

STUDIO PROJEKTÓW URBANISTYCZNYCH I BUDOWLANYCH AVANTI
60-705 Poznań, ul. Antoniego Małeckiego 5/9
tel.: 61 8650-665, 600 378 942, e-mail: studio.avanti@wp.pl
NIP 779-005-33-93 REGON 632326442

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Miasto Świnoujście w rejonie Placu im. Adama Mickiewicza



Opracowanie:
Kierujący zespołem autorów: mgr inż. Daria Ziemkowska

mgr inż. Joanna Pruchlat

Poznań, 28 maja 2023 r.

Spis treści

1. <u>WSTEP</u>	3
2. <u>Opis i krótka charakterystyka przyrodnicza terenu i jego otoczenia</u>	8
3. <u>Położenie terenu objętego miejscowym planem względem obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych</u>	14
4. <u>Istniejący stan środowiska oraz potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń miejscowego planu</u>	15
5. <u>Cele ochrony środowiska</u>	20
6. <u>Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji postanowień miejscowego planu w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody</u>	27
7. <u>Wpływ dotychczasowego zagospodarowania terenu na środowisko przyrodnicze</u>	28
8. <u>Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko oraz przewidywane znaczące oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu oraz rozwiązania minimalizujące jego skutki</u>	28
9. <u>Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko</u>	35
10. <u>Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia</u>	35
11. <u>Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru</u>	36
12. <u>Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu; uzasadnienie ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy</u>	38
13. <u>Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym</u>	39
14. <u>Załączniki</u>	41

1. WSTĘP

Przedmiot i główne cele opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w zakresie określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu Placu im. Adama Mickiewicza w Świnoujściu.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywołanego Uchwałą Nr XXXVI/291/2020 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie Placu im. Adama Mickiewicza.

Dla przedmiotowego terenu nie został ustanowiony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza oddziaływania na środowisko to jeden z elementów postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w związku z między innymi uchwalaniem planu zagospodarowania przestrzennego. Głównym celem sporządzenia prognozy jest określenie skutków ustaleń miejscowego planu oraz ich wpływu na środowisko, a także zaproponowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających niekorzystne oddziaływanie ustaleń miejscowego planu na poszczególne elementy środowiska oraz środowiska jako całości.

Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko jest art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, ze zm.) oraz Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.). Szczegółowa prognoza powstaje w wyniku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Przy opracowywaniu prognozy uwzględniono następujące akty prawne:

- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, ze zm.);
- Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 916, ze zm.);
- Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 2409);
- Ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 2625, ze zm.);
- Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 682, ze zm.);
- Ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 2336);

- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 *Prawo energetyczne* (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1385, ze zm.);
- Ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 633);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów elektromagnetycznych w środowisku* (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie *ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie *ochrony gatunkowej zwierząt* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2380);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie *ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie *siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1713);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie *ochrony dzikiego ptactwa*;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie *obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. z 2011 r., poz. 133, ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie *substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.).

Główne cele miejscowego planu i ich powiązania z innymi dokumentami

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla strefy koncentracji usług administracji i kultury, zasad rewaloryzacji obszaru w kierunku ochrony układu urbanistycznego zabudowy dawnych koszar wojskowych oraz wykształcenie przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom miasta.

Projekt miejscowego planu określa następujące przeznaczenia terenów:

- tereny usług administracji, oznaczone symbolami **1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 6UA, 7UA**,
- tereny usług kultury, oznaczone symbolami **1UK, 2UK i 3UK**,
- teren przestrzeni publicznej, oznaczony symbolem **KPP**,
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD**,
- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami **1KDX, 2KDX i 3KDX**,

- teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KDx**.

Plan zawiera zagadnienia wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy, a w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę stanowisk do parkowania w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także zasady zagospodarowania terenów pozostałych (tereny komunikacji);
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Nie podjęto, ze względu na brak podstaw do formułowania, ustaleń dotyczących:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Miejscowy plan jest powiązany z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.). Powiązanie to polega na zachowaniu zgodności z generalnymi rozstrzygnięciami i wskazaniem dla poszczególnych obszarów zapisanych w planie województwa.

W miejscowym planie zostały wykorzystane następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (Uchwała nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r.),
- Uchwała Nr XXXVI/291/2020 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie Placu im. Adama Mickiewicza,
- Uchwała nr XXII/176/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 6 grudnia 2019 r. w sprawie Statutu *Uzdrowiska Świnoujście*,
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon placu im. Adama Mickiewicza, (Studio Projektów Urbanistycznych i Budowlanych AVANTI, Poznań 2021),
- wnioski instytucji do miejscowego planu,
- dane pochodzące z Urzędu Miasta Świnoujście,
- mapy ewidencyjne i zasadnicze.

Zakres prognozy i jej powiązania z innymi dokumentami

Zakres niniejszej prognozy, tryb jej opiniowania oraz przyjęcia określa ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a precyzują pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo nr WOPN-OS.411.130.2020.KM z dnia 10.12.2020 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świnoujściu (pismo nr ZN.9022.1.10.2020 z dnia 23.11.2020 r.).

W prognozie wykorzystano następujące dokumenty:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego (Uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.);
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030;
- „Program ochrony powietrza wraz z planem działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej” (Uchwała Nr XVI/206/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 4 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza oraz planu działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej (Dz. U. Woj. Zach. z 2020 r., poz. 3126);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006r., Nr 14, poz. 98);
- „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, (Dz. U. z 2023 r., poz. 335);
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon placu im. Adama Mickiewicza, (Studio Projektów Urbanistycznych I Budowlanych AVANTI, Poznań 2021);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (Uchwała nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r.);

- „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim. Raport wojewódzki za rok 2022”, GIOŚ, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie, Szczecin kwiecień 2023 r.;
- „Physico-geographical mesoregions of Poland: verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data”, Geographia Polonica 2018, Volume 91, Issue 2, pp. 143-170;
- „Geobotanical regionalization of Poland (Regionalizacja geobotaniczna Polski)”, Matuszkiewicz J. M., 2008a, IGiPZ PAN, Warszawa;
- Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2021, wg badań PIG; WIOŚ 2021;
- „Program Ochrony Środowiska dla Miasta Świnoujście na lata 2016 – 2019 z perspektywą na lata 2020 – 2023”, Green Key J. Masiota-Tomaszewska, styczeń 2017 r.;
- „Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2021 w województwie zachodniopomorskim”, Główny Inspektor Ochrony Środowiska, Szczecin czerwiec 2022;
- Uchwałę Nr XXX/540/18 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 września 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- Uchwałę Nr XV/124/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 27 czerwca 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrawiska Świnoujście;
- dane ze stron internetowych: <http://geoportal.pgi.gov.pl/>, <http://www.psh.gov.pl/>; <http://maps.geoportal.gov.pl/>; <https://wody.isok.gov.pl/>, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>, <https://mapa.korytarze.pl/>, <https://www.meteoblue.com>

Metoda zastosowana przy sporządzaniu prognozy

Prace nad sporządzaniem prognozy składały się z prac terenowych i z prac kameralnych. Prace terenowe polegały na przeprowadzeniu wizji lokalnej, która umożliwiła określenie stanu jego zagospodarowania, zachowania lub degradacji. Ustalono również powiązania obszaru z terenami sąsiednimi oraz dokonano oceny stanu przestrzeni. Dodatkowe informacje o terenie dotyczące danych statystycznych, geograficznych, technicznych uzyskano w Urzędzie Miasta Świnoujście, a także skorzystano z innych dostępnych źródeł, w tym wymienionych w niniejszym opracowaniu. Sporządzono ocenę sposobów użytkowania terenu, aktualnego stanu środowiska oraz jego podatności na degradację. Następnie przystąpiono do prac kameralnych podczas których skonfrontowano poszczególne materiały z wynikami oględzin. W opracowaniu ustosunkowano się do projektu miejscowego planu, zwłaszcza do przyjętych w nim zasad ochrony środowiska. Wskazano potencjalne zagrożenia oraz istotne problemy z zakresu ochrony środowiska na terenie opracowania w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie prawnej.

Efektom przeprowadzanych analiz jest przedstawienie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ ustaleń miejscowego planu na środowisko.

2. Opis i krótka charakterystyka przyrodnicza terenu i jego otoczenia.

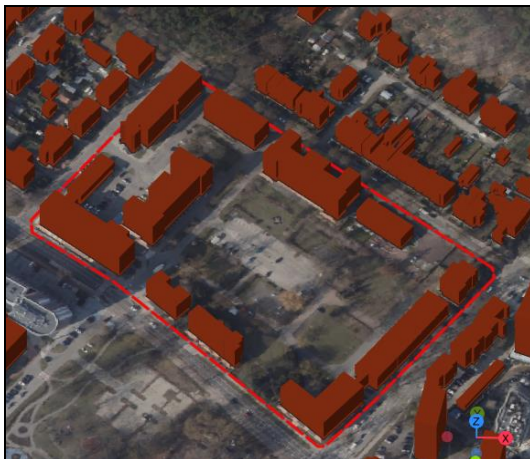
Położenie i ogólna charakterystyka terenu

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w województwie zachodniopomorskim, w największym w Polsce pod względem powierzchni mieście na prawach powiatu – Świnoujściu. Gmina Miasto Świnoujście jest najdalej wysuniętym na północny – zachód miastem w kraju, a jego cechą charakterystyczną jest położenie na 3 głównych wyspach: Karsibór, Uznam i Wolin oraz innych pomniejszych wysepkach.

Obszar analizy położony jest na wyspie Uznam i zlokalizowany jest w lewobrzeżnej części miasta na północny - zachód od centrum. Odległość terenu od granicy Państwa wynosi ok. 1,6 km w kierunku zachodnim.

Teren znajduje się w granicach funkcjonalnego śródmieścia miasta i obejmuje swoim zasięgiem działki ewidencyjne o numerach: 553/15, 554, 553/10, 553/11, 553/3, 553/2, 553/8, cz. 553/13, 553/5, 553/4, 553/8 obręb Świnoujście 4. Powierzchnia terenu wynosi ok. 3,8 ha.

Rys nr 1: Ukształtowanie terenu opracowania wraz z otoczeniem



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z geoportal.gov.pl

Obszar zlokalizowany jest na terenie historycznego układu urbanistycznego dawnych koszar wojskowych wybudowanych w latach 1910 – 1911. Obecnie budynki są wykorzystywane na potrzeb usług głównie o charakterze administracyjnym. Część nieruchomości użytkowana jest na cele turystyczne, handlowe lub inne pomniejsze usługi obsługujące lokalną społeczność z kierunków ul. Wojska Polskiego i Kazimierza Pułaskiego.

Na terenie występuje wyłącznie krajobraz przekształcony: obszar zabudowy miejskiej, komunikacja drogowa, tereny zieleni urządzonej.

Usytuowanie fizyczno-geograficzne

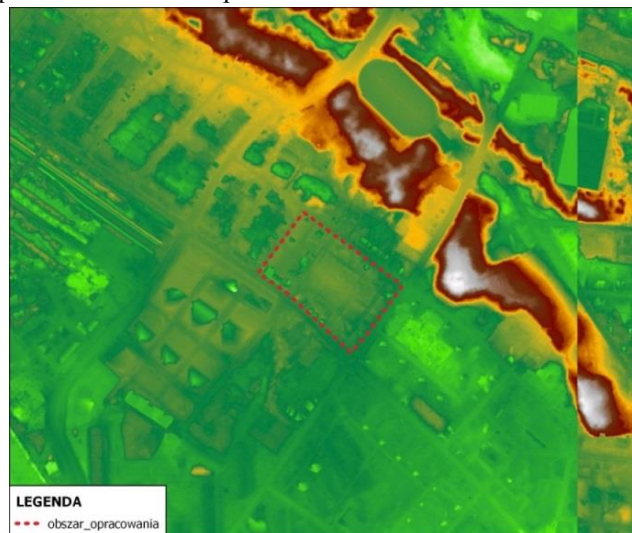
Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną J. Solon, J. Borzykowski (2018) gmina położona jest na obszarze Podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie, Makroregionu Pobrzeże Szczecińskie I Mezoregionu Uznam i Wolin.

Rzeźba terenu

Najistotniejszy wpływ na ukształtowanie gminy miały procesy zlodowacenia skandynawskiego, a najważniejszą jednostką geomorfologiczną Świnoujścia jest obniżenie rzeki Świny. Wyraźnym elementem morfologicznym są ciągnące się nieprzerwanym pasem równoległe do linii brzegowej Bałtyku wydmy przybrzeżne. Od strony południowej wydm przybrzeżnych zlokalizowane są wydmy biegnące południkowo poroździelane rynnami międzywydmowymi.

Rzeźba terenu obszaru objętego opracowaniem jest mało urozmaicona (płaska i zainwestowana), a naturalna powierzchnia terenu została silnie przeobrażona antropogenicznie w wyniku zainwestowania kubaturowego i infrastrukturalnego. Pod względem hipsometrycznym obszar jest jednolity, płaski, maksymalnie wyniesiony na ok. 4,5 m n.p.m. o maksymalnej deniwelacji terenu wynoszącej do 1,5 m i spadkach terenu nie przekraczających 3°.

Rys nr 2: Ukształtowanie powierzchni terenu opracowania



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z geoportal.gov.pl

Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Teren miasta Świnoujście znajduje się w strefie bruzdy środkowopolskiej w jej segmencie północnym – niecce szczecińskiej. Najstarsze nawiercone osady na opisywanym obszarze należą do permu i reprezentowane są przez czerwony spągowiec i cechsztyń. W rzeźbie terenów miasta można wyróżnić trzy jednostki geologiczno-geomorfologiczne - holoceni, aluwialny łąd Bramy Świny oraz części plejstoceńskich wysoczyzn Wysp Uznam i Wolin. Centralną partię miasta zajmują osady piaszczyste i mułkowe budujące Bramę Świny, które na powierzchni pokryte są ciągami wydm.

Na obszarze będącym przedmiotem analiz podłoże budowlane stanowią utwory czwartorzędowe holocenu w postaci gruntów piaszczysto – żwirowych akumulacji rzeczno – morskiej charakteryzujące się możliwością występowania nierównomiernego osiadania i łatwego upłynniania gruntów. Przydatność do zabudowy jest zła lub dostateczna uzależniona jest od nawodnienia.

Zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy na terenie nie występują strefy zagrożeń osuwiskowych. Teren cechuje niska podatność na erozję, a ukształtowanie nie stanowi utrudnień dla realizacji zabudowy.

Surowce mineralne

Teren objęty granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na obszarze objętym koncesją nr 9/2017/Ł „Wolin” na poszukiwanie i rozpoznanie oraz wydobywanie złoża ropy naftowej i gazu ziemnego. Dodatkowo część obszaru analiz położona jest w granicy obszaru i terenu górniczego „Świnoujście I” utworzonego dla wód leczniczych (decyzja ważna do dnia 15.04.2043 r). Uzdrowisko „Świnoujście I”, które wykorzystywane jest głównie do leczenia schorzeń układu oddechowego, chorób skóry, krążenia oraz przemiany materii, zostało utworzone przez Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w 2013 r., który jednocześnie udzielił koncesji na eksploatację wód leczniczych. W celu ochrony czynników niezbędnych dla prowadzenia lecznictwa uzdrowskiego na terenie miasta wyznaczono strefy ochrony uzdrowskiej A, B i C.

Wody powierzchniowe

Gmina Świnoujście posiada bezpośredni dostęp do Morza Bałtyckiego. Dodatkowo ponad 50% powierzchni gminy to grunty znajdujące się pod wodami. Świnoujście w całości znajduje się w obszarze dorzecza rzeki Odry granicach regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. Granice administracyjne miasta obejmują fragmenty dwóch wysp: Uznam oraz Wolin, przez które przepływają wody rzeki Świny i Kanału Piastowskiego.

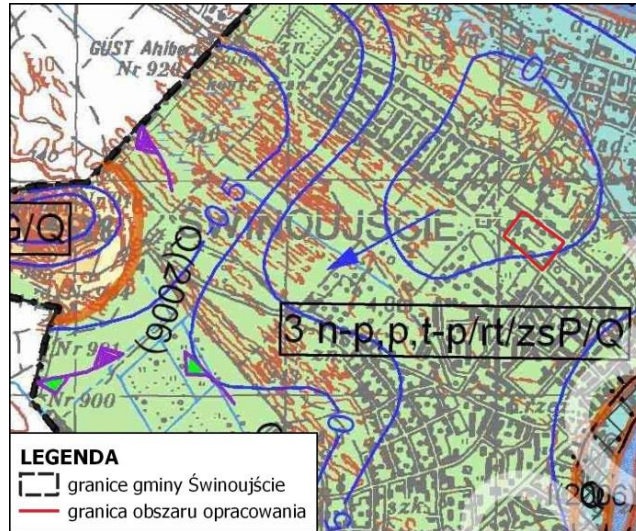
Na terenie objętym opracowaniem nie występują wody powierzchniowe. Obszar położony jest ok. 800 metrów na południowy – zachód od rzeki Świny oraz ok. 1 km na północ od wód Morza Bałtyckiego.

Wody gruntowe

Charakter wód gruntowych zależy jest od cech konfiguracji terenu, a głębokość ich zalegania jest wynikiem budowy geologicznej terenu. Użytkowe poziomy wód na obszarze gminy występują powszechnie w utworach czwartorzędowych do głębokości 30 - 50 m. Głównym źródłem zasilania wód gruntowych gminy są opady atmosferyczne.

Zgodnie z hydroizobatami wykreślonymi na mapie hydrograficznej zwierciadło wody gruntowej wykształcone w piaskach, żwirach i mułkach holocenijskiej terasy zalewowej wyższej dla większości gminy stabilizuje się na poziomie od 1 m p. p. t. do 5 m p. p. t. (dla obszaru objętego miejscowym planem od 2 do 5 m. p. p.t.).

Rys nr 3: Charakterystyka wód podziemnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z geoportal.pgi.gov.pl

Wody podziemne

Teren objęty miejscowym planem oraz cała gmina Świnoujście nie obejmują swoim zasięgiem żadnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Zasoby wód podziemnych generowane są z Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 - Wyspa Wolin. Na terenie objętym opracowaniem nie występują również ujęcia wód podziemnych.

Obszar znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW600061.

Warunki glebowe

Warunki glebowe na obszarze gminy pod względem przydatności rolniczej należą do jednych ze słabszych na obszarze Województwa Zachodniopomorskiego. W związku z powyższym rolnictwo nie stanowi istotnego elementu rozwoju gminy. Użytki rolne zajmują ok. 9 % powierzchni miasta i są zlokalizowane na wyspie Karsiborska Kępa, Karsibór oraz w południowo-wschodniej części wyspy Wolin. Najczęściej występującymi glebami w granicy miasta Świnoujście są gleby bielcowe piaskowe, gleby mułowo-bagiennie, torfowe oraz murszowe. 30% powierzchni obszaru miasta zajmują torfy (obie strony Świny - wyspa Uznam i Wolin).

Na przedmiotowym terenie nie występują grunty rolne i leśne, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ani grunty leśne, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki ewidencyjne stanowią grunty Bi – inne zabudowane.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

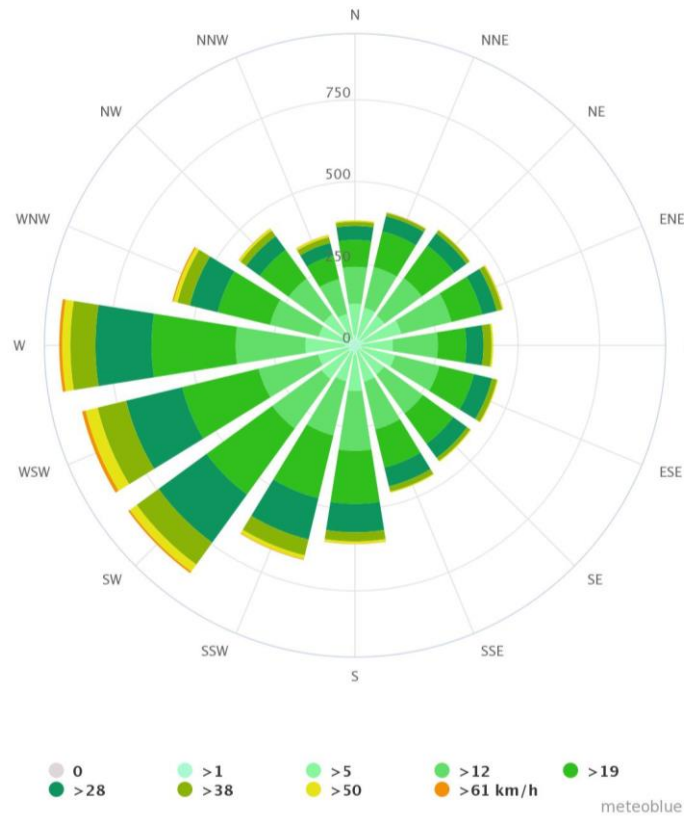
Pod względem klasyfikacji geobotanicznej wg. J.M. Matuszkiewicz, (Regionalizacja geobotaniczna Polski, 2008) obszar opracowania należy do Krainy Południowego Brzegu Bałtyku w okręgu Wybrzeża Trzebiatowsko – Świnoujskiego, podokręg Świnoujski - A.1.1.a. Potencjalną roślinnością naturalną tego terenu są nadmorskie bory sosnowe (*Empetro nigri-Pinetum*), co oznacza hipotetyczny stan roślinności powstały na danym terenie w drodze naturalnej sukcesji w przypadku zaniechania działalności człowieka.

Analizowany obszar o funkcji śródmiejskiej cechuje niewielkie zróżnicowanie przyrodnicze. Pomimo intensywnych przekształceń antropogenicznych obszaru to w jego granicach znajduje się dużo terenów biologicznie czynnych pełniących funkcję zieleni publicznej towarzyszącej zabudowie administracyjnej i związanej z usługami kultury. Tereny te są jednak ubogie pod względem wyposażenia w szatę roślinną. Drzewa w postaci pojedynczych nasadzeń i niewielkich grup zlokalizowane są głównie w pasie wyznaczonym przez zabudowę wzdłuż ul. Jana Matejki, Wojska Polskiego i Stefana Wyspiańskiego a placem im Adama Mickiewicza. Dominuje roślinność urządzona w postaci nasadzeń ozdobnych roślin iglastych i liściastych oraz trawników. Przeważa udział drzew z gatunku: brzoza brodawkowata, świerk pospolity, sosna pospolita, cis pospolity, klon zwyczajny. Pozostała część nieruchomości w części nieużytkowanej pokryta jest roślinnością ruderalną.

Na terenie objętym opracowaniem nie zauważono obecności gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, gatunków z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – tzw. Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na czerwonej liście) lub rzadkie. Nie zauważono również obecności większej zwierzyny. Sposób zagospodarowania części miasta, w której znajduje się przedmiotowy teren nie stwarza korzystnych warunków do występowania zwierząt. Ze względu na częściowe pokrycie terenu drzewami i krzewami istnieje prawdopodobieństwo pojawiania się na obszarze pospolitych gatunków ptaków charakterystycznych dla terenów zurbanizowanych takich jak: gołębie, wróble, sroki, szpaki, mewy oraz mniejszych zwierząt w postaci kretów, myszy itp.

Klimat

Klimat gminy jest łagodny i charakteryzuje się małymi wahaniami temperatur między dniem a nocą oraz niewysoką temperaturą zimy (średnio $-0,7^{\circ}$ w miesiącu styczniu). Natomiast okres ze średnią temperaturą poniżej 0° trwa niecałe 30 dni w ciągu roku. Gmina charakteryzuje się mniejszą amplitudą roczną temperatur niż klimat w innych częściach kraju. Wilgotność względna powietrza jest stała przez cały rok i utrzymuje się na wysokim poziomie.



Źródło: Opracowanie z meteoblue.com

Warunki klimatyczne analizowanych nieruchomości mogą różnić się nieznacznie od ogólnych parametrów gminy. Przyjmuje się jednak że wartości te są reprezentatywne.

Obszar analiz zlokalizowany na terenie zabudowy śródmiejskiej miasta charakteryzuje się względnie niekorzystnymi warunkami klimatycznymi. Warunki klimatu pogorszone są za sprawą nadmiernego zanieczyszczenia atmosfery gazami oraz pyłami opisanymi w dalszych rozdziałach prognozy. Jednocześnie pomimo zabudowy terenu obiektami o dużej kubaturze, biorąc pod uwagę układ urbanistyczny obszaru oraz przeciętny kierunek wiatru regionu, należy stwierdzić, że zabudowa nie ogranicza w istotny sposób przewietrzania obszaru analiz.

Zagospodarowanie terenów otaczających

Teren objęty projektem planu otoczony jest siecią komunikacji w postaci drogi powiatowej (ul. Wojska Polskiego) od strony południowej i (ul. Matejki) od strony wschodniej, dróg gminnych (ul. Pułaskiego) od zachodniej i oraz północnej (ul. Wyspiańskiego).

W dalszym sąsiedztwie obszaru zlokalizowane są tereny w większości silnie zurbanizowane w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oraz zadrzewione tereny rekreacyjne wraz z placem zabaw.

3. Położenie terenu objętego miejscowym planem względem obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Omawiany teren zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi, zgodnie z § 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*. Odległości terenu od obszarów chronionych wskazano w poniższej tabeli. Teren opracowania nie jest również położony w granicach korytarzy ekologicznych.

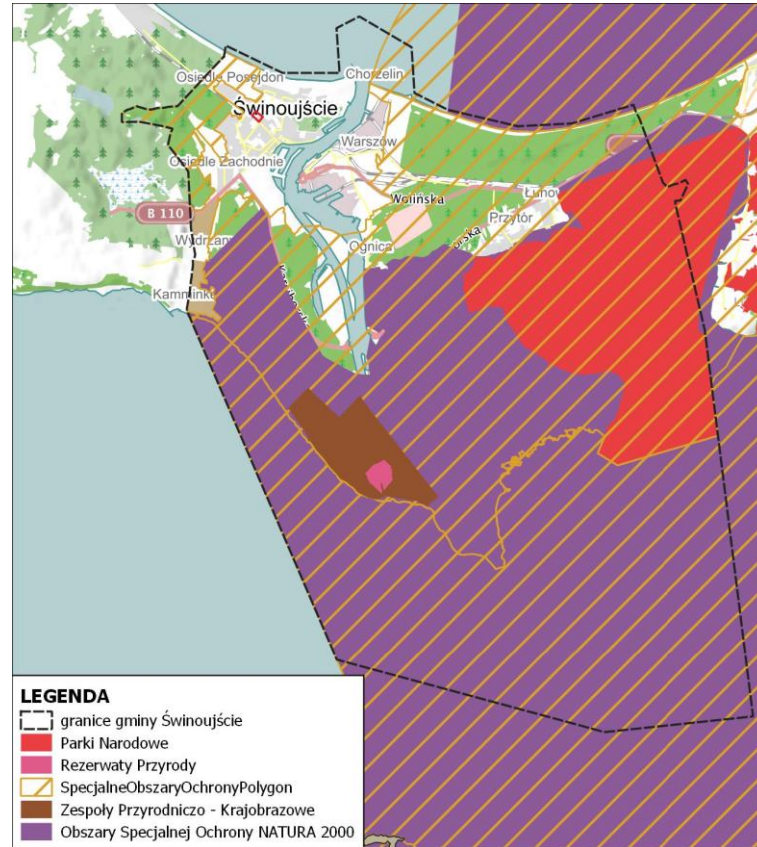
Tabela 1. Odległość obszaru analiz od form ochrony przyrody

obszar chroniony (w odległości 30 km)		odległość od obszaru chronionego (km)
Obszar Chronionego Krajobrazu	nie występuje	-
NATURA 2000 Specjalny Obszar Ochrony	Wolin i Uznam PLH320019	0,23
	Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH320018	2,97
	Ostoja na Zatoce Pomorskiej PLH990002	5,40
NATURA 2000 Obszar Specjalnej Ochrony	Delta Świny PLB320002	2,24
	Zatoka Pomorska PLB990003	4,88
	Zalew Szczeciński PLB320009	5,10
	Zalew Kamiński i Dziwna PLB320011	21,21
	Ostoja Wkrzańska PLB320014	23,98
	Łąki Skoszewskie PLB320007	27,12
	Bagna Rozwarowskie PLB320001	28,44
	Puszcza Goleniowska PLB320012	29,90

Źródło: opracowanie własne na podstawie geoserwis.gdos.gov.pl

Przedstawione powyżej odległości stanowią wystarczającą barierę dla ewentualnego niekorzystnego wpływu, który może pojawić się po wprowadzeniu zapisów planu. Ustalenia projektu miejscowego planu nie wpłyną na drożność korytarzy ekologicznych, w tym zachowanie ciągów migracyjnych zwierząt i wymiany materii.

Rys nr 5: Położenie terenu opracowania względem form ochrony przyrody



Źródło: opracowanie własne na podstawie geoserwis.gdos.gov.pl

Teren nie posiada wybitnych wartości przyrodniczych koniecznych do objęcia ochroną prawną. Krajobraz obszaru analiz można zakwalifikować do typu krajobrazu kulturowego ze względu na przeważający udział elementów antropogenicznych. Największą wartość na analizowanym obszarze wykazuje historyczny zespół budowlany składający się z zabudowy dawnych koszar wraz z układem przestrzennym, historycznym ogrodzeniem i historyczną zielenią położoną w południowo – wschodniej i centralnej części opracowania (aleja grabowa oraz grupa cisów). Większość budynków zlokalizowanych na obszarze objętym miejscowym planem (z wyłączeniem budynku przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 1/9 oraz garaży przy ulicy Wojska Polskiego 1/5) została ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z zapisami Studium teren analiz został objęty strefą czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu fk-B, której celem jest zachowanie historycznego rozplanowania, gabarytów budynków oraz układu przestrzennego.

Obszar historycznego zespołu budowlanego jest ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń miejscowego planu.

Stan gleb

Gleby terenu opracowania nie są cennym elementem przyrodniczym obszaru. Stanowią one wyłącznie gleby przekształcone antropogenicznie. Pod względem bonitacyjnym

przedmiotowy obszar stanowi grunty Bi – inne zabudowane. Dla terenu nie udokumentowano przekroczeń obowiązujących wartości dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Ze względu na sąsiedztwo obszaru z drogami publicznymi przechodzącymi przez centralną części miasta o znacznym natężeniu ruchu kołowego (ul. Wojska Polskiego) przypuszcza się, że do potencjalnych źródeł emisji substancji na terenie analiz i w jego sąsiedztwie należą głównie eksploatacja pojazdów kołowych oraz związane z nimi wycieki płynów eksploatacyjnych oraz pyłów.

Jakość gleby przedmiotowego obszaru narażona jest na negatywne oddziaływanie powyższych elementów.

Stan wód powierzchniowych, gruntowych i podziemnych

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednolitych części wód podziemnych PLGW60001.

Tabela 2. Stan wód podziemnych obszaru opracowania

Charakterystyka	kod	GW60001
Cel środowiskowy	stan ilościowy	dobry
	stan chemiczny	dobry
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	monitoring	monitorowana
	stan chemiczny	słaby
	stan ilościowy	słaby
	ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego	zagrożona

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://wody.isok.gov.pl>

Wyniki badań jakości wód podziemnych w punktach monitoringu operacyjnego, realizowanego w celu ustalenia stanu JCW zidentyfikowanych jako zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, wg danych z 2021 r., określiły, że jakość wód podziemnych w punkcie pomiarowym zlokalizowanym najbliżej omawianego obszaru (punkt pomiarowy nr 1582) wskazały klasę jakości przedmiotowych wód jako IV – wody niezadawalającej jakości.

Ogólną ocenę stanu JCWPd 1 określono na poziomie słabym, a wiarygodność oceny uznano za dostateczną.

Stan jakości powietrza

Gmina Świnoujście znajduje się w strefie zachodniopomorskiej (kod strefy: PL3203) – wyznaczonej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości: ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszony PM10 i PM2,5 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu. Badań dokonano pod kątem ochrony zdrowia ludzi i ochrony roślin.

W poniższych tabelach, sporządzonych na podstawie opracowanej przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie Departamentu Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za rok 2022*, podano informacje opisujące stan jakości powietrza wyżej wymienionej strefy.

Tabela 3. Stan jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim ze względu na ochronę zdrowia ludzi

OCHRONA ZDROWIA LUDZI											
Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5
A	A	A	A	A ¹	A	A	A	A	A	A	A ¹²

¹ – dla poziomu celu długoterminowego strefa zachodniopomorska uzyskała klasę D2

²Dla pyłu PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza strefa zachodniopomorska uzyskała klasę A

klasa A – stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych (poziom substancji, który ma zostać osiągnięty w określonym przedziale czasu za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań; poziom ustalony w celu unikania, zapobiegania lub ograniczenia szkodliwego wpływu danej substancji na zdrowie ludzi lub środowisko)

Przeprowadzona ocena wyników pomiarów pyłu zawieszonego PM2,5 w strefie w roku 2021 wskazuje, że nie stwierdzono przekroczeń wartości kryterialnych określonych pod kątem ochrony zdrowia.

Tabela 4. Stan jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim ze względu na ochronę roślin

OCHRONA ROŚLIN		
Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji		
NO _x	SO ₂	O ₃
A	A	A ¹

¹ – dla poziomu celu długoterminowego strefa zachodniopomorska uzyskała klasę D2

klasa A – stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych

Zaliczenie strefy do określonej klasy jest uzależnione od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej terenie i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań naprawczych na rzecz ochrony powietrza lub utrzymania jego jakości. Na podstawie powyższych badań stan powietrza analizowanego terenu uznano za zadowalający.

W stosunku do lat 2021/2022 nie nastąpiły zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego prognozą, które mogłyby mieć wpływ na zmianę określonych w tabeli danych, a zatem i w ocenie stanu powietrza.

Stan klimatu akustycznego

Na klimat akustyczny na terenie Gminy Świnoujście wpływ ma przede wszystkim hałas komunikacyjny pochodzący głównie z dróg o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Do uciążliwych emitorów hałasu zlokalizowanych w granicy gminy zaliczono również komunikację kolejową, promową oraz przemysł.

Obszar analiz położony jest poza zasięgiem oddziaływania dróg krajowych, jednak w zasięgu oddziaływania drogi powiatowej (ul. Wojska Polskiego, Jana Matejki). Ul. Wojska Polskiego stanowi główną drogę łączącą funkcjonalne śródmieście z rozwijającymi się terenami zabudowy mieszkaniowej oraz połączenie drogowe lewobrzeżnej części miasta z Republiką Federalną Niemiec. Ul. Matejki stanowi natomiast jedno z głównych połączeń Dzielnicy Nadmorskiej z centrum miasta. Na obszarze analiz nie odnotowano przekroczeń

hałasu o charakterze przemysłowym. Dla przedmiotowego terenu nie wykonano monitoringu pomiarów hałasu.

Użytkowanie przedmiotowego obszaru zgodnie z jego projektowanym przeznaczeniem (teren usług administracji i kultury) musi być zgodne z ograniczeniami akustycznymi wynikającymi z rozporządzenia w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu emitowanego do środowiska na terenach w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, do których można zaliczyć projektowany teren oraz jego otoczenie. Proponowane ustalenia planu wskazują również możliwość realizacji na terenie usług edukacji, co jest związane z czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zachowanie funkcji hotelarskiej.

Ograniczenia w zakresie hałasu na terenie analiz zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem od dróg wynoszą 64 dB w porze dziennej i 59 dB w porze nocnej. Natomiast od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynoszą 50 db w porze dziennej i 40 dB w porze nocnej.

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru analiz pod wskazane funkcje oraz jego bezpośrednią lokalizację względem głównych dróg publicznych miasta przypuszcza się, że na terenie opracowania występują niewielkie przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu o charakterze powtarzającym, jednak krótkotrwałym.

Stan klimatu akustycznego terenu określono jako dość dobry.

Zagrożenie środowiska przez odpady

Gospodarka odpadami na terenie gminy odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagrożenie środowiska projektu analiz przez odpady nie występuje.

Zagrożenie polami elektromagnetycznymi

Dopuszczalne wartości parametrów pól elektromagnetycznych określa rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, a badania poziomów pól elektromagnetycznych na terenie analiz prowadzi Główny Inspektor Ochrony Środowiska poprzez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie.

Na terenie opracowania (dz. ewid. Nr 553/8, ob. 004) zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej BT43124 SWINOJSCIE UM. Na podstawie wyników badań z dnia 17.10.2019 r. w miejscach dostępnych dla ludności poziom pola elektromagnetycznego nie przekracza wartości ponadnormatywnych.

Zgodnie z „Oceną poziomów pól elektromagnetycznych w Środowisku w roku 2021 w województwie zachodniopomorskim” na terenie opracowania zagrożenie polami elektromagnetycznymi nie występuje.

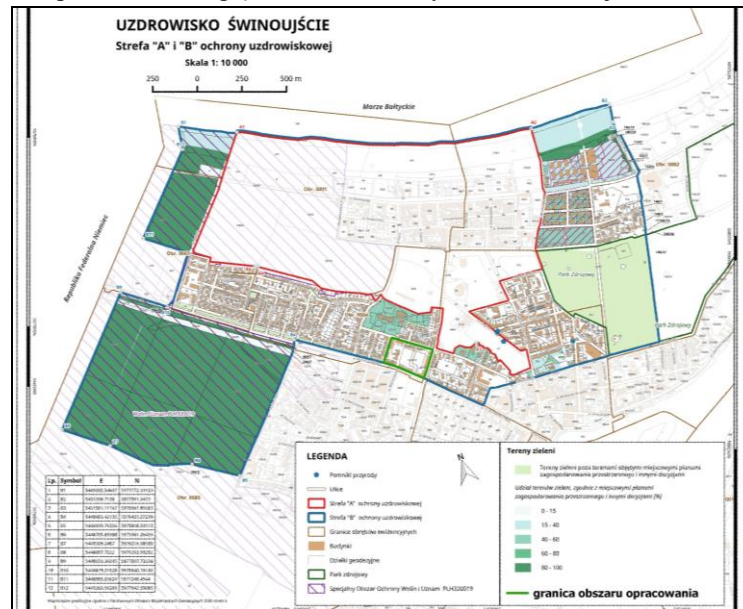
Surowce mineralne

Teren projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na obszarze objętym koncesją nr 9/2017/Ł „Wolin” na poszukiwanie i rozpoznanie oraz wydobywanie złoża ropy naftowej i gazu ziemnego. Dodatkowo część obszaru analiz położona jest w granicy obszaru i terenu górniczego „Świnoujście I” utworzonego dla wód leczniczych (decyzja ważna do dnia 15.04.2043 r). Uzdrowisko „Świnoujście I”, które wykorzystywane jest głównie do leczenia schorzeń układu oddechowego, chorób skóry,

krążenia oraz przemiany materii, przez Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w 2013 r., który jednocześnie udzielił koncesji na eksploatację wód leczniczych.

W celu ochrony czynników niezbędnych dla prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na terenie miasta wyznaczono strefy ochrony uzdrowiskowej A, B i C, a obszar opracowania jest objęty strefą B ochrony uzdrowiskowej.

Rys nr 6: Położenie terenu opracowania względem stref ochrony uzdrowiskowej



Źródło: opracowanie własne na podstawie Uchwały Nr XV/124/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 27 czerwca 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Świnoujście

Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z Mapami Hydroportalu Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej teren objęty miejscowym planem zlokalizowany jest poza terenami szczególnego zagrożenia powodziowego oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wobec czego nie wyznacza się terenów zalewowych.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji miejscowego planu

W przypadku braku realizacji miejscowego planu prognozuje się, że nastąpi kontynuacja dotychczasowego użytkowania terenu. Przewiduje się, że dalsze zmiany w środowisku będą zachodziły powoli w kierunku przekształceń antropogenicznych związanych głównie z funkcjonowaniem sąsiadujących terenów oraz rozwojem niewielkich wolnych od zagospodarowania części opracowania.

Do negatywnych skutków braku wprowadzenia projektowanych ustaleń planu można zaliczyć wynikający z presji inwestorów nieprzemyślane i przypadkowe zagospodarowanie obszaru oraz zagospodarowanie terenu na cele niezgodne z oczekiwaniami lokalnej społeczności oraz polityką przestrzenną gminy.

5. Cele ochrony środowiska.

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymogło na Polsce dostosowanie prawa do standardów unijnych. W zakresie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istotnymi dokumentami rangi międzynarodowej są:

- dyrektywa Rady 90/313/EWG z dnia 7 czerwca 1990 r. w sprawie swobody dostępu do informacji o środowisku,
- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Utworzenie europejskiej sieci ekologicznej NATURA-2000 jest niezbędnym, obligującym prawnie państwa członkowskie, elementem procesu zwiększenia skuteczności ochrony bioróżnorodności. Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tzw. dyrektywa ptasia) i dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. dyrektywa siedliskowa). Zostały one transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.

Poniżej przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Cele niżej wymienionych dokumentów respektują zasady zrównoważonego gospodarowania zasobami naturalnymi.

Tabela 5. Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym

Nazwa dokumentu	Cel	Sposoby uwzględniania w projekcie miejscowego planu
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z wprowadzającym limity emisji protokołem z Kioto	(...)badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania CO ₂ oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska	- ogrzewanie budynków - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych; - w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi; - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych miejscowym planem;

<p>Konwencja o różnorodności biologicznej</p>	<p>(...)ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych miejscowym planem; - odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej; - zakaz zagospodarowania mas ziemnych na terenie działki budowlanej w sposób powodujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi; - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny, określony przepisami odrębnymi, sposób, w tym z zastosowaniem małej retencji; - gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
---	--	---

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie Placu im. Adama Mickiewicza

<p>Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej</p>	<p>zachowanie, ochrona i poprawa środowiska jakości</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych miejscowym planem; - odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej; - gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi; - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny, określony przepisami odrębnymi, sposób, w tym z zastosowaniem małej retencji; - dopuszczenie remontu stacji bazowej telefonii komórkowej istniejącej w dniu uchwalenia miejscowego planu z zakazem zwiększania jej parametrów; - (...)ustala się: <ul style="list-style-type: none"> 1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu: <ul style="list-style-type: none"> a) dla terenu usług kultury 2UK, w przypadku wprowadzenia usług edukacji – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) dla terenów usług administracji 1UA i 3UA oraz dla terenu usług kultury 3UK, w przypadku wprowadzenia funkcji hotelarskiej jako funkcji przeważającej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
---	---	---

	<p>racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizowania przedsięwzięć naruszających warunki gruntowo-wodne na terenach sąsiadujących z lokalizowanym przedsięwzięciem; - nakaz stosowania przepisów uchwały Rady Miasta Świnoujście Nr XXII/176/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 6 grudnia 2019 r. w sprawie Statutu Uzdrawiska Świnoujście (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 80 z dnia 7 stycznia 2020 r.) z wyjątkiem odstąpienia od wskazanego tamże minimalnego terenu biologicznie czynnego; - ogrzewanie budynków - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych, względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych; - w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi; - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych miejscowym planem;
--	---	--

<p>Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r.</p>	<p>Każda ze Stron podejmie działania na rzecz: (...d)zintegrowania krajobrazu z własną polityką w zakresie planowania regionalnego i urbanistycznego i własną polityką kulturalną, środowiskową, rolną, społeczną i gospodarczą, jak również z wszelką inną polityką, która bezpośrednio lub pośrednio oddziałuje na krajobraz</p>	<p>- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych miejscowym planem; - dla wszystkich terenów w granicach miejscowego planu – nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, a w tym niewprowadzanie barier technicznych i architektonicznych; -(...) ustala się: 1)strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej; strefa, o której mowa, obejmuje cały obszar objęty granicami miejscowego planu, a jej granica pokrywa się z granicą opracowania miejscowego planu, z wyjątkiem części działki 553/13, przylegającej do jej zachodniej granicy, która położona jest poza obszarem objętym granicami miejscowego planu; warunki i zasady ochrony historycznej struktury przestrzennej określają ustalenia uchwały, w szczególności pkt. 4 do pkt. 8 oraz § 14 do § 22; - zakaz zagospodarowania mas ziemnych na terenie działki budowlanej w sposób powodujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi;</p>
--	--	--

Tabela 6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym

Nazwa dokumentu	Cel	Sposób uwzględniania w projekcie miejscowego planu
-----------------	-----	--

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie Placu im. Adama Mickiewicza

<p>Plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry</p>	<p>-zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, -zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, -zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych -wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.</p>	<p>- odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej; - dopuszczenie lokalizowania: a) na wszystkich terenach (...), oraz podziemnych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe; - zakaz lokalizowania przedsięwzięć naruszających warunki gruntowo-wodne na terenach sąsiadujących z lokalizowanym przedsięwzięciem; - zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej; - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny, określony przepisami odrębnymi, sposób, w tym z zastosowaniem małej retencji;</p>
<p>Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020)</p>	<p>-adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie, -dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu</p>	<p>- ogrzewanie budynków - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych; - w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>

<p>Program ochrony powietrza dla strefy zachodniopomorskiej</p>	<p>działania, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wartości dopuszczalnych lub docelowych substancji w powietrzu</p>	<p>- w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów usług administracji 1UA, 2UA, 5UA, 6UA i 7UA, z zastrzeżeniem § 4, § 5, § 6 oraz § 7 ustala się: (...)</p> <p>1) minimalny teren biologicznie czynny - 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>- W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu przestrzeni publicznej KPP ustala się: (...)</p> <p>5) nakaz wprowadzenia terenu biologicznie czynnego, na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym urządzenie obszarów zieleni w formie szpalerów drzew (...);</p> <p>- ogrzewanie budynków - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;</p> <p>- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>- (...) ustala się:</p> <p>2) ochronę, na zasadach określonych w pkt. 4 do pkt. 8:</p> <p>a) obiektu historycznego zespołu budowlanego - zabudowy dawnych koszar wraz z układem przestrzennym, historycznym ogrodzeniem i historyczną zielenią, zawartego w kwartale pomiędzy ulicami: Kazimierza Pułaskiego, Stanisława Wyspiańskiego, Jana Matejki i Wojska Polskiego (...);</p>
---	--	---

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu,
- ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Powyższy cel środowiskowy realizuje się poprzez podejmowanie działań zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza. Działania polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka, przy czym znacząca i utrzymująca się tendencja wzrostowa oznacza znaczący statycznie i pod względem środowiskowym istotny wzrost stężenia

substancji zanieczyszczającej, grupy tych substancji lub substancji wyznaczonej jako wskaźnik jednolitej części wód podziemnych.

Cele środowiskowe dla wyżej wymienionych wód podziemnych zostały określone w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*”. Celem środowiskowym dla JCWP podziemnych (PLGW60001) jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny.

Cele środowiskowe zostały zapewnione poprzez wprowadzenie następujących zapisów do projektu miejscowego planu:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny, określony przepisami odrębnymi, sposób, w tym z zastosowaniem małej retencji,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej zagospodarowanie odpadów nastąpi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz zagospodarowania mas ziemnych na terenie działki budowlanej w sposób powodujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi.

Zasięg i oddziaływanie projektu planu nie wykraczają poza granice miasta Świnoujście. Planowanymi ustaleniami miejscowego planu utrzymane zostaną cele rozwojowe gminy. Proponowane zapisy nie spowodują pogorszenia stanu jednolitych części wód powierzchniowych, ani stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych. Realizacja ustaleń projektu nie spowoduje również nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „*Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*”.

6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji postanowień miejscowego planu w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z treścią Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Świnoujście na lata 2016 – 2019 z perspektywą na lata 2020 - 2023 oraz w wyniku poczynionym analiz do najważniejszych problemów ochrony środowiska na terenie objętym opracowaniem można zaliczyć:

- zwiększone ilości NO₂ w strefie zachodniopomorskiej,
- brak instalacji OZE,
- zły stan wód podziemnych,
- niewystarczające ograniczenia przestrzenne i organizacyjne powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Ze względu na rozwój terenów zurbanizowanych wzrasta zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe, które rozwijają się głównie w północno – zachodniej części miasta. Pobór wód jest główną przyczyną nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego w JCWPd w obszarze Świnoujścia. Długotrwała eksploatacja przekraczająca zasoby (wykorzystanie zasobów w ramach poboru rejestrowanego wynosząca ponad 70%) doprowadziła do obniżenia zwierciadła i krążenia wód podziemnych, co spowodowało przesączanie pionowe wód słonych z poziomu kredowego do użytkowego poziomu wodonośnego i ingresję wód słonych lub słonawych w strefie przybrzeżnej.

Dominująca część gminy, w tym tereny objęte opracowaniem, zlokalizowane są w obszarze bardzo wysokiej wrażliwości terenu na przenikanie zanieczyszczeń do pierwszego poziomu wodonośnego. Wody opadowe i roztopowe z obszaru gminy odprowadzane są bezpośrednio do wód powierzchniowych lub pośrednio poprzez infiltrację. Spływające zanieczyszczenia z dróg i placów mogą stanowić znaczne zagrożenie dla jakości wód i gleb. Istotny problem dla miasta stanowi również zanieczyszczenie wód powierzchniowych, wynikające głównie z prowadzonej działalności przemysłowej oraz odprowadzania ładunków z oczyszczalni ścieków.

Wyżej wymienione problemy ochrony środowiska określono za nieistotne z punktu widzenia możliwości realizacji planowanego zamierzenia. Zapisy projektu planu, w celu nie pogorszenia wyżej wymienionych elementów stanu środowiska obszaru, określają konieczność stosowania do ogrzewania miejskiej sieci ciepłowniczej lub energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych, czy energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, wskazują minimalny teren biologicznie czynny, zielen konieczną do zachowania oraz określają ograniczenia w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących naruszać warunki gruntowo-wodne na terenach sąsiadujących z lokalizowanym przedsięwzięciem.

Prognozuje się, że skutki realizacji założeń miejscowego planu nie spowodują pogłębienia się wyżej wymienionych problemów, a dodatkowo przyczynią się do wspierania założeń ochronnych określonych przez gminę dla terenu opracowania.

7. Wpływ dotychczasowego zagospodarowania terenu na środowisko przyrodnicze

Dotychczasowe zagospodarowanie omawianego terenu nie ma istotnego wpływu na środowisko przyrodnicze. Obszar jest terenem przekształconym antropogenicznie. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki ewidencyjne stanowią grunty Bi – inne zabudowane. Przekształceniu uległy przede wszystkim szata roślinna szacie (zielen miejska), jednak zachowano znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej. Na przedmiotowym terenie nie stwierdzono negatywnych przekształceń środowiska przyrodniczego. Obecny stan zagospodarowania terenu nie ma istotnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

8. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko oraz przewidywane znaczące oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu oraz rozwiązania minimalizujące jego skutki.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* określa się przewidywane znaczące oddziaływania, w tym: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, pozytywne i negatywne.

W odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu przedstawiać się będą następująco:

Wpływ miejscowego planu na bioróżnorodność, zwierzęta i rośliny

Istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu stanowią teren przekształcony na potrzeby usług administracji i kultury. Na terenie opracowania występuje wyłącznie zieleń urządzona w postaci zadrzewień, skwerów i zieleni towarzyszącej. Przeważa udział drzew z gatunku: brzoza brodawkowata, świerk pospolity, sosna pospolita, cis pospolity, klon zwyczajny. Natomiast na terenach nieużytkowanych występują również zbiorowiska ruderalne.

Skutki negatywne ustaleń miejscowego planu wiążą się głównie ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej w wyniku ingerencji w wierzchnią warstwę gleby, w tym ewentualna koniczność usunięcia zadrzewień kolidujących z planowanym zagospodarowaniem. Skutki te będą miały charakter bezpośredni i stały. Zachowana część biologicznie czynna obszaru, zostanie przeobrażona w sposób przyjazny dla otoczenia, co pozwoli zachować przestrzeń życiową drobnych zwierząt oraz roślin. Zaleca się zagospodarowanie terenów czynnych biologicznie gatunkami roślinności rodzimej.

Ograniczenie możliwości wykorzystania terenu przez faunę i florę będzie miało znaczenie lokalne, niewpływające negatywnie na bioróżnorodność gminy.

Wpływ miejscowego planu na ludzi

Realizacja zapisów projektu planu sprawi, że mieszkańcy gminy będą mogli w efektywny sposób wykorzystać przestrzeń zlokalizowaną w centralnej części miejscowości. Obiekty planowane do realizacji na terenie mają za zadanie poprawę jakości życia lokalnej społeczności poprzez zapewnienie dostępu do terenów użyteczności publicznej, o wysokich walorach historycznych, w tym rekreacji i wypoczynku.

Przewiduje się, że planowane usługi administracji i kultury nie będą emitowały ponadnormatywnego hałasu, promieniowania, ani innych substancji w ilości szkodliwej dla zdrowia ludzi. Negatywne krótkoterminowe działanie może wystąpić w trakcie prowadzenia robót budowlanych oraz podczas obsługi terenu. Ewentualne uciążliwości z tym związane będą miały charakter sporadyczny i krótkookresowy.

Do pozytywnych i stałych oddziaływań realizacji planu można również zaliczyć wprowadzenie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Ograniczenia i zakazy, o których mowa w projekcie miejscowego planu wynikają z Uchwały Nr XXX/540/18 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 września 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu ustalono możliwość wykorzystania w celach grzewczych energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych. W projekcie nie wskazano mocy tych urządzeń. Biorąc pod uwagę, wielkość potencjalnej instalacji oraz uwarunkowania przestrzenne obszaru, na którym może zostać posadowiona należy uznać, że nie będzie to inwestycja mogąca zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych, w tym o mocy powyżej 50 kW. Na terenie mogą powstać głównie mikroinstalacje montowane na dachach budynków.

W zakresie zagospodarowania odpadów (zużytych części danych instalacji), będą one wymagały szczególnego rodzaju postępowania w celu prawidłowego zagospodarowania i utylizacji. Obecnie szacuje się, że instalacje fotowoltaiczne mogą pracować około 30 lat. Po upływie tego okresu materiały, z których zbudowane są instalacje, będą poddane procesom utylizacji i recyklingowi. W związku z ewentualną budową mikroinstalacji nie przewiduje się oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na ludzi oraz na przedmiot i cele ochrony NATURA 2000 jak i jego integralność

Zaproponowane w planie przeznaczenia terenów wykluczają możliwość realizacji inwestycji mogących w sposób znacząco negatywny wpłynąć na życia i zdrowie ludzi. Jakość środowiska na terenie planu oraz na obszarach przyległych nie powinny ulec niekorzystnym przekształceniom o charakterze znaczącym.

Wpływ miejscowego planu na wody

W granicach przedsięwzięcia nie występują ciekły wodne ani zbiorniki powierzchniowe. Zwiększenie terenu zabudowanego oraz utwardzenie jego części wpłynie na zmniejszenie infiltracji wód deszczowych i roztopowych, co spowoduje ograniczenie możliwości zasilania wód podziemnych na obszarze analiz. W zakresie racjonalnej gospodarki zasobami ilościowymi wód ustalono, że pobór wody będzie służył do celów socjalno – bytowych. Zapisy projektu zakładają odprowadzanie ścieków bytowych w sposób zorganizowany, co jest działaniem pożądanym i korzystnym dla stanu sanitarnego wód podziemnych.

Plan określa również, że odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny określony przepisami odrębnymi sposób, w tym z zastosowaniem małej retencji poprzez wykorzystanie podziemnych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe. Narzędziem regulującym inne sposoby odprowadzania wyżej wymienionych wód będzie rozporządzenie *w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.*

W celu zatrzymania wody w rejonie obszaru opracowania zaleca się, aby spływające z terenów utwardzonych wody deszczowe i roztopowe zostały zbierane i zagospodarowane na terenie inwestycji np. w celu podlewania zieleni lub mycia nawierzchni placu. Gmina Świnoujście zlokalizowana jest w regionie charakteryzującym się deficytem zasobów wód podziemnych. Przewiduje się, że zapisy planu dopuszczające możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w formie małej retencji przyczynią się do zwiększenia zasobów wód podziemnych, a to będzie się wpisywało w główne cele proekologiczne gminy. Należy również dążyć do ograniczenia powierzchni nieprzepuszczalnych poprzez stosowanie materiałów oraz technologii wykonania ograniczających odpływ wód.

Zakłada się, że zagospodarowanie terenu może być potencjalnym źródłem zanieczyszczeń wód głównie na etapie realizacji inwestycji np. podczas awarii urządzeń mechanicznych (produkty ropopochodne) oraz ewentualnie z powodu niewłaściwie prowadzonej gospodarki wodno - ściekowej podczas jej funkcjonowania. Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne związane będzie również z wykonywaniem prac ziemnych, czyli przede wszystkim wykopów pod obiekty budowlane, w tym parkingu podziemnego, których funkcjonowanie może również stanowić potencjalne zagrożenie dla jakości wód podziemnych.

Na terenie objętym opracowaniem wody gruntowe występują na głębokości od 2 do 5 m p.p.t. W związku z powyższym ustabilizowane zwierciadło wód gruntowych znajdzie się powyżej posadowienia parkingu podziemnego. Budowa parkingu podziemnego oraz ewentualna budowa i rozbudowa istniejących budynków będzie wymagała zbadania warunków gruntowo wodnych w obszarze lokalizowania przedsięwzięcia oraz, o ile będzie to możliwe technicznie, zaprojektowania właściwego systemu drenażowo-nawadniającego. Teren analiz położony jest w strefie 'B' ochrony konserwatorskiej, w której zakazuje się prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych. Projektowane systemy odwadniające powinny być uzależnione od obliczeń hydrogeologicznych i hydraulicznych w ten sposób, aby uwzględniały warunki wodne oraz istniejącą w sąsiedztwie zabudowę. W związku z powyższym należy stwierdzić, że po wykonaniu planowanych inwestycji z zastosowaniem technicznych metod odwodnień gruntów wskazanych na podstawie badań warunków gruntowo-wodnych nie przewiduje się zmiany warunków gruntowo-wodnych w ogóle, a tym bardziej w stopniu odczuwalnym na terenach sąsiednich.

Dodatkowo ze względu na fakt, że obszar analiz jest środowiskiem bardzo wysokiej wrażliwości terenu na przenoszenie zanieczyszczeń do pierwszego poziomu wodonośnego, wszelkie prace należy wykonywać ze szczególną ostrożnością w celu wykluczenia możliwości zanieczyszczenia wód gruntowych.

Nie przewiduje się znaczących oddziaływań realizacji projektu miejscowego planu na jednolite części wód powodujących nieosiągnięcie celów środowiskowych. W projektowanym stanie zainwestowania terenu nie istnieje zwiększone lub duże ryzyko wystąpienia awarii przemysłowych.

Wpływ miejscowego planu na powietrze i klimat

Realizacja zapisów miejscowego planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co może spowodować wzrost temperatury podłoża oraz zmniejszenie jego wilgotności w granicach opracowania.

W celu nie pogorszenia lokalnego poziomu emisji B(a)P proponuje się ograniczyć do niezbędnego minimum powierzchnie utwardzone i zabudowane, na rzecz inkorporacji powierzchni biologicznie czynnych wskazanych w projekcie planu. Ważną rolę w osiągnięciu i utrzymaniu jakości klimatu odgrywa rodzaj wykorzystywanych paliw. Zapisy planu wskazują na możliwość wykorzystania w celach grzewczych budynków miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowania energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych, czy energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych. Opracowanie planu dotyczy obszaru w większości zabudowanego, więc przewiduje się, że wielkość skumulowanych emisji zanieczyszczeń do powietrza pochodzących z istniejących i planowanych inwestycji będzie utrzymywała się na dotychczasowym poziomie.

Wpływ na klimat opracowania będzie miało również pojawienie się nowego zainwestowania. W zakresie rozbudowy i realizacji nowych obiektów należy wskazać, że realizacja zapisów planu nie utrudni warunków związanych z przewietrzaniem terenu.

Powyżej przedstawione działania będą miały charakter niezauważalny i nieodczuwalny w skali lokalnej.

Wpływ miejscowego planu na powierzchnię ziemi

Na obszarze opracowania występują gleby silnie przekształcone przez człowieka. Realizacja zapisów planu nie jest związana z wyłączeniem gleb z produkcji rolnej i leśnej, w związku z powyższym zmiany zagospodarowania nie spowodują zmniejszenia potencjału produkcji rolnej oraz udziału terenów leśnych gminy. Dalsze przekształcenia powierzchni ziemi i gleby wystąpią na etapie budowy planowanych obiektów i będą one miały charakter bezpośredni i długoterminowy. Część gleby ulegnie degradacji podczas budowy obiektów oraz powierzchni komunikacyjnych, gdyż nastąpi ingerencja przede wszystkim w wierzchnią warstwę gleby oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Bezpośrednim i długoterminowym oddziaływaniem zapisów projektu planu jest wprowadzenie ograniczeń w zakresie dopuszczonych do budowy obiektów oraz parametrów takich jak: powierzchnia biologicznie czynna, powierzchnia i intensywność zabudowy.

Zapisy projektu planu dopuszczają budowę parkingu podziemnego w centralnej części obszaru. Ze względu na reprezentacyjny charakter obszaru analiz, którego jednym z głównych celów jest zapewnienie atrakcyjnej przestrzeni publicznej wraz z terenami do wypoczynku i rekreacji, prognozuje się, że zaspokojenie potrzeb w zakresie zapewnienia dużej ilości miejsc parkingowych nie będzie wiązało się ze znacznym podniesieniem poziomu terenu, mogącymi stanowić ewentualne bariery przestrzenne oraz stanowić potencjalne zagrożenie dla historycznego drzewostanu. Zapisy planu dopuszczają zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu w sposób niezmienny poziomu terenu o więcej niż 0,3 m oraz jedynie w przypadkach niepowodujących przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, czy utrudniających korzystanie z nieruchomości sąsiednich. Zagospodarowanie nadmiaru ziem powstających w wyniku prac budowlanych powinno nastąpić zgodnie z ustawą o odpadach.

Wpływ miejscowego planu na krajobraz

Obszar opracowania nie zawiera się w granicach form ochrony krajobrazu, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jednocześnie teren charakteryzuje się szczególnymi walorami krajobrazowymi, cennymi ze względu na swoje wartości urbanistyczne i historyczne. Skala proponowanych zmian w zagospodarowaniu terenu w porównaniu do stanu istniejącego nie jest duża. Projektowany plan w dużej części utrzymuje obecne użytkowanie terenu rozwijając głównie obszary przeznaczone na cele administracji publicznej i kultury. Wpływ nowych elementów infrastruktury na krajobraz będzie nieznaczny. Zmiany w krajobrazie polegać będą głównie na przebudowie istniejących obiektów, budowie budynków stanowiących kontynuację istniejących funkcji, miejsc postojowych, w tym parkingu podziemnego.

Przewiduje się, że budowa powyższych elementów wraz z uporządkowaniem terenów komunikacyjnych nie będą stanowić elementów dominujących w krajobrazie. Pozytywne, bezpośrednie i długoterminowe oddziaływanie zapisów planu będzie się wiązało z ustalonymi warunkami dotyczącymi kształtowania i lokalizacji zabudowy.

Obszar analiz należy do historycznego układu urbanistycznego miasta. Zgodnie z zapisami projektu planu na obszarze opracowania planuje się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. W celu ochrony walorów krajobrazu oraz

historycznego zagospodarowania zaleca się zachowanie jak największego udziału istniejącej zieleni, w tym stosowanie gatunków rodzimych. Zapisy planu wskazują na utrzymanie nasadzeń historycznych w postaci drzew oraz wprowadzenie drzew i krzewów w postaci zieleni komponowanej z zachowaniem w stopniu możliwym istniejącej roślinności.

Wpływ miejscowego planu na klimat akustyczny

Negatywne oddziaływanie akustyczne o charakterze krótkoterminowym może wystąpić podczas robót budowlanych i związane będzie z czasem ich trwania. W zakresie realizacji inwestycji musi być ona prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań technicznych ograniczających przenikanie hałasu do otoczenia.

Odbiór odpadów z terenu powinien być również prowadzony w oparciu o minimalizację hałasu.

Wpływ miejscowego planu na zasoby naturalne

Obszar znajduje się w strefie oddziaływania ujęcia wód podziemnych - teren i obszar górniczy „Świnoujście I” ustanowiony dla ochrony wód leczniczych. Ze względu na położenie zakresu opracowania 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 zadaszew nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
- c) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w strefie „B” strefy uzdrowiskowej. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/176/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 6 grudnia 2019 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Świnoujście §3 pkt 2 i 3 w strefie „B” zabrania się:

- lokalizacji stacji paliw bliżej niż 500 m od granicy strefy „A”, parkingów naziemnych o liczbie miejsc powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych,
- wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu,
- budowy zakładów przemysłowych i obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m²,
- uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów rolnych, składowisk nawozów sztucznych, środków chemicznych i składowisk opału,
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych lub mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układu urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Dodatkowo w strefie „B” ustalono wskaźnik terenów zielonych/biologicznie czynnych nie mniejszym niż 50% powierzchni strefy oraz minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych wynoszącą 0,10 ha z wyjątkiem działek związanych z urządzeniami technicznymi.

Projektowane ustalenia miejscowego planu nie stoją w sprzeczności z wyżej wymienionymi ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu opracowania. W związku z powyższym przewiduje się, że realizacji planu nie wpłynie negatywnie na lokalne zasoby naturalne.

Wpływ miejscowego planu na dobra materialne

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu na dobra materialne. Ustalenia nie spowodują zmniejszenia wartości materialnej obiektów zlokalizowanych na terenie zmiany. Przewiduje się zwiększenie wartości nieruchomości ze względu na wprowadzenie ustaleń mających na celu harmonizację zabudowy, racjonalne wykorzystania niezabudowanych terenów oraz uporządkowanie ruchu komunikacyjnego terenu.

Wpływ miejscowego planu na zabytki

Ustalenia planu będą miały wpływ na układ przestrzenny terenu, w tym zabytki poprzez wskazanie sposobu i ograniczeń dotyczących realizacji nowej zabudowy. Zgodnie z zapisami Studium dla obszaru opracowania należy opracować koncepcję rewaloryzacji wnętrza całego dziedzińca w nawiązaniu do jego tradycyjnego charakteru.

W zakresie zasad ochrony zabytków zapisy planu wskazują objęcie zespołu zabudowy dawnych koszar „strefą "B" ochrony konserwatorskiej, w tym nakaz zachowania w granicach strefy "B" istniejącego układu przestrzennego terenu: historycznego rozplanowania oraz gabarytów budynków. Określają konieczność zachowania historycznego układu dawnych koszar poprzez objęcie ochroną istniejącego rozmieszczenia budynków wokół placu w kształcie regularnego czworoboku, ukształtowanych historycznie pierzei zabudowy wzdłuż ulic położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, gabarytów budynków, wchodzących w skład historycznego założenia, ich lokalizacji względem linii zabudowy i granic działek, powierzchni zabudowy, minimalnego terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy, geometrii dachu, wysokości i liczby kondygnacji oraz materiałów wykończeniowych elewacji, w tym historycznej formy i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz istniejących historycznych ogrodzeń oraz historycznych założeń zieleni w formie: pojedynczych drzew, szpalerów drzew i grup krzewów.

Przewiduje się pozytywny wpływ proponowanych ustaleń planu na kształtowanie zabudowy terenu analiz oraz krajobraz śródmiejski miasta.

Wpływ miejscowego planu na pole elektromagnetyczne

Przez omawiany teren nie przebiegają linie elektroenergetyczne ani nie są zlokalizowane stacje transformatorowe. Źródłami promieniowania niejonizującego mogą również być urządzenia telefonii komórkowej. Na analizowanym terenie występuje stacja bazowa telefonii komórkowej, a zapisy planu dopuszczają przebudowę i remont urządzenia jednak bez możliwości zwiększania jego parametrów.

Na obszarze opracowania nie znajduje się punkt pomiaru natężenia pola elektromagnetycznego. Jednak zgodnie z *Oceną poziomu pól elektroenergetycznych w środowisku w roku 2021 w województwie zachodniopomorskim* na terenie gminy nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Nie

przewiduje się negatywnego oddziaływania i zwiększenie emisji pól elektromagnetycznych na terenie opracowania oraz na tereny ościenne.

Wpływ miejscowego planu na obszary Natura 2000

Teren analiz zlokalizowany jest poza obszarami objętymi Naturą 2000 w związku z powyższym nie przewiduje się wpływu miejscowego planu na te obszary.

9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na terenie opracowania planuje się zagospodarowanie i zabudowę związaną z usługami administracji i kultury. Ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu, prognozuje się niewielki wzrost ruchu kołowego oraz adekwatne zwiększenie emisji zanieczyszczeń do powietrza. Realizacja nowych obiektów zagospodarowania wiąże się w dużej mierze ze zwiększonym poborem wody i ze wzrostem zużycia energii. Pomimo wprowadzenia w planie ustaleń dotyczących wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną mającą na celu przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń to istnieje prawdopodobieństwo, że miejscowy plan będzie oddziałował na środowisko poza ustalonymi granicami.

Jednocześnie położenie obszaru oraz charakter planowanych działań ustalony zapisami projektu planu miejscowego nie będą źródłem oddziaływań o charakterze transgranicznym w rozumieniu ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, uwzględniającej wymagania tzw. Konwencji z Espoo z 1991 r. (Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo 25 lutego 1991 r. – Dz. Urz. 1999 r. nr 96, poz. INO).

10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia.

Art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit. c ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* wprowadza wymóg prowadzenia monitoringu realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości prowadzenia badań.

Realizacja inwestycji oraz analiza jej oddziaływania na poszczególnych jej etapach będzie możliwa poprzez określenie zgodności zamierzeń inwestycyjnych z zapisami ustaleń planu miejscowego, analizą rozwiązań projektowych w zakresie zgodności z planem, decyzją o uwarunkowaniach środowiskowych oraz jej realizacją zgodnie z dokumentacją projektową przy uzyskiwaniu stosownych pozwoleń. Obowiązujące przepisy prawne nie regulują metod analizy skutków realizacji miejscowego planu, jak również częstotliwości ich prowadzenia.

Środowisko gminy objęte jest monitoringiem regionalnym i krajowym na podstawie, którego można przeanalizować zmiany zachodzące w środowisku dlatego wskazywanie dodatkowych badań nie jest konieczne. Proponuje się coroczną analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych

w ramach państwowego i wojewódzkiego monitoringu środowiska w zakresie jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, przyrody i hałasu. Wykonując analizy i oceny stanu poszczególnych elementów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy mieć na uwadze, że muszą one odnosić się do obszaru objętego miejscowym planem.

Proponuje się także (w razie wystąpienia takiej potrzeby) kontrolę stanu środowiska oraz zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, zgodną z ustaleniami przyjętego dokumentu w ramach indywidualnego zamówienia. Jakikolwiek nieprawidłowości należy zgłaszać do właściwego organu administracji publicznej zajmującej się ochroną środowiska.

11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Omawiany teren położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie zgodnie z ustawą 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* oraz poza korytarzami ekologicznymi. Przeznaczenia terenów zaproponowane w projekcie planu stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania obszaru oraz jego sąsiedztwa. Planowane działalności nie mogą również należeć do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych miejscowym planem. Nie przewiduje się by realizacja zapisów miejscowego planu miała istotny negatywny wpływ na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych i korytarzy ekologicznych oraz na ich integralność.

Poniżej przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji planu.

Etap realizacji miejscowego planu

Ruch samochodowy, w tym samochodów ciężkich oraz hałas związany z wykorzystaniem maszyn budowlanych oraz pogorszenie estetyki krajobrazu będą występowały wyłącznie na etapie budowy. Ruch budowlany wpłynie na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza oraz hałasu. Istnieje możliwość lokalnych zakłóceń stosunków wodnych w wyniku realizacji nowej zabudowy oraz zanieczyszczenie wód i gleby substancjami ropopochodnymi. W celu ograniczenia tego rodzaju negatywnych oddziaływań, wskazane jest użycie sprawnego sprzętu budowlanego.

Podczas robót budowlanych będą wykonywane specjalistyczne prace inżynierskie. Przewiduje się możliwość wystąpienia problemu nawodnienia wykopów, co wymaga zastosowania technologii budowy, która nie będzie wymagała odwodnienia (wypompowania wody) w trakcie prac budowlanych. Sposób zabezpieczenia wykopów będzie określony na etapie wykonania dokumentacji projektowej inwestycji.

Na potrzeby ochrony środowiska gruntowo-wodnego konieczne jest przygotowanie infrastruktury technicznej pozwalającej na nieszkodliwe odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów, w tym odpadów po zastosowaniu mas bitumicznych lub innych materiałów budowlanych oraz natychmiastowe oczyszczenie terenu w przypadku wycieku substancji ropopochodnych.

Na etapie realizacji inwestycji należy składować w wyznaczonych miejscach odpady budowlane i komunalne. Zaleca się również uporządkowanie placu budowy, w celu niepozostawienia materiałów, które mogłyby powodować zanieczyszczenie gruntu, w tym natychmiastową likwidację ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych i przekazanie zanieczyszczonego gruntu do unieszkodliwienia. Proces spływu ścieków z tego typu inwestycji należy uznać za krótkookresowy, jednak ich oddziaływanie zależy od wrażliwości środowiska wodnego.

Podczas wszystkich etapów procesu inwestycyjnego, szczególnie ze względu na potrzebę ochrony korzeni, należy zwrócić uwagę na drzewa planowane do zachowania na terenie analiz. Zmiany poziomu gruntu oraz zagęszczenia gleby powstałe w skutek składowania materiałów budowlanych mogą doprowadzić do nieodwracalnych uszkodzeń. Drzewa należy również zabezpieczyć przed zmianami lokalnych właściwości chemicznych gleby. Proponuje się zastosować tymczasowe wygradzenia, zabezpieczyć konary i pnie oraz zachować oryginalny poziom gruntu w strefie ochrony drzew.

Etap funkcjonowania miejscowego planu

Rozwiązania, które mają na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w miejscowym planie znajdują się w ustaleniach z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dotyczących gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, sposobu ogrzewania obiektów, a także w ustaleniach w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Projekt planu wprowadza zakazy oraz szereg zasad, których celem jest równoważenie negatywnych oddziaływań inwestycji na obszarze opracowania.

Największym czynnikiem mogącym ograniczyć oddziaływanie funkcjonowania inwestycji na środowisko jest zapewnienie znacznego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz zastosowanie proekologicznych materiałów do realizacji i rozbudowy dotychczasowego zagospodarowania. Odbiór odpadów z terenu powinien być również prowadzony w oparciu o minimalizację hałasu.

Gospodarka ściekowa

Zgodnie z zapisami projektu planu, ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych nastąpi do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny określony przepisami odrębnymi sposób, w tym z zastosowaniem małej retencji. Projekt dopuszcza lokalizowanie podziemnych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe.

Gospodarka odpadami

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu:

- zagospodarowanie odpadów nastąpi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu,
- zakaz zagospodarowania mas ziemnych powodujących przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie, zmieniający poziom terenu o więcej niż 0,3 m lub w ziemi oraz utrudniających korzystanie z nieruchomości sąsiednich.

Ogrzewanie obiektów

Według zapisów planu, ustala się ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych. W zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. tj. Uchwałą Nr XXX/540/18 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 września 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Możliwe, lecz utrudnione do zidentyfikowania na etapie sporządzenia prognozy, negatywne oddziaływanie planowanego do realizacji przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska można będzie zminimalizować poprzez zastosowanie następujących działań:

- ograniczenie uciążliwości hałasu na ludzi poprzez zabezpieczenie budynków i obiektów związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży w materiały i technologie zapewniające właściwą izolacyjność akustyczną,
- usytuowanie nowych budynków i budowli w odległości zapewniającej zachowanie norm dopuszczalnego hałasu w środowisku dla planowanego przedsięwzięcia, określonych w odrębnych przepisach,
- odpowiednie zabezpieczenie drzew i krzewów podczas etapu realizacji zamierzeń planu.

12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu; uzasadnienie ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy

Przeznaczenie terenów zostało określone zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i możliwościami gminy Świnoujście. Proponowane zapisy miejscowego planu umożliwiają takie zagospodarowanie terenu, jakie będzie najkorzystniejsze dla środowiska i z punktu widzenia akceptacji społecznej w momencie jego opracowywania. Realizacja zapisów planu wpłynie na efektywniejsze wykorzystanie nieruchomości, poprzez określenie zasad rewaloryzacji obszaru w kierunku ochrony układu urbanistycznego oraz wykształcenie strefy koncentracji usług administracyjnych wraz z przestrzenią publiczną.

W związku z powyższym nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu, gdyż przedstawione propozycje ochrony środowiska są zadawalające i możliwe do zrealizowania. Zaproponowanie rozwiązań

alternatywnych byłoby nieuzasadnione i sprzeczne z interesem społecznym. W czasie sporządzania miejscowego planu nie napotkano trudności wynikających z niedostatków techniki lub współczesnej wiedzy.

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnoujście w zakresie określenia zasad kształtowania i użytkowania obszaru zlokalizowanego między ulicami: Wojska Polskiego, Jana Matejki, Stanisława Wyspiańskiego i Kazimierza Pułaskiego.

Podstawą prawną opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko jest art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rozwój, już istniejących na terenie, usług administracji, oznaczonych w projekcie symbolami **1UA** do **7UA**, usług kultury, oznaczonych symbolami **1UK** do **3UK** i uporządkowanie terenów komunikacji wewnętrznej w postaci terenu przestrzeni publicznej (**KPP**), dróg dojazdowych (**1KDD** do **4KDD**) oraz ciągów pieszych (**KDx**) i pieszo – jezdnych (**1KDX** do **3KDX**). Przedmiotowy miejscowy plan dotyczy nieruchomości o numerach ewidencyjnych: 553/15, 554, 553/10, 553/11, 553/3, 553/2, 553/8, cz. 553/13, 553/5, 553/4, 553/8 obręb Świnoujście 4. Powierzchnia terenu wynosi ok. 3,8 ha.

Obszar objęty projektem miejscowego planu leży poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW600061.

Pomimo znacznego przeobrażenia charakteru omawianego terenu jest on porośnięty zarówno roślinnością ruderalną, jak i urządzoną w postaci nasadzeń ozdobnych roślin iglastych i liściastych. Na terenie objętym opracowaniem nie zauważono obecności gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin*, w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*, gatunków z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. *w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – tzw. Dyrektywy Siedliskowej*, a także gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na czerwonej liście) lub rzadkie. Nie zauważono również obecności większej zwierzyny. Istnieje prawdopodobieństwo pojawiania się na obszarze pospolitych gatunków ptaków charakterystycznych dla terenów zurbanizowanych takich jak: gołębie, wróble, sroki, szpaki, mewy oraz mniejszych zwierząt w postaci kretów, myszy itp.

Część budynków zlokalizowanych na obszarze analiz (przy ulicy Wojska Polskiego 1/2, 1/3 i 1/5, przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego 35c, przy ulicy Stanisława Wyspiańskiego na działce 553/11 oraz przy ulicy Jana Matejki 33) została ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z zapisami Studium teren analiz został objęty strefą fk-B ochrony krajobrazu

kulturowego, której celem jest zachowanie historycznego rozplanowania oraz gabarytów budynków, układu przestrzennego.

Następnie określono stan obecny poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Opisano JCWP PLGW600061 charakteryzując stan chemiczny i ilościowy oraz ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu pod względem ochrony zdrowia oraz ze względu na ochronę roślin.

Dla przedmiotowego terenu nie udokumentowano przekroczeń norm akustycznych. Z analizy stanu istniejącego określono brak występowania hałasu przemysłowego oraz przypuszcza się, że na terenie opracowania występują niewielkie przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu związane z sąsiadującym z terenem siecią drogową. Stan klimatu akustycznego określono jako dość dobry.

Stwierdzono występowanie złóż surowców mineralnych. Część obszaru analiz położona jest w granicy obszaru i terenu górniczego „Świnoujście I” utworzonego dla wód leczniczych, a teren objęty jest strefą ochrony uzdrowskiej B. Dodatkowo obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na obszarze objętym koncesją nr 9/2017/Ł „Wolin” na poszukiwanie i rozpoznanie złoża ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie złoża ropy naftowej i gazu ziemnego.

Stwierdzono, iż przedmiotowy teren leży poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią, poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

W przypadku braku realizacji miejscowego planu prognozuje się, że nastąpi kontynuacja dotychczasowego użytkowania terenu. Do negatywnych skutków braku wprowadzenia projektowanych ustaleń planu można zaliczyć wynikający z presji inwestorów nieprzemysłany i przypadkowy rozwój terenu oraz zagospodarowanie terenu na cele niezgodne z oczekiwaniami lokalnej społeczności oraz polityką przestrzenną gminy.

Następnie przedstawiono cele ochrony środowiska wynikające z przepisów unijnych oraz krajowych.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu występują problemy ochrony środowiska. Stwierdzono, że teren analiz zlokalizowany jest na obszarze bardzo wysokiego stopnia zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych. Za przyczynę ponadnormatywnych emisji wskazano emisję związaną z indywidualnym ogrzewaniem budynków. Wyżej wymienione problemy ochrony środowiska określono za nieistotne z punktu widzenia planowanego zamierzenia.

W kolejnych rozdziałach dokonano analizy możliwego do wystąpienia znaczącego oddziaływania ustaleń miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska. Do najistotniejszych zmian w środowisku należy zaliczyć wpływ ustaleń planu na bioróżnorodność, stan powietrza, poziom występowania oraz jakość wód podziemnych oraz powierzchnię ziemi, jednakże nie będą one znacząco na nie oddziaływać.

Dla przedmiotowej inwestycji wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Skutki realizacji postanowień projektu miejscowego planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach państwowego i wojewódzkiego monitoringu środowiska przez zobligowane do tego instytucje i służby. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą one odnosić się do obszaru objętego miejscowym planem. W kontekście omawianego w prognozie projektu miejscowego planu, proponuje się coroczną analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego i wojewódzkiego monitoringu środowiska w zakresie jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, przyrody i hałasu. Proponuje się także (w razie wystąpienia takiej potrzeby) kontrolę stanu środowiska oraz zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, zgodną z ustaleniami przyjętego dokumentu w ramach indywidualnego zamówienia.

Omawiany teren położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie zgodnie z ustawą 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody*. Nie przewiduje się by realizacja wprowadzanego przeznaczenia miała negatywny wpływ na cele i przedmiot ochrony ww. obszarów oraz na ich integralność. Nie przewiduje się również wprowadzania rozwiązań alternatywnych.

Należy przyjąć, że przy przestrzeganiu ustaleń miejscowego planu oraz wytycznych prognozy, projekt miejscowego planu nie będzie kolidować z zasadami ochrony środowiska.

14. Załączniki

Załącznik 1.

Lokalizacja terenu objętego miejscowym planem na tle gminy Świnoujście

Załącznik 2.

Oświadczenie