKSANDRA SZURLEJ KIELAŃSKA, LUCYNA PILACKA, DARIUSZ GÓRECKI 2020. OCHRONA PTAKÓW PRZED KOLIZJAMI ZE SZKLANymi BUDYNKAMI PRAKTYCZNE I SKUTECZNE ROZWIĄZANIA. Stowarzyszenie Wspierania Inwestycji Przyjaznych PTA.com.
5. JAN PIETRASIEŃSKI, WITOLD BUŻANTOWICZ, STANISŁAW GRZYWIŃSKI. 2016. PROBLEMY RADIOLOKACYJNEGO WYKRYWANIA I ŚLEDZENIA BARDZO MAŁYCH OBIEKTÓW POWIETRZNYCH W SYSTEMACH PRZECIWDZIAŁANIA ZAGROŻENIOM. WOJSKOWA AKADEMIA TECHNICZNA.
<https://www.researchgate.net/publication/301349153>
6. BARBARA KORWEL-LEJKOWSKA, ALICJA K. ZAWADZKA 2015. SZKLANE DOMY. IDENTYFIKACJA I CHARAKTERYSTYKA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH MOGĄCYCH BYĆ PRZYCZYNĄ KOLIZJI PTAKÓW Z ELEMENTAMI SZKLANymi TYCH OBIEKTÓW, POŁOŻONYCH W CENTRUM AGLOMERACJI TRÓJMIASTA. W: Problemy Ekologii Krajobrazu. Rola badań terenowych w studiach krajobrazowych XXI wieku. Polska Asocjacja Ekologii Krajobrazu. Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ
7. HENRYK GIERZAL, TADEUSZ MIZERA, MARIA URBAŃSKA, WITOLD HOŁUBOWICZ. 2015. ZASTOSOWANIA BEZPRZEWODOWYCH SYSTEMÓW TELEMETRYCZNYCH DO ŚLEDZENIA ZWIERZĄT.
<https://www.researchgate.net/publication/268179237>

5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA, ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

5.1. Prawne formy ochrony przyrody

Przez obszar objęty ustaleniami planu przebiega granica obszaru siedliskowego Natura 2000 PLH320019 Wolin i Uznam obejmującego swoimi granicami kompleks leśny i parkowy znajdujący się w projektowanym obszarze elementarnym 5 ZL – teren lasu.

Zakres ustaleń planu dostosowano do obowiązywania dyrektywy siedliskowej i ochrony przedmiotów ochrony w jej granicach. W trakcie oględzin terenowych stwierdzono przedmioty ochrony w zieleni leśnej i oznaczono je na mapie lokalizacji siedlisk przyrodniczych. Ustalono ochronę przedmiotów ochrony poprzez poprawę ich stanu w wyniku kanalizacji ponadnormatywnego ruchu pieszego prowadzącego do pogorszenia stanu ochrony przedmiotów ochrony, ograniczenia liczby wydeptanych przejść i organizacji obszarów rekreacji, zakazu zabudowy itp. w ustaleniach ogólnych paragrafu 8 i szczegółowych dla terenu elementarnego 5 ZL.



Ryc.9. Przebieg granic obszaru siedliskowego PLH320019 Wolin i Uznam przez obszar opracowania MPZP omijający osiedle Posejdon w Świnoujściu.



Ryc.10. Położenie kompleksu leśno-parkowego 5 ZL w granicach obszaru ochrony siedlisk i gatunków PLH320019 Wolin i Uznam – kolor pomarańczowy.

W granicach planu objętych obszarem Natura 2000 obowiązują zasady *Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny*.

Charakterystyka obszaru

Według Standardowego Formularza Danych zawartego w karcie informacyjnej wykonanej na potrzeby Komisji Europejskiej, obszar ten charakteryzowany jest jako samodzielna jednostka fizyczno-geograficzna, tj. mezoregion wysp Uznam i Wolin. Wyspy oddziela od siebie cieśnina rzeki Świny, zaś od lądu na zachodzie po stronie niemieckiej rz. Piana, na wschodzie natomiast rz. Dziwna. Obejmuje dwie wyspy: Wolin i Uznam, razem z 5-cio kilometrowym pasem wód

przybrzeżnych pomiędzy Karnolicami i Lubinem (500 m szerokości; wody są płytkie do 1,5 m). Krajobraz ukształtował się dopiero w okresie postglacjalnym; obejmuje takie utwory, jak moreny czołowe i denne. Jądra obu wysp tworzą wzniesienia morenowe, sięgające 115 m n.p.m. i opadające w kierunku morza i Zalewu Szczecińskiego wysokimi falezami. Do wypiętrzeń morenowych przylegają usypane przez fale morskie szeregi piaszczystych niewysokich wałów, tworzące bądź to tereny równinne, bądź o bardziej zróżnicowanej konfiguracji obszary wydmy o różnym stopniu zaawansowania rozwoju szaty roślinnej. Często spotyka się tu ogromne głazy narzutowe. Charakterystyczne dla tego obszaru są wysokie klify, oraz białe i szare wydmy. Część z nich porośnięta jest lasem, stosunkowo mało zmienionym przez działalność człowieka. Ogólnie, lasy zajmują ponad 30 % pow. wyspy, w większości są to bory sosnowe. Najciekawsze ze zbiorowisk leśnych to buczyna pomorska (*Melico-Fagetum*) i mieszane lasy bukowo-dębowo-sosnowe (*Fago-Quercetum*). Ciekawym fragmentem ostoi jest delta rzeki Świny, obejmująca naturalne i sztuczne kanały oraz liczne wyspy z torfowiskami, łąki, trzcinowiska i małe pola; są tam także płaty lasów olszowych. W ostoi znajduje się też kilka jezior, głównie eutroficznych.

Łącznie w obszarze zidentyfikowano 30 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, a wśród nich siedliska priorytetowe. Do takich należą: nadmorskie wydmy szare (doskonale wykształcone i zajmujące największą powierzchnię), nadmorskie wrzosowiska bażynowe, murawy kserotermiczne ze stanowiskami storczyków, żywe torfowiska wysokie, torfowiska nakredowe, bory i lasy bagienne. Ogółem wyróżniono tu ponad 60 zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze (lasy, zarośla, zbiorowiska nabrzeżne, piaskolubne, wodnoblotne, słonorośla). Wybrzeże z wysokimi klifami w okolicach Lubina z roślinnością kserotermiczną podnosi walory przyrodnicze ostoi.

Przedmiotami ochrony w obszarze PLH320019 są następujące siedliska przyrodnicze:

1130 - estuaria

1210 – kidzina na brzegu morskim

1230 – klify na wybrzeżu Bałtyku

1330 - solniska nadmorskie (*Glaucopuccinietalia maritimae* część – zbiorowiska nadmorskie)

2110 - inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych

2120 - nadmorskie wydmy białe (*Elymo-Ammophiletum*)

2130 - nadmorskie wydmy szare*

2140 - nadmorskie wrzosowiska bażynowe (*Empetrion nigri*)*

2180 - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich

2330 - wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (*Corynephorus, Agrostis*)

3140 - twarowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic *Charetea* (jeziora ramienicowe)

3150 - starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion, Potamion*

3270 - zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością *Chenopodion rubri* p.p. i *Bidention* p.p.

4030 - suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion, Pohlio-Callunion, Calluno-Arctostaphylion*)

6120 - ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*)*

6210 - murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea*) i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis, Festucion pallentis*)* – priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków

6410 - zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*)

7110 - torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)*

7140 - torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*)

7150 - obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*

7210 - torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci, Caricetum buxbaumii, Schoenetum nigricantis*)*

- 7230 - górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk
- 9110 - kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*)
- 9130 - żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*)
- 9150 - ciepłolubne buczyny storczykowe (*Cephalanthero-Fagenion*)
- 9190 - kwaśne dąbrowy (*Quercion robori-petraeae*)
- 91D0 - bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino mugo - Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum* i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne)*

W ostoi występuje bogata fauna - stwierdzono tu 16 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym szczególnie licznie bezkręgowce z priorytetową pachnicą dębową *Osmoderma eremita*. Jelonek rogacz ostatni raz został zarejestrowany w latach 1970-80., w drzewostanach dębowych w okolicy Wzgórza Grzywacz i Góry Marii, nie został potwierdzony w inwentaryzacji przyrodniczej w 1997r. Zagrożone wyginięciem w skali światowej żubry występują tylko w zamkniętej hodowli restytucyjnej w Wolińskim Parku Narodowym, na kilkunastu hektarach ogrodzonego kompleksu lasu.

Zwierzęta będące przedmiotami ochrony w obszarze PLH320019:

1. parposz *Alosa fallax*,
2. ciosa *Pelecus cultratus*
3. kumak nizinny *Bombina bombina*,
4. kozioróg dębosz *Cermyx cerdo*,
5. foka szara *Halichoerus grypus*,
6. wydra *Lutra lutra*,
7. nocek duży *Myotis myotis*,
8. pachnica dębową *Osmoderma eremita*,
9. minóg morski *Pteromyzon marinus*,
10. morświn *Phocoena phocoena*,
11. traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*,
12. skójka gruboskorupowa *Unio crassus*.
13. bóbr europejski *Castor fiber*
14. żubr *Bison bonasus*
15. minóg rzeczny *Lampetra fluviatilis*
16. jelonek rogacz *Lucanus cervus*

Dla obszaru Natura 2000 nie obowiązuje plan zadań ochronnych, obowiązuje Standardowy Formularz Danych.

5.2. Proponowane formy ochrony przyrody

W granicach projektowanych ustaleń planu brak jest proponowanych form ochrony przyrody.

5.3. Dyrektywy międzynarodowe.

W granicach projektowanych ustaleń planu obowiązują następujące Dyrektywy międzynarodowe z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu:

Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 ze zm.).

Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010).

Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (EIA).

Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (SEA).

5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)

Obszar projektowanych ustaleń planu nie wchodzi w przedstawione poniżej granice wyszczególnionych tras głównych krajowych korytarzy ekologicznych wyznaczonych przez instytucje ochrony przyrody:



Ryc.11. Mapa krajowych korytarzy ekologicznych w regionie Zachodniego Pomorza (źródło: Geoserwis GDOŚ).

Niemniej jednak sam obszar siedliskowy Natura 2000 Wolin i Uznam spełnia na wyspie Uznam rolę lokalnego i regionalnego korytarza ekologicznego dla gatunków populacji przede wszystkim ssaków i ptactwa oraz gatunków roślin przemieszczających się pomiędzy wyspami Wolin i Uznam, na Uznamie i mieście Świnoujściu.

Jak wynika ze zleconych przez Urząd Miasta obserwacji przy pomocy fotopułapek noktowizyjnych (dane nieopublikowane) duże populacje zwierzyny łownej zamieszkują we wschodniej części miasta w Parku Zdrojowym. Z tego miejsca sarny, borsuki, lisy, dziki i inne ssaki mogą w sytuacji braku pożywienia lub przegęszczenia wędrować w inne, głównie wschodnie rejony miasta i powracać na noclegowiska. Jedynie bobry dostosowują siedlisko do swojej bytności i podwyższają poziom wód gruntowych na terenie Parku Zdrojowego dostosowując do swoich potrzeb.



Ryc.12. Lokalne korytarze na obszarze miasta Świnoujścia. Kierunki przemieszczania się lokalnych populacji ssaków w Świnoujściu (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2019 r.).

5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych

Teren projektowanego przedsięwzięcia położony jest w granicach obszarów i terenów górniczych. Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze górniczym „Świnoujście”, który został ustanowiony do ochrony wód leczniczych.

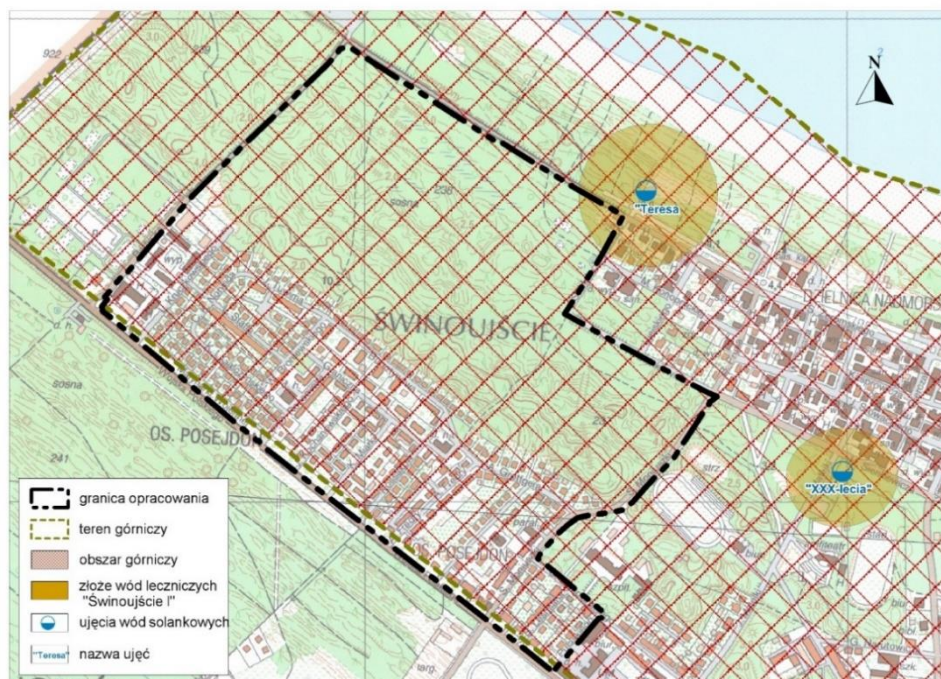
Fragment granicy obszaru zasobowego ujęcia VI dla złoża wód leczniczych Świnoujście I – zlokalizowany jest w północno-wschodniej części terenu opracowania (w rejonie ulic Żeromskiego oraz Małachowskiego).

Niemal cały teren opracowania położony jest w zasięgu obszaru górniczego i terenu górniczego „Świnoujście I”. Utworzone zostały one dla złoża wód leczniczych, decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12.09.1983r. (Koncesja MOŚZNiL z dn. 15.04.1993 r., aktualizacja – decyzja MOŚZNiL DG/HG/JW./487-1243/99/ z dn. 29.04.1999r.). Koncesja na wydobywanie kopalin wydana została decyzją MOŚZNiL, określiła granice obszaru górniczego i terenu górniczego (granice te pokrywają się). Obszar górniczy „Świnoujście I” został wpisany do rejestru obszarów górniczych decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego znak: WOŚ.UUU.4722.2.2013.ZZ z dnia 17.06.2013 pod numerem 5/1/96.

Złoże „Świnoujście I” posiada 3 czynne otwory: nr V - "Jantar" (3,75 m³/h), nr VI - "Teresa" (3,8 m³/h),

nr IVa - XXX-lecia (3 m³/h). Typ wód: 4,20-4,50% Cl-Na, I, (Fe) – wszystkie położone są poza terenem opracowania.

Zasoby geologiczne bilansowe eksploatacyjne wynoszą 10,55 m³/h natomiast pobór roczny – 5532.00 m³.



Ryc.13. Mapa ujęć wód solankowych (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne 2014 r.)

Ujęcia wód podziemnych

Na terenie objętym opracowaniem występuje ujęcie wód podziemnych. Zlokalizowane jest ono na dz. nr 56 w obr. 0001 przy ul. Małachowskiego. Zlokalizowane są tu 2 studnie i eksploatowane przez Zarząd Wodociągów i Kanalizacji Świnoujście na podstawie pozwolenia wodnoprawnego – decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 28.12.2004 r., numer SR-Ś-2/6811/42/04. Obecnie zlokalizowane są tam 2 studnie stara i nowa, generalnie służą do podlewania pobliskiej promenady. Strefa ochrony bezpośredniej dla ujęcia wyznaczona jest wzdłuż granicy działki, na której się znajduje.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Obszar Miasta Świnoujście nie obejmuje zasięgiem żadnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, z tego względu potrzebne zasoby generuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 102, Zbiornik Wyspy Wolin. Występuje on w dolinach czwartorzędu i utworach międzymorenowych.

Teren opracowania położony jest w zasięgu występowania byłego GZWP 101, który od 2002 roku występuje jako transgraniczny zbiornik wód podziemnych wysypy Uznam.

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO.

6.1. Oddziaływanie na środowisko

W trakcie realizacji ustaleń planu nastąpią krótkoterminowe oddziaływania na środowisko związane z emisją hałasu, emisją pyłów. Oddziaływania te będą miały charakter oddziaływania pośredniego ze względu na ich realizację w przekształconym zurbanizowanym terenie Miasta czyli na osiedlu Posejdon w części przeznaczonej do funkcji mieszkaniowej, usług i turystyki MN, MW, UT; Oddziaływania te nie będą skumulowane a raczej rozporoszone w czasie ze względu na ograniczone i sprecyzowane zainteresowanie przebudową budynków mieszkalnych czy usług turystycznych.

Pozytywne skutki oddziaływania po dłuższym czasie będą widoczne po realizacji kanalizacji ruchu w kompleksie leśnym 5 ZL. Realizacja ustaleń będzie miała charakter krótkotrwały nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko. Omijać będzie siedliska przyrodnicze a realizacja ograniczy się jedynie do przyjaznych środowisku leśnemu systemu rozwiązań budowy ścieżek leśnych i infrastruktury leśnej.

Pozytywne w skutkach dla krajobrazu i estetyzacji będzie miała realizacja ustaleń unormowania parcelacji i budowy jednostek targowiska przy ul. Wojska Polskiego. Realizacja przebudowy targowiska będzie oddziaływała bezpośrednio i będzie krótkoterminowa ze względu na dobro handlarzy. Efekty będą właściwe dla krajobrazu i bezpieczeństwa pracowników targowiska.

Pozytywne efekty będą także w relacji ustaleń poprawy ciągów pieszo-jezdnych. Poprawa nastąpi pod względem estetyzacji i jakości wykonanych chodników i jezdni oraz pielęgnacji terenów zieleni parkowej czyli skwerów i zieleńców ZP.

6.2. Formy ochrony przyrody

Przez obszar objęty ustaleniami planu przebiega granica obszaru siedliskowego Natura 2000 PLH320019 Wolin i Uznam i obejmuje swoimi granicami kompleks leśny i parkowy znajdujący się w projektowanym obszarze elementarnym 5 ZL – teren lasu.

Zakres ustaleń planu dostosowano do obowiązywania dyrektywy siedliskowej i ochrony przedmiotów ochrony w jej granicach oraz gatunków objętych ochroną prawną krajową.

Biorąc pod uwagę lokalizację siedlisk przyrodniczych i gatunków objętych ochroną prawną w terenie elementarnym 5 ZL oraz rodzaj ustaleń planu można stwierdzić, że ich realizacja nie stanowi zagrożenia dla celów ochrony i integralności obszaru Natura 2000 PLH320019 Wolin i Uznam. Nie koliduje z Art. 33.1. ustawy o ochronie przyrody. Nie wystąpią negatywne oddziaływania na siedliska przyrodnicze, gatunki zwierząt i roślin oraz ich siedliska, będące przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000. Nie wystąpią negatywne oddziaływania na łączność ekologiczną w obszarze Natura 2000 i korytarzu ekologicznym rangi lokalnej, regionalnej czy ponadregionalnej.

Zapisy **§ 8 ogólnych ustaleń planu** chronią wartości i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 w granicach planu i zapewniają ciągłość ochrony i zachowanie siedlisk przyrodniczych i gatunków pomimo braku planu zadań ochronnych dla tego obszaru.

6.3. Różnorodność biologiczna

W zakresie oddziaływań skumulowanych i długoterminowych oddziałujących na różnorodność biologiczną kompleksu leśnego 5 ZL znajdującego się w obszarze PLH320019 Wolin i Uznam, w którym to występują siedliska przyrodnicze stanowiące przedmioty ochrony zasady planu ustalają ochronę terenu elementarnego i jego różnorodności biologicznej oraz zapewniają poprawę ich stanu w kolejnych latach poprzez ograniczenie penetracji terenu kompleksu przez ludność i skanalizowanie ich ruchu na konkretne ciągi piesze i rowerowe wybrane i zagospodarowane spośród wielu nieformalnie utworzonych ścieżek. Wydeptywanie niekorzystnie wpłynęło na przedmiot ochrony obszaru siedliskowego czyli lasy i bory na wydmach nadmorskich powodując ponadnormatywną fragmentację i zniszczenia runa oraz wniknięcie i rozwój gatunków inwazyjnych.

Ukierunkowanie ruchu, jego sformalizowanie i urządzenie na 2 zorganizowane ścieżki, ograniczy wydeptywanie i ponadnormatywną ekspansję rekreacji na płaty siedlisk boru sosnowego. W perspektywie kilku i kilkunastu lat poprawi to stan ochrony siedliska 2180 w kompleksie leśnym 5 ZL. Ustalenia ogólne **§ 8** zapewnią ochronę siedliska przyrodniczego, kompleksu leśnego oraz pozostałych terenów ZP zieleńców, zieleni parkowej a także zastosuje działania ochronne stosowane w czynnej ochronie przyrody do ochrony tego typu siedlisk przyrodniczych z istniejącym jak opisane zagrożeniem.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W związku z położeniem części obszaru objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 zabronione są działania mogące

pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone.

2. W celu ochrony występujących na części obszaru objętego planem chronionych siedlisk przyrodniczych – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich (kod 2180) obowiązuje:

- 1) zakaz działań mogących pogarszać stan siedliska przyrodniczego, w tym mogących powodować zaburzenie typowych dla siedliska procesów ekologicznych, zubożenie różnorodności biologicznej, upośledzenie funkcji oraz wpływać negatywnie na stan typowych gatunków i zubożenie ich zestawu;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych w granicach i poza granicami wyznaczonych terenów elementarnych;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach wyznaczonych terenów elementarnych;
- 4) w celu ochrony płatów siedlisk przyrodniczych 2180 przed antropopresją, nadmiernym wydeptywaniem i rozpraszaniem się turystów po całych płatach siedlisk przyrodniczych, dopuszcza się ukierunkowane skanalizowanie natężonego ruchu na terenie leśnym 5 ZL, w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu, poprzez utworzenie leśnych ciągów pieszych oraz utrzymanie tras rekreacyjnych w miejscach najbardziej wydeptanych i uczęszczanych ścieżek, tras i polan.

3. Dla gatunków roślin i zwierząt prawnie chronionych, występujących w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów. Przy podjęciu działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej terenu, a w przypadku stwierdzenia kolizji planowanego zagospodarowania z siedliskami przyrodniczymi i gatunkami naturowymi w obszarze Natura 2000 oraz gatunkami objętymi krajową ochroną prawną obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska.

4. W zagospodarowaniu terenu osiedla mieszkaniowego ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejących drzew i krzewów, w tym oznaczonych na rysunku planu jako zadrzewienia – pojedyncze drzewa i aleje oraz drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej, z wyjątkiem kolidujących z zabudową, dojazdem i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne i sanitarne oraz nasadzenia kompensacyjne i uzupełniające.

5. W zagospodarowaniu skwerów zieleni parkowej wzdłuż ul. Wojska Polskiego obowiązuje zachowanie i pielęgnacja wartościowego drzewostanu oraz jego uzupełnianie z przewagą następujących gatunków drzew i krzewów: sosna pospolita, wiąz szypułkowy, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, klon srebrzysty, dąb czerwony, jarząb szwedzki, lipa drobnolistna, wierzba płacząca, świerk pospolity, daglezia zielona, leszczyna pospolita, jaśminowiec wonny, lilak pospolity.

6. W zagospodarowaniu terenów, w tym terenu kompleksu leśnego i skwerów, ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: irgi błyszczącej, śnieguliczki białej, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, sumaka octowca, świdośliwy. Preferowane nasadzenia gatunków rodzimych.

7. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wielkości powierzchni biologicznie czynnej oraz terenów zieleni wg ustaleń szczegółowych. Zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni obowiązuje w zakresie nie kolidującym z dopuszczalnym wskaźnikiem wielkości powierzchni zabudowy.

8. Realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

9. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

10. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych, w tym zakaz stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

11. Na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględna ochrona wód podziemnych zasilanych poprzez infiltrację wód opadowych.

12. Ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu.

6.4. Fauna

Na obszarze ZL projektu planu występują miejsca będące siedliskami bytowania fauny objętej ochroną prawną. Osobniki tych gatunków jak i ich siedliska i miejsca bytowania są zabezpieczone poprzez utrzymanie funkcji terenów ich występowania i zakaz przekształcenia terenu poprzez następujące ustalenia:

§ 8. ust. 3. Dla gatunków roślin i zwierząt prawnie chronionych, występujących w granicach obszaru objętego planem obowiązuje ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów. Przy podjęciu działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej terenu, a w przypadku stwierdzenia kolizji planowanego zagospodarowania z siedliskami przyrodniczymi i gatunkami naturowymi w obszarze Natura 2000 oraz gatunkami objętymi krajową ochroną prawną obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska.

§ 11. ust. 1 pkt 3. W granicach stref uzdrowiskowych stosunku do drzew leśnych i parkowych na terenach elementarnych o funkcji zieleni leśnej, zieleni parkowej, lasów, skwerów i terenów zieleni wysokiej obowiązują przepisy ustawy uzdrowiskowej, ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie przyrody.

6.5. Roślinność

Na obszarze planu w terenach elementarnych ZL i ZP występuje roślinność o dużych wartościach przyrodniczych (siedliska przyrodnicze) i krajobrazowych. W kompleksie 5 ZL znajdują się płaty siedliska przyrodniczego 2180 wymagających działań ochronnych dla utrzymania stanu ochrony. W kompleksie jako jedynym miejscu w granicach ustaleń planu występują gatunki objęte ochroną: wiciokrzew pomorski – ochrona częściowa, płonnik – ochrona częściowa, gruszycka mniejsza – ochrona częściowa, jarzab szwedzki – ochrona ścisła. Roślinność ta pozostaje zachowana poprzez ustalenia planu i jego zasad poprzez:

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 ZL - powierzchnia 42,55 ha	
1)	przeznaczenie terenu
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
	teren lasów; a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych na potrzeby gospodarki leśnej, b) na części terenu lasy ochronne – patrz rysunek planu, dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi, c) przeprowadzenie dwóch ciągów pieszych z możliwością ich utwardzenia kruszywem naturalnym lub w formie kładki, z dopuszczalnym oświetleniem solarnym lub fotowoltaicznym – przebieg wg zasady ze stanu istniejącego, poza chronionym siedliskiem przyrodniczym – patrz rysunek planu, d) zachowanie przebiegu istniejących ścieżek pieszych oraz tras rekreacyjnych spacerowo-biegowych o nawierzchni gruntowej – patrz rysunek planu, e) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizacje turystycznych miejsc wypoczynku związanych z ciągami pieszymi i trasami rekreacyjnymi spacerowo-biegowymi – obiekty typu altana wypoczynkowa, wiata, ławki, itp., lokalizowane poza chronionym siedliskiem przyrodniczym, wykonane z materiałów naturalnych,

		f) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 98% powierzchni terenu, - terenów zieleni 95% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z wyjątkiem wynikającym z potrzeb gospodarki leśnej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) na terenie chronione siedlisko przyrodnicze – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich kod 2180 w stanie zachowania „C” - pozostawienie siedliska w stanie naturalnym, z utrzymaniem w drzewostanie głównie sosny zwyczajnej, brzozy brodawkowej i omszonej oraz dębu szypułkowego i buka – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) na terenie występują stanowiska roślin prawnie chronionych - do zachowania – obowiązują ustalenia § 8 ust. 3, d) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów geograficznie obcych, z sukcesywnym ich usuwaniem oraz gatunków inwazyjnych wymienionych w § 8 ust. 6, e) obowiązuje ochrona wartościowej alei lipowej oraz zadrzewień parkowych – patrz rysunek planu;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ulic: Bałtyckiej, Stefana Żeromskiego, Stanisława Małachowskiego, Henryka Sienkiewicza poza obszarem objętym planem oraz dróg 01 KDZ i 03 KDD, b) dojście z ciągów pieszych: 04a KP, 08a KP, 014b KP, 014c KP, 01a KP, c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

6.6. Woda

Realizacja ustaleń planu nie stanowi zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie wystąpi osuszanie terenu.

Ustalenia planu wprowadzają ochronę poprzez:

§ 8. ust. 11. Na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględna ochrona wód podziemnych zasilanych poprzez infiltrację wód opadowych.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia komunalne: „Wydrzany” i „Granica”, zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej, istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych z projektowanych studni publicznych zlokalizowanych na terenach niezabudowanych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 4) woda do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w tym z istniejących i projektowanych hydrantów zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 5) istniejące ujęcie wody służące do podlewania terenów zieleni na promenadzie do zachowania dopuszcza się przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Świnoujściu;

2) główne kierunki odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Wojska Polskiego, Stanisława Moniuszki, Stanisława Wyspiańskiego, Bolesława Leśmiana, Kazimierza Pułaskiego, Henryka Sienkiewicza, Artura Grottgera, Henryka Siemiradzkiego, Aleksandra Fredry, Kossaków, Graniczna, Karola Miarki, Jana Kochanowskiego, Franklina Roosevelta, Władysława Broniewskiego, Bursztynowa, Juliana Tuwima, Leopolda Staffa, K.I. Gałczyńskiego, Cypriana K. Norwida, Anny B. Chodorowskiej, Marynarki Wojennej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system istniejącej i projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, do cieśniny Świna, poza obszarem objętym planem;
- 2) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 4) dopuszcza się gromadzenie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;
- 5) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;
- 6) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami, o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 200 mm, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się możliwość ich prowadzenia na terenach przeznaczonych na cele publiczne nie będących terenami komunikacji.

§ 11. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych

2. Ze względu na położenie obszaru opracowania planu na obszarze i terenie górniczym złożyć wód leczniczych, obowiązuje:

- a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
- b) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
- c) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.

6.7. Powietrze

Na obszarze planu nie będzie obiektów stwarzających zagrożenie dla powietrza atmosferycznego i jego czystości.

6.8. Środowisko akustyczne

Biorąc pod uwagę rodzaj ustaleń planu, na wyznaczonych terenach elementarnych nie będą realizowane obiekty emitujące do środowiska ponadnormatywny hałas.

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

W związku z ustalonym przeznaczeniem wyznaczonego obszaru, nie wystąpią zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji infradźwięków.

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

Na obszarze planu nie ustala się możliwości realizacji działalności i obiektów, mogących skutkować zagrożeniami dla środowiska i zdrowia ludzi w zakresie emisji pola i promieniowania elektromagnetycznego.

W Świnoujściu na obszarze stref A i B ochrony uzdrowskiej nie występują napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia powyżej 100 kV, a jedynie lokalne stacje transformatorowe (4 stacje na terenie opracowania). W obszarze pomiarowym głównymi źródłami PEM są stacje bazowe telefonii komórkowej (jedna stacja zlokalizowana jest na terenie opracowania – stacja POLKOMTEL na dachu budynku przy ulicy Wojska Polskiego 93.).

Na omawianym obszarze wykonane były badania natężenia pól elektromagnetycznych. Zlokalizowane były wówczas 2 stanowiska do pomiaru na terenie opracowania oraz 2 poza terenem. Badanie poziomu pól elektromagnetycznych na terenie uzdrowiska Świnoujście wykonała firma RADIOLOG Sp.C. Tadeusz Piotrowski i Janusz Rzepka ze Szczecina.

Pierwsze stanowisko zlokalizowane było przy skrzyżowaniu ul. Wojska Polskiego z ul. Kruczkowskiego, drugie natomiast przy skrzyżowaniu ul. Wojska Polskiego z ul. Pułaskiego.

Na podstawie wykonanych pomiarów na żadnym ze stanowisk nie zostało stwierdzone promieniowanie elektromagnetyczne o poziomach wyższych od dopuszczalnych, co ważniejsze wartości te były bardzo niskie.

Ponadto pomiary pola wykonane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie w 2010 r. nie wykazały przekroczeń poziomów dopuszczalnych pól elektromagnetycznych. Dotyczy to zarówno samego Miasta Świnoujście jak i całego obszaru województwa zachodniopomorskiego.

6.11. Powierzchnia ziemi

Na obszarze planu nie ma zbiorników wodnych, terenów podmokłych, lasów i rozległych zadrzewień. Teren jest częściowo użytkowany jako las o funkcji gospodarczej i rekreacyjnej oraz w części las z zielenią urządzoną na działce gminnej co zajmuje w sumie 53% powierzchni terenu objętego projektem planu, a częściowo stanowi przekształcony antropogenicznie grunt z zabudową osiedla Posejdon i ulicami. Część południowa osiedla Posejdon jest to teren silnie przekształcony antropogenicznie. Teren jest płaski, nie ma tam naturalnych form geologicznych.

Część północna to naturalnie ukształtowane formy wydmowe oddalone od brzegu morskiego w wyniku procesów akumulacyjnych morza na tym odcinku wybrzeża Bałtyku. Porastające je bory i lasy (kompleks leśny ZL) znajdują się na mało przekształconym ukształtowaniu terenu. Ustalenia planu nie zezwalają na deniwelacje terenu w sytuacji realizacji kanalizacji ruchu i urządzeń rekreacji leśnej jak ścieżek czy miejsc biwakowych.

Przekształcenie terenu i jego kształtu znajduje się w kilku miejscach wspomnianego kompleksu leśnego. Szczególnie na terenach będących w posiadaniu Gminy Miasta Świnoujście i przeznaczonego w projektowanym planie do urządzenia zadrzewienia parkowego. W zadrzewieniu tym pozostają gruzowiska budynków prawdopodobnie ponemieckich usług turystyki nadmorskiej i uzdrowskiej. W celu zminimalizowania antropogenicznych przekształceń powierzchni ziemi, dla terenu elementarnego 5 ZL w obszarze zadrzewienia parkowego miejskiego, zapewnia się ustalenia wskazujące na urządzenie terenu jako parku leśnego z ustaleniem takich funkcji.

Powierzchnia ziemi w tym miejscu nie zostanie przekształcona i nie nastąpi deniwelacja a uprzątniecie zanieczyszczeń i gruzowisk.

Na obszarze planu nie ustala się możliwości realizacji inwestycji wymagających deniwelacji powierzchni ziemi.

6.12. Krajobraz

Obszar planu nie znajduje się w granicach form ochrony krajobrazu, o których mowa w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 142 ze zm.).

Nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony krajobrazu, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (BKP UW 2010).

Bezpośrednio na obszarze planu znajduje się obszar leśny ZL który spełnia kryteria tzw. krajobrazu priorytetowego (należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania).

Na obszarze planu nie występują obiekty o wysokich wartościach krajobrazu, jak np. panoramy historyczne, komponowane krajobrazy założen pałacowo-parkowych, pomniki historii, pola bitew historycznych, krajobrazy twierdz warownych, przedpola ekspozycyjne terenów o unikalnych walorach.

Na obszarze planu występują takie cechy obligatoryjne krajobrazu, jak np. siedliska przyrodnicze, lasy ochronne miejskie – teren elementarny 5 ZL.

W 5 ZL rosną drzewa o wysokich walorach dendrologicznych i krajobrazowych na gruntach Ls. Obszar planu jest między innymi użytkowany jako teren rekreacyjny. W części, na gruntach miejskich, jest zaniedbany brakiem pielęgnacji drzewostanu przez ostatnie dziesięciolecia co spowodowało zdeformowanie się części alei lipowej. Wymaga więc ona zwyczajnej zaplanowanej przez specjalistów pielęgnacji sanitarnej do estetyzacji i urządzenia funkcji parkowej.

Obszar planu jest przeznaczony pod możliwość realizacji obiektów i urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku. W związku z tym, w jego granicach może zostać zrealizowane zainwestowanie niskie lub modernizacja zabudowy niskiej, które nie wpłynie istotnie na osie i panoramy widokowe. Realizacja ustaleń planu wpisze się w krajobraz miejscowości Świnoujście. Nie wystąpią oddziaływania na krajobraz brzegu i dolin y rzeki Świny. Również nie wystąpią oddziaływania na krajobraz brzegu morskiego.

Ustalenia planu będą bezpośrednio realizowane w krajobrazie zurbanizowanym na osiedlu i w jego otoczeniu oraz przy ruchliwej ul. Wojska Polskiego, którego nie można uznać za unikatowy. Tereny elementarne z funkcją mieszkalną, usługową osiedla Posejdon nie należą do unikatowych, a należą do zaniedbanych, chaotycznych i dysharmonijnych. Co powoduje, że obszar jest nieestetyczny i niereprezentatywny. Odbiega od powszechnie istniejących standardów Uzdrowisk czy targowisk w Polsce i Unii Europejskiej. Obszar targowy ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon wymaga poprawy wyglądu i estetyzacji co zapewnić mają ustalenia terenów elementarnych KPJ i ZP, MN,U i KDD. Znane targowisko przygraniczne, które jest dla regionu rozpoznawalne w szerokim stopniu, także rozpoznawalne na terenach landów niemieckich, powinno stanowić do pewnego stopnia wzorcowy i specjalny obszar o estetycznym krajobrazie.

W zakresie poprawy i estetyzacji krajobrazu targowisk i zabudowy osiedla Posejdon, ustalono:

§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie kompozycji obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla Posejdon, w tym zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy ul.: Franklina Roosevelta, Graniczną, Kossaków;
- 2) lokalizację dominanty przestrzennej o wysokości do 40,0 m u zbiegu ulic Bałtyckiej i Wojska Polskiego.
- 3) zachowanie kompleksu leśnego powiązanego z osiedlem ciągami pieszymi, z zachowaniem istniejącego układu ścieżek leśnych poza granicami siedlisk przyrodniczych;
- 4) wprowadzenie układu ciągów pieszo-jezdných wspomagających ulicę Wojska Polskiego, z priorytetem ruchu pieszego;

5) ukształtowanie pasa terenu przyległego do w/w ciągów pieszo-jezdných w formie jednolitego stylowo pasażu handlowo-usługowego, tj. zespołów pawilonów i zespołów rozbudowanych parterów zabudowy mieszkaniowej;

6) ukształtowanie pasa zieleni przyległego do ulicy Wojska Polskiego w formie ciągu skwerów urządzonej zieleni parkowej na bazie istniejącego drzewostanu i krzewów.

2. W zakresie zabudowy mieszkaniowej ustala się:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnej zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:

a) wysokość zabudowy do 5,5 m do kalenicy - dachy symetryczne o kątach nachylenia połąci $25 \div 35^\circ$,

b) dopuszcza się dachy płaskie - wysokość zabudowy do 3,5 m;

2) dla dachów przestrzennych dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn o łącznej powierzchni do 20% powierzchni połąci dachowej oraz o łącznej szerokości do 35% szerokości dolnej krawędzi połąci, z zachowaniem osiowości i rytmu podziałów oraz symetrii względem okien niższych kondygnacji budynku/sekcji;

3) dla dachów płaskich preferowana realizacja dachów zielonych;

4) w przypadku dobudowanych garaży lub części 1-kondygnacyjnych z dachem płaskim dopuszcza się realizację tarasów drugiej kondygnacji;

5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna towarzysząca funkcja usługowa – pokoje na wynajem lub inne nieuciążliwe, w wielkości zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w przypadku rozbudowy parterów budynków wielorodzinnych ustala się jednoetapową realizację na całym odcinku.

3. W przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy obowiązuje zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy budynków mieszkalnych na działce, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W przypadku utrzymania, przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej lokalizacji, powierzchni i intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia głównych połąci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

5. W przypadku przebudowy lub rozbudowy wielorodzinnych budynków mieszkalnych dotyczących dobudowy balkonów i portfenetrów ustala się:

- stosowanie jednego typu balkonów, portfenetrów i balustrad oraz tożsame rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne w obrębie budynku/sekcji,

- możliwość ich stosowania pod warunkiem uzyskania harmonijnej kompozycji elewacji, z zachowaniem osiowości i rytmu podziałów, symetrii względem otworów okiennych i lukarn budynku/sekcji, do 35% szerokości elewacji budynku/sekcji i wysięgu 1,4 m,

- zakaz stosowania drewnianych balustrad,

- zakaz ich realizacji od strony dróg publicznych w pierzejach określonych w ustaleniach szczegółowych.

6. W zakresie lokalizacji i zagospodarowania pawilonów ustala się:

1) likwidację substandardowych stoisk i wystawek handlowych;

2) pawilony handlowo-usługowe lokalizowane w zespołach w wyznaczonych strefach lokalizacji oznaczonych na rysunku planu;

3) zespoły pawilonów realizowane jako obiekty tymczasowe, nietrwale związane z gruntem;

4) zakaz składowania towarów i opakowań poza pawilonem.

7. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

1) stosowanie kolorów w różnych odcieniach: biele, beże, ecru, szarości;

- 2) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego, oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej na cokole obiektu;
 - 3) ograniczenie kolorów pokryć dachowych do barw czerwonej i brązowej oraz ich pochodnych;
 - 4) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i zwartej sekcyjnej ustala się jednorodne pokrycie dachów w zakresie materiału i koloru;
 - 5) dla zespołów usługowych rozbudowywanych parterów zlokalizowanych wzdłuż ciągów pieszo-jezdnym wspomagających ul. Wojska Polskiego obowiązuje zsynchronizowanie kolorystyczne z zabudową mieszkaniową na działkach, z dopuszczeniem uzupełniająco kolorów: grafit, brązy, stare złoto.
8. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:
- 1) zakaz lokalizacji wszelkich budynków i obiektów tymczasowych innych niż ustalonych w niniejszym planie;
 - 2) na terenach poszczególnych działek dopuszcza się lokalizację max. dwóch ażurowych altan wypoczynkowych oraz obiektów małej architektury, jak: pergoli, ławek, siedzisk, itp.;
 - 3) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6.13. Klimat

Podstawowym narzędziem prawnym międzynarodowej polityki klimatycznej jest Ramowa Konwencja ONZ w sprawie zmian klimatu (UNFCCC) z 1992 roku, której celem jest doprowadzenie do ustabilizowania koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie zapobiegającym niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny.

Ustalenia planu dla wyznaczonego obszaru, nie stwarzają zagrożenia dla powietrza atmosferycznego, w tym w zakresie emisji gazów cieplarnianych. W obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia z emitorami o wysokiej emisji gazów i pyłów do atmosfery. Nie wystąpią oddziaływania na środowisko, powodujące wzrost temperatury powietrza zarówno w skali krótkoterminowej, jak i długoterminowej.

Na obszarze planu znajdują się elementy środowiska przyrodniczego o kluczowym znaczeniu w kształtowaniu lokalnych warunków klimatycznych. Szczególnie jest to kompleks leśny ZL, zadrzewienia alejowe ZP przy ul. Wojska Polskiego. Na obszarze planu istnieją drzewa stanowiące cenny drzewostan. Jest to przede wszystkim starodrzew borów sosnowych w kompleksie ZL. W planie ustalono ochronę terenu ZL i ZP przed przekształceniem terenu w innych celach niż zieleń leśna i parkowa.

6.14. Zasoby naturalne

Na obszarze planu nie ma złóż surowców naturalnych, cieków i zbiorników wodnych, torfowisk i bagien. Zasobami naturalnymi jest tutaj leśny drzewostan ekstensywnie gospodarowany na gruntach Ls przez Lasy Państwowe Nadleśnictwo Międzyzdroje, które jest odpowiedzialne za właściwe wykonywanie Planu urządzenia lasu dla tego obrębu leśnego.

Obszar znajduje się w strefie oddziaływania ujęcia wód podziemnych (studni głębiowych) zarządzanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Świnoujściu.

6.15. Zabytki

Na obszarze planu nie ma zabytków i stanowisk archeologicznych.

6.16. Dobra materialne

Ustalenia planu nie kolidują z ochroną dóbr materialnych ludności osiedla Posejdon. Ustalenia nie spowodują zmniejszenia wartości materialnej i mienia właścicieli posesji.

Uporządkowanie parceli i estetyzacja terenu usług oraz zapewnienie podstawowych zasad bezpieczeństwa pracy i zamieszkania, ruchu i parkowania spowoduje stopniowy wzrost wartości mienia właścicieli posesji.

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty i urządzenia mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludności. Nie będzie zmniejszany obszar cenny przyrodniczo, który jednocześnie pełni funkcję parku leśnego rekreacji. Renowacja zaniedbanego, a obecnie niefunkcjonującego zadrzewienia parkowego przy ul. Małachowskiego wpłynie pozytywnie na sferę higieny życia mieszkańców i turystów oraz rozładuje napór turystów i mieszkańców na tereny Lasów Państwowych. Realizacja ustaleń planu będzie służyła ludności w zakresie turystyki i wypoczynku oraz bezpieczeństwa mieszkańców i usługobiorców.

7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

W sąsiedztwie obszaru ustaleń planu nie znajdują się obszarowe formy ochrony przyrody. Woliński Park Narodowy znajduje się w odległości ok. 7 km od granic mpzp i oddzielony jest rzeką Świną. Oddziaływanie ustaleń planu nie ma więc wpływu na tę najwyższą formę prawnej ochrony przyrody.

W niedalekiej odległości o ok. 2,5 km znajduje się obszar ptasi Natura 2000 Delta Świny o randze europejskiej, opisany w kolejnym podrozdziale.

W pobliżu granic ustaleń planu od strony północnej kompleksu leśnego ZL zlokalizowane są na działkach prywatnych drzewa - pomniki przyrody. Ustalenia dla projektowanego mpzp nie wpłyną negatywnie na objęte tą formą ochrony przyrody drzewa, ponieważ ustalenia nie ingerują negatywnie w środowisko przyrodnicze i nie wykraczają poza granice ustaleń planu.



Rys. 14. Lokalizacja drzew objętych ochroną pomnikową poza obszarem opracowania MPZP w rejonie ul. Wojska Polskiego i osiedla Posejdon.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

W odległości ok. 2,5 km od granic projektowanego planu znajduje się obszar ptasi Natura 2000 PLB320002 Delta Świny, obejmuje ostoję ptasią o randze europejskiej PL001. Występuje w niej, co najmniej 38 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 27 gatunków ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Gniazduje ponad 160 gatunków, a liczba stwierdzonych przekracza 240. Jest to ważna ostoja wodniczki - gniazduje tutaj 1-3% populacji krajowej.

W okresie lęgowym gnieździ się tutaj ponad 1% populacji krajowej bielika, i krakwy. Nieregularnie podejmują tutaj lęgi batalion i biegus zmienny. Lęgi wyprowadza tutaj również derkacz. Poza okresem lęgowym na obszarze występują znaczące koncentracje zimujących nurogęsi, gęgaw, bielaczka.

Zgodnie z informacjami zawartymi w standardowym formularzu danych dla obszaru Natura 2000, poniżej przedstawiono gatunki stanowiące cele jego ochrony (tj. takie, dla których ocena obszaru wynosi A, B lub C):

Wodniczka (*Acrocephalus paludicola*)
Płaskonos zwyczajny (*Spatula clypeata*)
Cyraneczka zwyczajna (*Anas crecca*)
Cyranka zwyczajna, cyranka (*Spatula querquedula*)
Krakwa (*Anas strepera*)
Gęgawa, gęś gęgawa (*Anser anser*)
Gęś zbożowa (*Anser fabalis*)
Biegus zmienny (*Calidris alpina*)
Bielik (*Haliaeetus albicilla*)
Mewa mała (*Hydrocoloeus minutus*)
Brzęczka (*Locustella luscinioides*)

Bielaczek (*Mergellus albellus*)
Nurogęś (*Mergus merganser*)
Szlachar (*Mergus serrator*)
Kania ruda (*Milvus milvus*)
Kulik wielki (*Numenius arquata*)
Wąsatka (*Panurus biarmicus*)
Kormoran zwyczajny (*Phalacrocorax carbo*)
Perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*)
Ohar (*Tadorna tadorna*)
Krwawodziób (*Tringa totanus*)

Obszar ustaleń planu w rejonie ul. Wojska Polskiego i osiedla Posejdon nie stanowi siedliska gatunków ptaków, które są przedmiotem ochrony w obszarze ptasim Natura 2000.



Rys. 15. Lokalizacja obszaru opracowania mpzp w stosunku do obszarów Natura 2000 PLH Wolin i Uznam – kolor czerwony oraz N2000 PLB Brama Świny – kolor fioletowy, Wolińskiego Parku Narodowego – kolor zielony.

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

Przez obszar objęty ustaleniami planu przebiega granica obszaru siedliskowego Natura 2000 PLH320019 Wolin i Uznam i obejmuje swoimi granicami kompleks lasów PGL LP i lasów miejskich gminy Świnoujścia znajdujący się w projektowanym obszarze elementarnym 5 ZL – teren lasu – zieleń leśna. Ustalenia projektowanego planu nie wpływają negatywnie na integralność obszaru Natura 2000 PLH320019 Wolin i Uznam. Ich realizacji wpłynie pozytywnie na przedmiot ochrony jakim są lasy mieszane i bory na wydmach 2180, ponieważ zmniejszą presję wydeptywania i skanalizują ruch. Zmniejszą też powierzchnię wydeptywania poprzez likwidację ponadnormatywną ilość ścieżek w lesie. Niektóre z ciągów są tak szerokie, że przypominają szerokością powiatową drogę. Miejsca te są pozbawione runa i zdegradowane jakościowo podłoże na tyle głęboko, że nie odnawia się tam charakterystyczna dla siedliska 2180 roślinność. Realizacja zapisów planu zarówno ustaleń ogólnych jak i szczegółowych ma na celu zmniejszyć presję turystyczną i rekreacyjną na płaty siedlisk 2180 w kompleksie leśnym. Poprawi to spójność i funkcje obszaru siedliskowego w tej części poprzez zachowanie fragmentów banku genów charakterystycznych gatunków dla siedliska i możliwość ich dalszego rozwoju, ochronę przed całkowitym zdeptaniem runa i rozprzestrzenieniem się gatunków ekspansywnych i inwazyjnych obcych siedliskowo.

Zakres ustaleń planu dostosowano do obowiązywania dyrektywy siedliskowej i ochrony przedmiotów ochrony w jej granicach. W trakcie oględzin terenowych stwierdzono przedmioty ochrony w zieleni leśnej i oznaczono je na mapie lokalizacji siedlisk przyrodniczych. Ustalono ochronę przedmiotów ochrony poprzez poprawę ich stanu w wyniku kanalizacji ponadnormatywnego ruchu pieszego prowadzącego do pogorszenia stanu ochrony przedmiotów ochrony, ograniczenia liczby wydeptanych przejść i organizacji obszarów rekreacji, zakazu zabudowy itp. w ustaleniach ogólnych paragrafu 8 i szczegółowych dla terenu elementarnego 5 ZL.

7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie

W ustaleniach planu zaproponowano dla ochrony siedlisk przyrodniczych przed ponadnormatywną i silnie postępującą antropopresją następujące działania:

W zasadach ogólnych:

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W związku z położeniem części obszaru objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone.

2. W celu ochrony występujących na części obszaru objętego planem chronionych siedlisk przyrodniczych – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich (kod 2180) obowiązuje:

- 1) zakaz działań mogących pogarszać stan siedliska przyrodniczego, w tym mogących powodować zaburzenie typowych dla siedliska procesów ekologicznych, zubożenie różnorodności biologicznej, upośledzenie funkcji oraz wpływać negatywnie na stan typowych gatunków i zubożenie ich zestawu;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych w granicach i poza granicami wyznaczonych terenów elementarnych;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach wyznaczonych terenów elementarnych;
- 4) w celu ochrony płatów siedlisk przyrodniczych 2180 przed antropopresją, nadmiernym wydeptywaniem i rozpraszaniem się turystów po całych płatach siedlisk przyrodniczych, dopuszcza się ukierunkowane skanalizowanie natężonego ruchu na terenie leśnym 5 ZL, w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu, poprzez utworzenie leśnych ciągów pieszych oraz

utrzymanie tras rekreacyjnych w miejscach najbardziej wydeptanych i uczęszczanych ścieżek, tras i polan.

3. Dla gatunków roślin i zwierząt prawnie chronionych, występujących w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów. Przy podjęciu działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej terenu, a w przypadku stwierdzenia kolizji planowanego zagospodarowania z siedliskami przyrodniczymi i gatunkami naturowymi w obszarze Natura 2000 oraz gatunkami objętymi krajową ochroną prawną obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska.

4. W zagospodarowaniu terenu osiedla mieszkaniowego ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejących drzew i krzewów, w tym oznaczonych na rysunku planu jako zadrzewienia – pojedyncze drzewa i aleje oraz drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej, z wyjątkiem kolidujących z zabudową, dojazdem i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne i sanitarne oraz nasadzenia kompensacyjne i uzupełniające.

5. W zagospodarowaniu skwerów zieleni parkowej wzdłuż ul. Wojska Polskiego obowiązuje zachowanie i pielęgnacja wartościowego drzewostanu oraz jego uzupełnianie z przewagą następujących gatunków drzew i krzewów: sosna pospolita, wiąz szypułkowy, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, klon srebrzysty, dąb czerwony, jarząb szwedzki, lipa drobnolistna, wierzba płacząca, świerk pospolity, daglezwia zielona, leszczyna pospolita, jaśminowiec wonny, lilak pospolity.

6. W zagospodarowaniu terenów, w tym terenu kompleksu leśnego i skwerów, ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: irgi błyszczącej, śnieguliczki białej, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, sumaka octowca, świdośliwy. Preferowane nasadzenia gatunków rodzimych.

7. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wielkości powierzchni biologicznie czynnej oraz terenów zieleni wg ustaleń szczegółowych. Zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni obowiązuje w zakresie nie kolidującym z dopuszczalnym wskaźnikiem wielkości powierzchni zabudowy.

8. Realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

9. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

10. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych, w tym zakaz stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

11. Na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględna ochrona wód podziemnych zasilanych poprzez infiltrację wód opadowych.

12. Ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu.

W zasadach szczegółowych:

5. Ustalenia dla terenu o symbolu		5 ZL	- powierzchnia 42,55 ha
1)	przeznaczenie terenu	teren lasów;	
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych na potrzeby gospodarki leśnej, b) na części terenu lasy ochronne – patrz rysunek planu, dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi,	

		c) przeprowadzenie dwóch ciągów pieszych z możliwością ich utwardzenia kruszywem naturalnym lub w formie kładki, z dopuszczalnym oświetleniem solarnym lub fotowoltaicznym – przebieg wg zasady ze stanu istniejącego, poza chronionym siedliskiem przyrodniczym – patrz rysunek planu, d) zachowanie przebiegu istniejących ścieżek pieszych oraz tras rekreacyjnych spacerowo-biegowych o nawierzchni gruntowej – patrz rysunek planu, e) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizacje turystycznych miejsc wypoczynku związanych z ciągami pieszymi i trasami rekreacyjnymi spacerowo-biegowymi – obiekty typu altana wypoczynkowa, wiata, ławki, itp., lokalizowane poza chronionym siedliskiem przyrodniczym, wykonane z materiałów naturalnych, f) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 98% powierzchni terenu, - terenów zieleni 95% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z wyjątkiem wynikającym z potrzeb gospodarki leśnej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) na terenie chronione siedlisko przyrodnicze – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich kod 2180 w stanie zachowania „C” - pozostawienie siedliska w stanie naturalnym, z utrzymaniem w drzewostanie głównie sosny zwyczajnej, brzozy brodawkowej i omszonej oraz dębu szypułkowego i buka – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2, c) na terenie występują stanowiska roślin prawnie chronionych - do zachowania – obowiązują ustalenia § 8 ust. 3, d) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów geograficznie obcych, z sukcesywnym ich usuwaniem oraz gatunków inwazyjnych wymienionych w § 8 ust. 6, e) obowiązuje ochrona wartościowej alei lipowej oraz zadrzewień parkowych – patrz rysunek planu;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ulic: Bałtyckiej, Stefana Żeromskiego, Stanisława Małachowskiego, Henryka Sienkiewicza poza obszarem objętym planem oraz dróg 01 KDZ i 03 KDD, b) dojście z ciągów pieszych: 04a KP, 08a KP, 014b KP, 014c KP, 01a KP, c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

W granicach ustaleń planu nie przewidziano proponowanych form ochrony przyrody do objęcia ochroną prawną.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia planistyczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały nr XLIX/393/2014 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 stycznia 2014 r., obejmującego rejonu ul. Wojska Polskiego i osiedla Posejdon. Projekt zakłada uporządkowanie sposobu zagospodarowania w rejonie ulicy: Wojska Polskiego, Bałtyckiej, Stefana Żeromskiego, Stanisława Małachowskiego, Henryka Sienkiewicza, Stanisława Moniuszki, Stanisława Wyspiańskiego

i Kazimierza Pułaskiego, a także uporządkowanie parcelacji oraz ustalenie zasad parkowania pojazdów i obsługi komunikacyjnej w tej części miasta. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 81,27 ha.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście przyjętego Uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r.

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości przyrodniczych, geologicznych, uzdrowiskowych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia. Obszar projektu planu obejmuje strefy A i B ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Świnoujście, a także część leśną w granicach obszaru Natura 2000 PLH320019 Wolin i Uznam.

Projektem mpzp obejmuje się tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego na odcinku od ul. Bałtyckiej do ul. Kazimierza Pułaskiego oraz od północy ograniczony ulicami Stefana Żeromskiego, Stanisława Małachowskiego, Henryka Sienkiewicza, Stanisława Moniuszki, Stanisława Wyspiańskiego.

Do sporządzenia zapisów dla w/w terenów przystąpiono na wniosek mieszkańców i właścicieli posesji, właścicieli usług i zarządcy terenu – Gminy Miasto Świnoujście.

Założone szczegółowe cele planu.

W związku z powyższym planuje się uporządkowanie ciągu handlowo-usługowego i stworzenie zieleni parkowej ZP wzdłuż ul. Wojska Polskiego na terenach elementarnych z istniejącymi usługami targowymi: 58 ZP,U; 59 ZP,U; 60a ZP,U; 60b ZP,U; 60c ZP,U; 60d ZP,U; 61a ZP; 61b ZP; 61c ZP; 61d ZP. Nastąpi uregulowanie własności posesji przy targowisku, stworzenie zieleni izolacyjnej i ciągów pieszych z dostępnością targową. W przypadku niezrealizowania założonych ustaleń w miejscu targowiska przygranicznego funkcja handlowa i targowisko dalej pozostanie w obecnych granicach. Nie poprawi się strona estetyczna ani funkcjonalna terenów, ani też nie zostanie uregulowana na lata sfera własności. W przypadku realizacji ustaleń planu nastąpi poprawa komunikacji ruchu, czyli jej uregulowanie i skanalizowanie, poprawa układu istniejących tzw. przygranicznych targowisk i ich pawilonów usługowych znajdujących się obecnie w niezadawalającym stanie technicznym, poprawa higieny pracy usług oraz ich bezpieczeństwa, ich estetyzacja i dostosowanie do przepisów zapewnienia dojazdu do posesji na osiedlu Posejdon, z modernizacją układu komunikacji pieszej i możliwością rozbudowy terenów zieleni parkowej. Realizacja ustaleń planu na terenach elementarnych KDD; KPJ; KP poprawią drożności ulic osiedlowych, uregulowanie kierunków ruchu pieszych i jezdnych, poprawa układów chodników. Nie zrealizowanie ustaleń spowoduje pogorszenie stanu chodników, jezdni i innych ciągów pieszo-jezdnych. Nie spowoduje zmniejszenia presji turystyki, która rośnie z roku na rok, niezależnie od jakości przestrzeni publicznej.

Dodatkowo urządzony zostanie zdegradowany i zaniedbany park miejski na gruntach Ls Gminy Miasta Świnoujście (dawniej przed 1945 r. jako zadrzewienie parkowe zagospodarowane z aleją lipową widoczną nawet na zdjęciach satelitarnych) – ustalenia terenu elementarnego 5 ZL na gruntach lasów miejskich. Obecnie zaniedbany i z nieuprzątniętymi ruinami dawnych zabudowań usługowych. Po urządzeniu parku zostanie do niego skanalizowany ruch turystów i mieszkańców z osiedla Posejdon. Zmniejszy on natężenie ruchu na części gruntów Lasów Państwowych Nadleśnictwa Międzyzdroje i położonych na nich siedliskach przyrodniczych 2180 w obszarze Natura 2000 – teren elementarny 5 ZL.

Niezrealizowanie ustaleń terenu elementarnego 5 ZL tereny lasu spowoduje postępującą degradację siedlisk przyrodniczych i wartości przyrodniczych lasów i borów nadmorskich kompleksie leśnym przy osiedlu Posejdon na gruntach Lasów Państwowych. Silna presja turystyczna odkrywa z roku na rok coraz większe tereny zdeptanych obszarów gruntów Ls. Tylko skanalizowanie ścieżek pieszych przez las w ramach ustawy o lasach, spowoduje ograniczenie terenu penetracji lasu, gdzie istnieje

nadmierna ilość wydeptanych szerokich ścieżek przez siedliska przyrodnicze i płaty zbiorowisk leśnych.

Na terenach elementarnych MN ustalenia planują możliwość ujednolicenia wysokości zabudowy do konkretnej ilości kondygnacji. Nastąpi dopuszczenie zwiększenia wysokości istniejącej już zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Posejdon i możliwości ich modernizacji dla tych mieszkańców którzy mają niższe zabudowy jednorodzinne. Obecnie starsze domy mają niższe, a nowsze wyższe zabudowy jednorodzinne, co stwarza podział domów na większe i mniejsze bez podanej argumentacji i zasad. Nastąpi uregulowanie wysokości zabudowy. Brak realizacji ustaleń nie spowoduje zmian i pozostawi obecny krajobraz osiedla o mało atrakcyjnych wizualnie zabudowie jednorodzinnej z płaskimi dachami.

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Nie będą zabudowywane tereny zieleni naturalnej ani zieleni parkowej. Przywrócenie funkcji zaniedbanym i obecnie niedostępnym terenom zieleni parkowej zmniejszy presję na tereny cenne przyrodniczo.

W mieście istnieje duża potrzeba społeczna zarówno turystów, odwiedzających jak i mieszkańców istnienia obszarów rekreacji pieszej w krajobrazie parkowym i leśnym. Wykonująca Prognozę przeanalizowała jakiego typu tereny zadrzewione są najczęściej odwiedzane, uczęszczane i popularne wśród mieszkańców i turystów Świnoujścia. Społeczna presja i świadomość ekologiczna mieszkańców jest właściwa i nastawiona jest na utrzymanie jakichkolwiek zadrzewień w mieście, niemniej jednak sami mieszkańcy, co potwierdzają również turyści, wybierają zadrzewienia, lasy i parki tzw. BEZPIECZNE. Ogromna częstotliwość odwiedzania lasów i parków leśnych oraz zadrzewień powoduje, że są one dostosowane intuicyjnie do potrzeb społecznych, bądź zagospodarowane planowo i celowo. Czyli istnieją dwa rodzaje terenów rekreacyjno-parkowych w Świnoujściu. Pierwszy to wydeptane trasy i polany na gruntach Ls Lasów Państwowych i lasów miejskich Ls oraz zadrzewień na gruntach Lz, zupełnie zagospodarowane, czyli posiadające nieformalne, szerokie wydeptane przejścia przez las bądź zadrzewienie, nieformalnie zagospodarowane place piknikowe czy ogniskowe. Lasy i zadrzewienia posiadają „siatkę” przejść w różnych kierunkach i ścieżek istniejących obok siebie, nawet po 4-6 w jednym kierunku. Jednak popyt ten dotyczy szczególnego rodzaju lasów, którymi są bory sosnowe. Ten rodzaj jest najczęściej odwiedzany. Ich runo jest zdegradowane presją wydeptania i zanieczyszczenia. Brak organizacji rekreacji i mnogość ścieżek powoduje, że mieszkańcy na własną rękę przyczepiają tablice informacyjne, którą ścieżką, dokąd można dojść. Bory sosnowe są uznawane za najbardziej bezpieczne ze względu na ubogi podrost, dużą widoczność i dostęp światła słonecznego oraz suche piaszczyste podłoże, mniejszą bonitację (zagęszczenie drzew), lepsze samopoczucie człowieka z obecności drzew iglastych wydzielających olejki eteryczne. Potwierdzają to mieszkańcy i turyści w Świnoujściu częstotliwością uczęszczania w ten rodzaj lasu.

Drugi typ to tereny zieleni parkowej, zagospodarowanej i urządzonej z alejkami, ławeczkami i oświetleniem, rekreacją, często ze ścieżką rowerową stanowiące urządzone tereny zieleni parkowej w Świnoujściu. Często są to zadrzewienia liściaste bądź lasy mieszane. Samo urządzenie ciągów komunikacyjnych stanowi argument bezpieczeństwa i wygody oraz dostępności. Z czego korzystają mieszkańcy i turyści. Tutaj ruch jest skanalizowany, a płaty zadrzewień nie są zdegradowane.

Ostatni rodzaj zieleni wysokiej w Świnoujściu to lasy, parki i zadrzewienia zaniedbane z pozostałościami ruin i gruzu oraz z gęstym liściastym zwarcie koron bądź gęstym podrostem często gatunków inwazyjnych, stwarzającym silnie zacienione i wilgotne warunki. Tego typu zieleń mimo swojego dużego potencjału jako zieleń miejska bez objętych ochroną siedlisk przyrodniczych omijana jest przez mieszkańców i turystów ze względu na wrażenie braku bezpieczeństwa i możliwość utraty orientacji w przestrzeni. Pomimo swojej dawnej funkcji urządzonego terenu zieleni wysokiej są to miejsca obecnie nieuczęszczane i zaniedbane, zanieczyszczone odpadami. Przywrócenie im dawnej świetności zmniejszy presję turystyczną w sąsiadujących zadrzewieniach parku leśnego. Rozproszy i skanalizuje ruch pieszo-rowerowy i wraz z zagospodarowaniem tras pieszo-rowerowych ograniczy

presję wydeptywania na całe płaty siedlisk przyrodniczych w terenach projektu planu uznanych za cenne przyrodniczo.

Realizacja natomiast formalnych ścieżek, zamknięcie niepotrzebnie powstałych, ukierunkowania ruchu pieszych i miejsc rekreacji w parku leśnym na gruntach Ls Lasów Państwowych, ukierunkowanie ruchu do parku miejskiego na gruntach lasów miejskich ograniczy wydeptywanie całych płatów borów nadmorskich.

Istniejące zagospodarowanie terenów elementarnych:

Obszar położony jest w północno - zachodniej części Świnoujścia, w sąsiedztwie wjazdu do miasta na wysokości przejścia granicznego w Ahlbeck. Odległość od granicy wynosi ok. 395 m w kierunku zachodnim.

Teren opracowania obejmuje tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego na odcinku od ul. Bałtyckiej do ul. Kazimierza Pułaskiego oraz od północy ograniczony ulicami Stefana Żeromskiego, Stanisława Małachowskiego, Henryka Sienkiewicza, Stanisława Moniuszki, Stanisława Wyspiańskiego.

Od północy teren opracowania sąsiaduje z kompleksem leśnym oraz zabudową Dzielnicy Nadmorskiej. Od wschodu z terenami rekreacyjno-sportowymi (Stadion Miejski) oraz terenem Hotelu Cesarskie Ogrody, a także budynkami Urzędu Skarbowego przy ulicy Pułaskiego.

Po drugiej stronie ulicy Wojska Polskiego (w kierunku południowym do granicy) do ul. 11 listopada - zlokalizowana jest linia kolejowa wraz z przystankiem oraz duży kompleks leśny. Po drugiej stronie skrzyżowania istnieje nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz hotel. Od zachodu obszar sąsiaduje z kompleksem leśnym oraz terenem Kościoła Baptystów. Przy krańcu zachodnio-południowym zlokalizowany jest parking.

Omawiany obszar położony jest częściowo w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej oraz częściowo w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

Część północną (niemal 53 % powierzchni ogółem) stanowi kompleks leśny.

Osiedle Posejdon – zajmuje południową część opracowania. Zabudowa jest tu zwarta, niska, dwu i trzy kondygnacyjna, głównie w postaci domów jednorodzinnych, w tym bliźniaków oraz budynków wielorodzinnych. Przeważa tu funkcja mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, występuję także funkcja usługowa.

Tereny usługowe:

Głównie skoncentrowane przy ulicy Wojska Polskiego w postaci sklepów, usług, punktów gastronomii. Wzdłuż ulicy Marynarki Wojennej mieści się ponadto targowisko. Pojedyncze sklepy i stragany związane z targowiskiem – wchodzą niejako w ulice prostopadłe do ul. Marynarki Wojennej (m.in. ul. J. Kochanowskiego, ul. K. Miarki, ul. Kossaków). Wewnątrz osiedla znajdują się pojedyncze większe sklepy oraz usługi. Niektóre obudowują nawet drzewa należące do terenów zieleni. Najwięcej ich zlokalizowanych jest w okolicy sklepu Polo Market, przy ulicy Franklina Roosevelta. Ponadto występują sklepy meblowe (Ekodrew, Meble Texas), K.N.Gastro zaopatrzenie hoteli i gastronomii, i inne.

Na terenie Osiedla Posejdon zlokalizowane są liczne kwatery prywatne. Występują tu także większe obiekty (ośrodki wypoczynkowe): Dom Wczasowy Warta, Graal - Ośrodek Rehabilitacyjno-wypoczynkowy, Apartamenty Świnoujście, Górnik-Dom Wczasowy, Arka Pensjonat, Willa Ambrozja czy Dom Gościnny Esser.

Przy ulicy Siemiradzkiego 9, znajduje się budynek kościoła. Należy on do Parafii Rzymskokatolickiej pw. Śś. Stanisława i Bonifacego B.M.

Infrastruktura techniczna:

Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane są następujące urządzenia:

- Stacja redukcyjna gazu,
- Ujęcie wód podziemnych,
- Przepompownia ścieków,
- 4 stacje transformatorowe w obudowie betonowej.

Układ komunikacyjny:

Przez teren opracowania przebiega ulica Stanisława Moniuszki - droga powiatowa nr 10, od południa zaś obszar graniczy z ulicą Wojska Polskiego, drogą powiatową nr 24. Pozostałe – licznie występujące na terenie opracowania ulice zaliczyć należy do sieci dróg gminnych.

Teren opracowania obsługiwany jest ponadto przez komunikację zbiorową (linia autobusowa B). Zlokalizowane są tu 4 przystanki autobusowe (na rogu ulic Marynarki Wojennej oraz Franklina Roosevelta, przy ul. Granicznej oraz dwa przy ul. Artura Grottgera).

W bliskim sąsiedztwie znajduje się stacja kolejowa Świnoujście Centrum, obsługująca linię kolejową UBB (Usedomer Bader Bahn). Linia ta łączy Świnoujście z niemieckimi miejscowościami Ahlbeck oraz Heringsdorf.

Wokół terenu występują liczne trasy turystyczne w postaci szlaków rowerowych i pieszych:

- Międzynarodowy Nadmorski Szlak Rowerowy R 10 – sąsiaduje on z terenem opracowania od północy (wzdłuż ulicy Stefana Żeromskiego),
- Szlak rowerowy im. Lyonela Feiningera – sąsiaduje z terenem opracowania od północy (wzdłuż ulicy Stefana Żeromskiego),
- Szlak Rowerowy „Dookoła Zalewu Szczecińskiego” – graniczy od południa - przebiega wzdłuż ul. Wojska Polskiego,
- Międzynarodowy Nadmorski Szlak Pieszy E9 – graniczy z terenem opracowania od północy (wzdłuż ulicy Stefana Żeromskiego) a następnie wzdłuż zachodniej granicy (wzdłuż ul. Bałtyckiej).

Tereny zieleni:

Na terenie opracowania występują także nieliczne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w postaci zieleni urządzonej i nieurządzonej. Zieleń urządzona głównie zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Wojska Polskiego w postaci trawników z zadrzewieniami i zakrzewieniami.

Teren zieleni urządzonej w postaci niewielkiego skwerku z wysoką zielenią i trawnikiem, występuje na skrzyżowaniu ulic Broniewskiego i Granicznej i pełni funkcję zieleni publicznej.

Przy ulicy Stanisława Moniuszki – teren zieleni nieurządzonej występuje w sąsiedztwie kompleksu leśnego i tworzy jego część (działka nr 43/1). Znajdują się tu wysokie zadrzewienia zgodne z siedliskiem pobliskiego lasu. Podobnie w przypadku pozostałych 5 terenów w bliskim sąsiedztwie lasu zaraz za zabudową przy ulicy Bursztynowej czy Artura Grottgera. Wszystkie te działki stanowią skraj lasu i są porośnięte wysoką roślinnością tworząc zespół zwartej zieleni.

Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Szczególnie środowisko przyrodnicze jak lasy i zadrzewienia są w ustaleniach planu chronione. Stan środowiska najlepszy jest w kompleksie leśnym - teren elementarny – ZL. Tam spotkano największą różnorodność biologiczną w obszarze ustaleń projektowanego planu. Las był wykorzystywany zarówno przez bezkręgowce jak i kręgowce. Obserwowano florę charakterystyczną dla terenów leśnych, ale użytkowanych intensywnie rekreacyjnie. Obszar kompleksu leśnego jest bardzo silnie zdegradowany wydeptywaniem ponadnormatywnym użytkowaniem rekreacyjnym i zawiera duże przestrzenie pozbawione runa i zadrzewienia z odkrytą powierzchnią gruntu. Tu nie przewiduje się znaczących

oddziaływać planu. Występują tam siedliska przyrodnicze w złym stanie zachowania pofragmentowane, bez gatunków charakterystycznych i z dużą ilością inwazyjnych gatunków obcych oraz gatunki objęte ochroną prawną. W kompleksie leśnym oraz na przylegających do lasu terenach osiedla stwierdzono przede wszystkim gatunki zwierząt zaliczane do pospolitych i kosmopolitycznych charakterystycznych dla regionu Pomorza i Polski. Obszar o niewielkich zmianach ukształtowania terenu.

Stan środowiska natomiast w części zurbanizowanej i zabudowanej osiedlem Posejdon jest zubożony, jeśli chodzi o naturalność i gatunki dziko występujące a dominują tam tereny zieleni przydomowej wprowadzonej przez człowieka w celach rekreacyjnych. Różnorodność biologiczna jest więc typowa dla osiedli mieszkaniowych, uboga, ale utrzymywana estetycznie. Brak bogactwa gatunkowego o cechach naturalnych, dominacja gatunków ozdobnych i obcych geograficznie ale nieinwazyjnych. Teren zupełnie przekształcony i zabudowany włącznie ze zmienionym ukształtowaniem terenu. Brak gatunków roślin objętych ochroną prawną. Fauna typowa dla terenów miasta i osiedli mieszkaniowych o zabudowie jednorodzinnej. Najbogatsza jest ornitofauna zasiedlająca ogrody przydomowe. Tutaj przewiduje się jedynie modernizację zabudowy mieszkaniowej w ramach tych samych już zabudowanych działek. Tak samo, jeśli chodzi o modernizację ulic czy chodników: zmiana nawierzchni i budowa progów ulic. W części targowej modernizacja polepszy warunki środowiskowe i estetyczne poprzez organizację nowego zaplecza handlowego z zachowaniem istniejącej zieleni i uzupełnieniem jej według ustalonych w planie zasad.

Przedłużenie ul. Chodorowskiej nie spowoduje utraty zieleni. Wykonane będzie na bazie istniejącej wolnej przestrzeni. Nie przewiduje się także wzmożonego ruchu na tej ulicy w związku z jej modernizacją.

Z gatunków objętych ochroną prawną i rzadkich zagrożonych wyginięciem w kompleksie leśnym projektowanego terenu 5ZL spotkano:

Turzyca piaszkowa *Carex arenaria* – ochrona częściowa – liczna w kompleksie leśnym;

Wiciokrzew pomorski *Lonicera peryclimenum* – ochrona częściowa – liczny w kompleksie leśnym;

Jarząb szwedzki *Sorbus intermedia* – ochrona ścisła – rzadki w kompleksie leśnym;

Gruszycka jednostronna *Orthilia secunda* - Krytyczna lista roślin naczyniowych Polski - sporadyczna w kompleksie leśnym;

Bielistka siwa *Leucobrium glaucum* – ochrona częściowa – rzadka w kompleksie leśnym;

Brodawkowiec czysty *Pseudoscleropodium purum* – ochrona częściowa – częsty w kompleksie leśnym;

Płonnik pospolity *Polytrichum commune* – ochrona częściowa – rzadki w kompleksie;

Z gatunków inwazyjnych zagrażających siedlisku przyrodniczemu spotkano:

Czeremcha amerykańska *Prunus serotina* – inwazyjna ilość;

Robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia* – przeciętna ilość

Śnieguliczka biała *Symphoricarpos albus* – miejscowe występowanie w dużych płatach;

Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

Przez obszar objęty ustaleniami planu przebiega granica obszaru siedliskowego Natura 2000 PLH320019 Wolin i Uznam i obejmuje swoimi granicami kompleks leśny i parkowy znajdujący się w projektowanym obszarze elementarnym 5 ZL – teren lasu. Ustalenia projektowanego planu nie wpływają negatywnie na integralność obszaru Natura 2000 PLH320019 Wolin i Uznam. Ich realizacji wpłynie pozytywnie na przedmiot ochrony jakim lasy mieszane i bory na wydmach 2180, ponieważ zmniejszą presję wydeptywania i skanalizują ruch. Zmniejszą też powierzchnię wydeptywania poprzez likwidację ponadnormatywną ilość ścieżek w lesie. Niektóre z ciągów są tak szerokie, że przypominają szerokością powiatową drogę. Miejsca te są pozbawione runa i zdegradowane jakościowo podłoże na tyle głęboko, że nie odnawia się tam charakterystyczna dla siedliska 2180 roślinność. Realizacja zapisów planu zarówno ustaleń ogólnych jak i szczegółowych ma na celu zmniejszyć presję turystyczną i rekreacyjną na płaty siedlisk 2180 w kompleksie leśnym. Poprawi to spójność i funkcje obszaru siedliskowego w tej części poprzez zachowanie fragmentów banku genów

charakterystycznych gatunków dla siedliska i możliwość ich dalszego rozwoju, ochronę przed całkowitym zdeptaniem runa i rozprzestrzenieniem się gatunków ekspansywnych i inwazyjnych obcych siedliskowo.

Zakres ustaleń planu dostosowano do obowiązywania dyrektywy siedliskowej i ochrony przedmiotów ochrony w jej granicach. W trakcie oględzin terenowych stwierdzono przedmioty ochrony w zieleni leśnej i oznaczono je na mapie lokalizacji siedlisk przyrodniczych. Ustalono ochronę przedmiotów ochrony poprzez poprawę ich stanu w wyniku kanalizacji ponadnormatywnego ruchu pieszego prowadzącego do pogorszenia stanu ochrony przedmiotów ochrony, ograniczenia liczby wydeptanych przejść i organizacji obszarów rekreacji, zakazu zabudowy itp. w ustaleniach ogólnych paragrafu 8 i szczegółowych dla terenu elementarnego 5 ZL.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ogólne ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują obligatoryjnie kolejno szczegółowe ustalenia planu. Zasady ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały dostosowane do przepisów odrębnych i uwarunkowań przyrodniczych z dbałością o walory przyrodnicze, zadrzewień i zieleni w obszarze Natura 2000 oraz w strefie A i B ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Świnoujście.

Szczególną uwagę zwrócono na zachowanie walorów leśnych, parkowych, zieleńców, skwerów i zadrzewień osiedlowych, krajobraz oraz estetykę i funkcjonalność infrastrukturalną.

10. ANEKS związany z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu z dnia 26.08.2021 r.

W związku z rozpatrzeniem uwag po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nastąpiła korekta projektu planu polegająca na ograniczeniu programu zagospodarowania osiedla w następującym zakresie:

1. Obniżenie wysokości zabudowy na terenie 7a UT z dopuszczalnych 40,0 m do dopuszczalnych 25,0 m bez zmiany jej funkcji (likwidacja formy dominanty przestrzennej) z obsługą komunikacyjną wyłącznie z ul. Bałtyckiej,
2. Obniżenie wysokości zabudowy lokalizowanej wzdłuż ul. A. B. Chodorowskiej (03b KDD) z 18,5 m do 15,0 m (bez zmiany jej funkcji),
3. Likwidacja ciągu handlowego na terenie 58 ZP,U i przyległego ciągu pieszo-jezdnego 021KPJ, wprowadzenie w to miejsce skweru zieleni parkowej bez usług 58 ZP i ciągu pieszego 21KP,
4. Obniżenie klasyfikacji ciągu pieszo-jezdnego 03a KPJ na ciąg pieszo-rowerowy 03a KPR i związana z tym lokalizacja placu do zawracania na ul. A. B. Chodorowskiej (03b KDD).

Poniżej fragment projektu planu (mapa + karty terenów) w rejonie w.w zmian - w rejonie ulic Bałtyckiej (poza obszarem planu) i A. B. Chodorowskiej (03b KDD).



7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 UT - powierzchnia 1,07 ha	
1) przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowa hotelowa, zabudowa apartamentowa, b) dopuszczalna towarzysząca funkcja usług nieuciążliwych;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) łączna powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni działki lub terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,2÷2,8, e) wysokość zabudowy: - na powierzchni do 15% powierzchni terenu, na części terenu wzdłuż ul. 03b KDD – do 15,0 m - na powierzchni do 10% powierzchni terenu, w płn.-wsch. części terenu wzdłuż ul. Bałtyckiej – do 18,5,0 m, - na powierzchni do 10% powierzchni terenu, w pld.-zach. części terenu wzdłuż ul. Bałtyckiej – do 25,0 m, f) dachy płaskie, g) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek budowy podziemnego garażu – wg § 9, h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3) zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 1800 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	a) obowiązują ustalenia § 8; b) w zakresie realizacji zabudowy powyżej 15,0 m ustala się następujące zasady chroniące ptaki i nietoperze przed kolizją z zabudową: - zastosowanie elewacji niepowodującej iluzji krajobrazu i lustra, - stosowanie elementów szkła na elewacji lub balkonach odpowiedniej barwy, bądź zmatowienie i oświetlenie dla kontrastu z otoczeniem, - stosowanie odpowiedniego oświetlenia elewacji ze światłem skierowanym ku ziemi lub ku ścianom zabudowy oraz oświetlenie przeciwdziałające zwabianiu owadów nocnych, które zwabiają nietoperze
5) zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia § 10; b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV do pozostawienia, dopuszcza się przebudowę i przeniesienie poza teren ustalenia – zgodnie z przepisami odrębnymi, c) istniejąca stacja przekaźnikowa telefonii do pozostawienia, dopuszcza się przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 7a UT - powierzchnia 0,565 ha	
1) przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowa hotelowa, zabudowa apartamentowa,

		b) dopuszczalna towarzysząca funkcja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) łączna powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,85÷3,25, e) wysokość zabudowy 15,0÷25,0 m, przy czym w ramach ustalonej w punkcie 2c powierzchni zabudowy, obowiązuje: - zabudowa wzdłuż drogi 021 KP o wysokości do 15,0 m - zabudowa od strony terenu 7b UT o wysokości do 18,5 m, - zabudowa w pozostałej części terenu o wysokości do 25,0 m, f) dachy płaskie, g) zabudowa realizowana jako obiekt/obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych – patrz § 3; h) u zbiegu ulic Bałtyckiej i 021 KP obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie placu, i) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek budowy podziemnego garażu – wg § 9, dopuszcza się realizację podziemnego garażu poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem lokalizacji kondygnacji garażu poniżej poziomu otaczającego terenu oraz urządzenia na stropie terenów zieleni w wielkości min 25% powierzchni stropu, j) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 1800 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązują ustalenia § 8; b) w zakresie realizacji zabudowy powyżej 15,0 m ustala się następujące zasady chroniące ptaki i nietoperze przed kolizją z zabudową: - zastosowanie elewacji niepowodującej iluzji krajobrazu i lustra, - stosowanie elementów szkła na elewacji lub balkonach odpowiedniej barwy, bądź zmatowienie i oświetlenie dla kontrastu z otoczeniem, - stosowanie odpowiedniego oświetlenia elewacji ze światłem skierowanym ku ziemi lub ku ścianom zabudowy oraz oświetlenie przeciwdziałające zwabianiu owadów nocnych, które zwabiają nietoperze,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem, w tym przez teren 02 KP, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 02 KP, 021 KP oraz ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia § 10; b) dopuszcza się przebudowę stacji przekaźnikowej telefonii zgodnie z przepisami odrębnymi;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
9.	Ustalenia dla terenu o symbolu	7b UT - powierzchnia 0,235 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowa hotelowa, zabudowa apartamentowa,

		b) dopuszczalna towarzysząca funkcja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,0÷2,0, e) wysokość zabudowy do 15,0 m, f) dachy płaskie, g) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek budowy podziemnego garażu – wg § 9, i) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 03b KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, 021 KP – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 03a KPR - powierzchnia 0,07 ha	
1)	przeznaczenie terenu - publiczny ciąg pieszo--rowerowy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
4)	zasady podziału terenu: a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej- istniejąca sieć gazowa, dopuszcza się przebieg innych sieci infrastruktury technicznej,
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 03b KDD - powierzchnia 0,45 ha		ul. Anny Beaty Chodorowskiej
1)	przeznaczenie terenu -	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 13,0÷14,5 m, z placem do zawracania – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;

3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

71. Ustalenia dla terenu o symbolu 58 ZP - powierzchnia 0,18 ha	
1)	przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: a) zakaz zabudowy, b) u zbiegu ulicy Bałtyckiej i ciągu pieszego 021 KP dopuszczalna lokalizacja toalety publicznej i wiaty śmietnikowej – w rejonie oznaczonym na rysunku planu, c) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów w zespołach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, dopuszczenie wymiany żywopłotów, d) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, e) przebieg przejść pieszych o nawierzchni gruntowej wg rysunku planu, f) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 80% powierzchni terenu, - terenów zieleni 75% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu - po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej: a) dojazd z ul. Bałtyckiej i ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz drogi 03b KDD, b) na terenie zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD i 021b KP oraz poza obszarem planu – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

47. Ustalenia dla terenu o symbolu 021 KP - powierzchnia 0,05 ha	
1)	przeznaczenie terenu - publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 5,0÷5,5 m, b) nawierzchnia na części szerokości utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu- teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;

6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
----	---	---

Ponadto przywrócono organizację ruchu u zbiegu ulic Bursztynowej, Kossaków i A. Grottgera (jak w stanie istniejącym). Wprowadzono również nieznaczne korekty linii zabudowy, linii rozgraniczających oraz wskaźników i parametrów zabudowy, które dla całościowego zagospodarowania osiedla nie stanowią większego znaczenia, poniżej: załącznik graficzny projektu planu po korekcie wynikającej z uwzględnionych uwag.



W podsumowaniu należy stwierdzić, iż w związku z korektami:

- nie zmieniły się żadne uwarunkowania środowiskowe,
- prognoza zachowuje aktualność, nie przewiduje się, jak poprzednio, negatywnych oddziaływań ustaleń skorygowanego projektu planu na środowisko i jego składniki, w tym w odniesieniu do punktu 4.4. (str. 40) prognozy, tj.:

„4.4. Zmiany w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon dla terenów elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT, po wcześniejszych uzgodnieniach.”

11. ANEKS II związany z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu z dnia 20.06.2022 r.

W związku z rozpatrzeniem uwag po II wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nastąpiła korekta projektu planu polegająca na uszczegółowieniu programu zagospodarowania osiedla w następującym zakresie:

1. Regulacja granic pomiędzy terenami (związana z własnościami i użytkowaniem terenów):

- 28a MW a 011a KDW,
- 26c MW a, 013a KDW,
- 27b MW a 28b MW (likwidacja drogi wewnętrznej 012b KDW),
- 27c MW a 28c MW,
- 33 MW,U a 024a KPJ (zawężenie ciągu pieszego 024a KPJ),
- 44 MN a 44a MN,

2. Przesunięcie ciągu pawilonów na terenach: 31b MW,U i 31c MW,U, w dostosowaniu do własności, bez zmiany ich ilości,

3. Obniżenie klasyfikacji ciągów pieszo-jezdnych 024d KPJ i 024e KPJ na ciągi piesze 025a KP i 025a KP pomiędzy ulicami: Stanisława Moniuszki 01 KDZ i Kazimierza Pułaskiego 020 KDD.

4. Przywrócenie ciągu handlowego na terenie 58 ZP jak na I wyłożeniu, ale w ograniczonym zakresie (zamiast 22 pawilonów – 15 pawilonów) – związana z tym zmiana skweru rekreacyjnego na skwer z towarzyszącą funkcją usługową 58 ZP,U i przyległego ciągu pieszego 021 KP na ciąg pieszo - jezdny 021 KPJ.

Poniżej fragment projektu planu (mapa + karty terenów) w rejonie ulic Bałtyckiej (poza obszarem planu) i A. B. Chodorowskiej - tereny: **58 ZP,U** i **021 KPJ**.



71. Ustalenia dla terenu o symbolu 58 ZP,U - powierzchnia 0,15 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) usługi lokalizowane w formie 1-kondygnacyjnych pawilonów handlowo-usługowych w strefie lokalizacji oznaczonej na rysunku planu – maksymalna ilość pawilonów – 15 w 3 zespołach, b) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach pojedynczego modułu: - szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m, - wysokość 3,20÷3,40 m, wysokość ściany osłonowej do 3,80 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5^o, - wysięg zadaszenia 1,0 m, - front modułu w formie rolety antywłamaniowej, c) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z podstawowym kolorem RAL 9002 (złamana biel/ jasnoszary), z zastosowaniem uzupełniających elementów kontrastowych w kolorze RAL 9007 (szary), d) u zbiegu ulicy Bałtyckiej i drogi 021 KPJ lokalizacja toalety publicznej i wiaty śmietnikowej – w rejonie oznaczonym na rysunku planu, e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni strefy lokalizacji pawilonów, f) wskaźnik intensywności zabudowy strefy lokalizacji pawilonów 0,9÷1,0, g) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów w zespołach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, wprowadzenie kompozycji kwiatowych, dopuszczenie wymiany żywopłotów, h) przebieg przejść pieszych o nawierzchni gruntowej wg rysunku planu, i) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 70% powierzchni terenu, - terenów zieleni 65 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do skweru z ul. Bałtyckiej i ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz drogi 03b KDD, b) dojazd do pawilonów z drogi 021 KPJ, c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, 021 KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

46. Ustalenia dla terenu o symbolu 021 KPJ - powierzchnia 0,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	publiczny ciąg pieszo-jezdny;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu –	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;

5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej -	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

Ponadto przywrócono lokalizację toalet publicznych i wiat śmietnikowych w rejonie istniejących na terenach: 58 ZP,U i 59 ZP,U, uzupełniono – doprecyzowano obsługę komunikacyjną - dojazdy do niektórych posesji oraz wprowadzono nieznaczne korekty linii zabudowy i parametrów zabudowy.

Wprowadzone zmiany dla całościowego zagospodarowania osiedla nie stanowią większego znaczenia, z wyjątkiem przywrócenia ciągu handlowego (uzupełnienie miejsc pracy) na terenie 58 ZP,U przedstawionego na I wyłożeniu, obecnie w ograniczonym zakresie (zamiast 22 pawilonów – 15 pawilonów) i przyległego ciągu pieszo - jezdnego 021 KPJ do obsługi pawilonów.

poniżej: załącznik graficzny projektu planu po korekcie wynikającej z uwzględnionych uwag.



W podsumowaniu należy stwierdzić, iż w związku z korektami:

- nie zmieniły się żadne uwarunkowania środowiskowe,
- prognoza zachowuje aktualność,
- nie przewiduje się, jak poprzednio, negatywnych oddziaływań ustaleń skorygowanego projektu planu na środowisko i jego składniki, w tym w odniesieniu do lokalizacji przywróconego ciągu handlowego na terenie 58 ZP,U przedstawionego na I wyłożeniu.

12. ANEKS III związany z uwagami Świnoujskiego Stowarzyszenia Handlowców „Granica” po III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

W związku z uwzględnieniem uwag handlowców po III wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nastąpiła korekta projektu polegająca na uzupełnieniu programu zagospodarowania terenów skwerów z towarzyszącą funkcją usługową o symbolach: 58 ZP,U oraz 60a ZP,U÷60d ZP,U.

Uzupełnienie dotyczy zwiększenia ilości pawilonów w następującym zakresie:

- teren 58 ZP,U – zwiększenie z 15 do 22 modułów handlowych (przywrócenie stanu z I wyłożenia),
- teren 60a ZP,U – zwiększenie z 19 do 22 modułów handlowych,
- teren 60b ZP,U – zwiększenie z 15 do 17 modułów handlowych,
- teren 60c ZP,U – zwiększenie z 16 do 18 modułów handlowych,
- teren 60d ZP,U – zwiększenie z 16 do 21 modułów handlowych.

Uzyskano w ten sposób 19 dodatkowych pawilonów (i łączną liczbę 100 modułów) poprzez uzupełnienie proponowanych ciągów usługowych z wkomponowaniem dodatkowych pawilonów w istniejący drzewostan w zespołach oznaczonych na rysunku planu. Zachowane zostaną również, wyznaczone w waloryzacji terenów zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego, drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej i wartościowy drzewostan, oznaczone na rysunku planu.

W związku z powyższym zwiększy się podkreślana na każdym wyłożeniu ilość miejsc pracy w kontekście liczby modułów.

Ponadto zmianie uległa lokalizacja toalet publicznych i wiat śmietnikowych z ustawieniem od strony ul. Wojska Polskiego (zamiast od strony ciągów pieszo-jezdných KPJ) - dotyczy to terenów 60b ZP,U i 60c ZP,U.

Poniżej zmieniane fragmenty projektu planu terenów skwerów z towarzyszącą funkcją usługową wzdłuż ul. Wojska Polskiego (mapy + przykładowa karta terenu 58 ZP,U)





58 ZP,U - powierzchnia 0,15 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową – teren przestrzeni publicznej;
	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) usługi lokalizowane w formie 1-kondygnacyjnych pawilonów handlowo-usługowych w strefie lokalizacji oznaczonej na rysunku planu - lokalizacja do 22 pawilonów, b) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach pojedynczego modułu: - szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m, - wysokość 3,20÷3,40 m, wysokość ściany osłonowej do 3,80 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5⁰, - wysięg zadaszenia 1,0 m, - front modułu w formie rolety antywłamaniowej, c) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z podstawowym kolorem RAL 9002 (złamana biel/jasnoszary), z zastosowaniem uzupełniających elementów kontrastowych w kolorze RAL 9007 (szary), d) lokalizacja toalety publicznej i wiaty śmietnikowej w rejonie oznaczonym na rysunku planu, e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni strefy lokalizacji pawilonów, f) wskaźnik intensywności zabudowy strefy lokalizacji pawilonów 0,5÷1,0, g) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów w zespołach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, wprowadzenie kompozycji kwiatowych, dopuszczenie wymiany żywopłotów, h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 70% powierzchni terenu, - terenów zieleni 65 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do skweru z ul. Bałtyckiej i ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz drogi 03b KDD, b) dojazd do pawilonów, toalety publicznej i wiaty śmietnikowej z drogi 021 KPJ, c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, 021 KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

Wprowadzone zmiany dla całościowego zagospodarowania osiedla nie stanowią większego znaczenia, gdyż nie przekształca się nowych terenów dla lokalizacji kolejnego odcinka ciągu handlowego - tereny zieleni parkowej 61a÷61dZP- skwerów rekreacyjnych bez modułów handlowych pozostają bez zmian.

poniżej: całościowy załącznik graficzny projektu planu po korekcie wynikającej z uwzględnionych uwag.



W podsumowaniu należy stwierdzić, iż w związku z korektami:

- nie zmieniły się żadne uwarunkowania środowiskowe,
- prognoza zachowuje aktualność,
- nie przewiduje się, jak poprzednio, negatywnych oddziaływań ustaleń skorygowanego projektu planu na środowisko i jego składniki, w tym w odniesieniu do uzupełnionych proponowanych ciągów handlowych z III wyłożenia.