



MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI
GMINY MIASTA ŚWINOUJŚCIE
dotyczący terenu w rejonie ulic:
Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, Placu Kościelnego i Placu Wolności

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SZCZECIN, 2022

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1.	CEL I PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY.....	4
2.	ZAKRES I GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU	6
2.1.	PRZEZNACZENIE TERENU W DOTYCHCZASOWYCH DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH.	5
2.2.	PRZYRODNICZE PREDYSPOZYCJE I PRZYDATNOŚĆ ŚRODOWISKA DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNEJ	7
2.3.	USTALENIA PROJEKTU PLANU	6
3.	PRZYJĘTA METODA OPRACOWANIA PROGNOZY	9
4.	OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	9
4.1.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	8
4.2.	ISTNIEJĄCY STAN I FUNKcjONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ORAZ ZGODNOŚĆ JEGO UŻYTKOWANIA Z CECHAMI I UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI	9
4.2.1.	BUDOWA GEOLOGICZNA I HYDROLOGIA	9
4.2.2.	SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĘCY	9
4.2.3.	GLEBY	9
4.2.4.	KLIMAT	10
4.2.5.	ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA I HAŁAS	10
4.2.6.	WALORY KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE.....	11
4.2.7.	OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU ORAZ JEGO ZGODNOŚĆ Z CECHAMI I UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI	12
4.3.	OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZAPISÓW PLANU	12
4.4.	OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	12
5.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE REALIZACJI PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA.....	98
6.	OCENA WPŁYWU ZAPISÓW PLANU NA OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	20
7.	OCENA WPŁYWU WPROWADZENIA PLANU NA PROPONOWANE OBSZARY CHRONIONE WSKAZANE W WALORYZACJI PRZYRODNICZEJ	20
8.	OCENA PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA PLANU NA ŚRODOWISKO, CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW.....	21
9.	OCENA REALIZACJI CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU	21

10.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	22
11.	PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	22
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU	22
13.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU	23
14.	KOŃCOWA OCENA PROJEKTU PLANU POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA.....	23
15.	PODSUMOWANIE – STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	23

Cel i podstawy prawne opracowania prognozy

Niniejsze opracowanie wykonano dla potrzeb sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasta Świnoujście w rejonie ulic: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, Placu Kościelnego i Placu Wolności. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 1,35 ha, położony w śródmieściu Świnoujścia.

Celem niniejszego opracowania jest określenie wpływu na stan środowiska przyrodniczego realizacji zapisów planu, do którego przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr LVI/420/2018 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasta Świnoujście dla kwartału położonego w rejonie ulic Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, Placu Kościelnego i Placu Wolności. Prognoza ma za zadanie weryfikację przyjętych rozwiązań planistycznych w zakresie ich wpływu na poszczególne komponenty środowiska.

Podstawą prawną sporządzenia opracowania jest przede wszystkim:

- Uchwała Nr LVI/420/2018 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasta Świnoujście dla kwartału położonego w rejonie ulic Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, Placu Kościelnego i Placu Wolności,
- Uchwała Nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasto Świnoujście,
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 247, z późniejszymi zmianami),

oraz obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a w tym:

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz.916),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2020 r. poz. 1219),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020 r. poz. 2028),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624),

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409),
- ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378),
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2022 r. poz. 1072),
- 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 (Dz.U. z 2014 r. poz. 1713),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2022 r. poz. 2380),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014, poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014, poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. 2011 Nr 25, poz. 133),
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, tzw. dyrektywa ptasia (Dz.U.U.E.L.2010.20.7),
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory tzw. Dyrektywa siedliskowa (Dz.U.U.E.L.1992.206.7).

2. Zakres i główne cele projektu planu rewitalizacji

2.1. Przeznaczenie terenu w dotychczasowych dokumentach planistycznych

Na obszarze opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (Uchwała Nr LXVII / 442 / 2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 roku, z późniejszymi zmianami) funkcję terenu określono jako „centrum ogólnomiejskie” ze wskazanym w zachodniej części „terenem koncentracji usług” (Uchwała Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 08 września 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście).

2.2. Przyrodnicze predyspozycje i przydatność środowiska do kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej

Teren objęty projektem planu rewitalizacji stanowi ukształtowany historycznie kwartał zabudowy śródmiejskiej, jest całkowicie przekształcony i zurbanizowany. Ze względu na walory historyczne i kulturowe teren jest wpisany do rejestru zabytków, jako część śródmieścia miasta Świnoujście pod nr 1177, decyzją nr PSOZ/Sz-n/5340/33/91 z dnia 08.03.1991 r.

Biorąc pod uwagę stopień przekształcenia terenu, walory kulturowe, brak walorów przyrodniczych, a także jego obecne użytkowanie oraz rozwój funkcji miejskich, należało zalecić odtworzenie historycznej kompozycji zabudowy, podniesienie standardu zagospodarowania terenu z uzupełnieniem nasadzeń wewnątrz kwartału oraz wzdłuż ulicy Józefa Bema, przywracające historyczny charakter kompozycji zabudowy.

2.3. Ustalenia projektu planu rewitalizacji

Opracowany projekt planu rewitalizacji ustanawia dla omawianego terenu zasady użytkowania, wskazując pożądany standard zagospodarowania. Ustalenia planu regulują w zakresie odpowiednim do warunków lokalnych, w szczególności

- 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;
- 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 terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem rewitalizacji;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
- 15) zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą;
- 16) ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków;
- 17) szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic;
- 18) zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej lub usługowej;
- 19) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalną liczbę;
- 20) zakres niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali.

3. Przyjęta metoda opracowania prognozy

Niniejsze opracowanie sporządzono w oparciu o dostępne materiały, archiwalia, publikacje mapowe i literaturę przedmiotu, a w tym:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, H. Freino i wsp., Szczecin 2002 z późniejszymi zmianami;
- Uwarunkowania Geologiczne i Hydrogeologiczne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, A. Wojtuszkiewicz i wsp., Szczecin 1998;
- Waloryzacja Przyrodnicza miasta Świnoujście, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1998;
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, arkusz Świnoujście, PIG, Warszawa 1992;

- Operat zagospodarowania przestrzennego do planu ochrony WPN, SPA „Afix” Sp. z o.o., Szczecin 1998r;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasta Świnoujście w rejonie ulic: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, Placu Kościelnego i Placu Wolności, Szczecin 2020.

Po przeprowadzeniu analizy istniejącego stanu środowiska oraz jego diagnozy dokonano oceny wpływu na środowisko projektu planu rewitalizacji poprzez sprawdzenie istniejącej dynamiki przekształceń terenu i porównawczo do już zrealizowanych podobnych elementów zagospodarowania.

W ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu rewitalizacji wystąpiono, zgodnie z art.53, 57 i 58 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2016 r. poz.353, z późniejszymi zmianami), do właściwych organów o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

4. Ocena istniejącego stanu środowiska

4.1. Położenie i ogólna charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Niniejsze opracowanie obejmuje obszar o powierzchni 1,3515 ha położony na wyspie Uznam, w centrum miasta Świnoujście, pomiędzy ulicami: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, Placem Kościelnym i Placem Wolności.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (1988) obszar opracowania położony jest w podprovincji Pobrzeży Południowobałtyckich (313), makroregionie Pobrzeża Szczecińskiego (313.2/3) i mezoregionie Wysp Uznam i Wolin (313.21). J. Mikołajski (1966) wyróżnia na Pobrzeżu Szczecińskim Pobrzeże Uzamsko-Wolińskie, które obejmuje polską część Wyspy Uznam i, jako odrębną jednostkę, zachodnią część Wyspy Wolin - Pojezierze Wolińskie. Analizowany obszar mieści się na wyspie Uznam, oddzielonej od Wyspy Wolin Świną, w środku układu urbanistycznego śródmieścia Świnoujścia.

Teren opracowania jest płaski, lekko nachylony w kierunku południowo-zachodnim – rzędne terenu wynoszą od 2,19 m na południu do 2,8 m w północnej części terenu.

4.2. Istniejący stan i funkcjonowanie środowiska na terenie opracowania oraz zgodność jego użytkowania z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi

4.2.1. Budowa geologiczna i hydrologia

W morfologii Świnoujścia najważniejszą jednostką geomorfologiczną jest obniżenie Świny. Zaznacza się ono jako nizina nadmorska pomiędzy wysoczyznami wysp. W bramie Świny brak jest udokumentowanych osadów trzeciorzędowych. Natomiast utwory czwartorzędowe reprezentowane są przez osady plejstoceńskie i holoceni, wykształcone w postaci osadów gliniastych piaszczysto-żwirowych mułków, torfów pochodzenia lodowcowego, wodno-lodowcowego, rzeczno-deltowego, zastoiskowego, morskiego, eolicznego i organogenicznego. Tereny na zachód od miasta, na granicy państwa, są zbudowane z plejstoceńskich piasków wodnolodowcowych-kemowych, na których zalegają pokłady piasków pochodzenia eolicznego.

W części objętej opracowaniem dominują osady holoceni pochodzenia morskiego: piaski ze żwirami, na których zlokalizowano istniejącą zabudowę.

Teren objęty opracowaniem znajduje się poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

4.2.2. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Teren zurbanizowany obszaru opracowania charakteryzuje występowaniem typowej sztucznie nasadzonej roślinności miejskiej, w tym zieleni wysokiej. Na terenie tym nie występują gatunki, siedliska i stanowiska chronione.

Na szatę roślinną obszaru objętego opracowaniem składa się 11 drzew oraz grupy zieleni urządzonej na rabatach przy terenach komunikacji. Wśród drzew na szczególną uwagę zasługuje grupa dwóch dorodnych kasztanowców (obwód pierśnicy 300 i 310 cm) o regularnych koronach.

Świat zwierzęcy reprezentowany jest przez gatunki ptaków wodnych, głównie z rodziny mewowatych (*Laridae*) i rybitw (*Steridae*). Na terenie opracowania, na drzewach nie zarejestrowano gniazd.

Realizacja planu rewitalizacji przyczyni się do zwiększenia udziału terenów biologicznie czynnych i wzbogacenia szaty roślinnej, w rezultacie zaś do wytworzenia nowych siedlisk ptaków i owadów.

4.2.3. Gleby

Na obszarze opracowania przeważają gleby pochodzenia mineralnego, zurbanizowane o klasyfikacji wg EGiB: B – grunty zabudowane i tereny mieszkaniowe, oraz Bp -

zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy i dr - drogi. Znaczna część obszaru opracowania pokryta jest nawierzchniami nieprzepuszczalnymi dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych na zapleczu obiektów handlowych. Na terenie objętym opracowaniem nie występują grunty rolne i leśne.

Realizacja planu rewitalizacji nie zmieni warunków glebowych.

4.2.4. Klimat

Klimat miasta, ze względu na specyfikę położenia charakteryzuje się dużą zmiennością. Miesiące letnie charakteryzują się średnią temperaturą około 19°C oraz średnim ciśnieniem atmosferycznym w granicach 1020 hPa. Średnia temperatura roczna wynosi 6,4°C. Okres wegetacyjny w gminie trwa 204 dni. Dominujące są wiatry północne i północno-wschodnie. Ze względu na nadmorski charakter Świnoujścia notuje się bardzo dużą zawartość leczniczego jodu w powietrzu, co stanowi o wyjątkowym charakterze uzdrowiskowym gminy. W porównaniu z innymi rejonami kraju są tu najmniejsze roczne wahania temperatury, lato jest mniej upalne, zima mniej mroźna.

Realizacja planu rewitalizacji nie wpłynie niekorzystnie na klimat miasta. Plan nie przewiduje lokalizacji inwestycji emitujących gazy cieplarniane. Zasilanie zabudowy wskazane zostało z miejskiej sieci ciepłowniczej. Lokalnie realizacja planu poprawi mikroklimat dzięki wprowadzeniu zieleni, wytworzeniu kameralnych wnętrz urbanistycznych oraz podniesieniu standardu zagospodarowania.

4.2.5. Zanieczyszczenie powietrza i hałas

Na obszarze opracowania uciążliwym emitorem zanieczyszczeń do atmosfery jest przede wszystkim komunikacja. Przy południowo-wschodniej i południowo-zachodniej granicy terenu zbiegają się dwa główne ciągi komunikacyjne miasta, od miejskiej przeprawy promowej poprzez ul. Armii Krajowej i Grunwaldzką do przejścia granicznego w kierunku Gartz oraz poprzez ul. Konstytucji 3 Maja i Wojska Polskiego do przejścia granicznego w kierunku kurortów Ahlbeck, Heringsdorf i Bansin. Mimo, że główny strumień ruchu tranzytowego przenoszony jest poza centrum na ul. 11 Listopada, obciążenie komunikacyjne centrum jest na terenie opracowania odczuwalne. Uciążliwość komunikacji, w szczególności hałas i zapylenie, zwiększa dodatkowo znaczna powierzchnia parkingów i zły stan nawierzchni wewnątrz kwartału. Na obszarze opracowania nie znajdują się żadne urządzenia lub zakłady produkcyjne, które mogłyby być źródłem hałasu lub zanieczyszczenia środowiska.

Realizacja planu wpłynie korzystnie na stan zanieczyszczenia powietrza i ograniczy hałas. Projekt zawiera proekologiczne zapisy dotyczące infrastruktury, w tym zasad zaopatrzenia w ciepło, wodę, odprowadzania wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów. W projekcie planu założono znaczne ograniczenie ruchu kołowego, likwidację większości naziemnych

miejsc postojowych, budowę automatycznych garaży podziemnych oraz obsługę techniczną zabudowy z miejskiej sieci ciepłowniczej. Ponadto plan zakłada wytworzenie rozległej strefy pieszej, wprowadzenie nowych zadrzewień ulic i wnętrza kwartału.

4.2.6. Walory krajobrazowe i kulturowe

Obszar opracowania położony jest w obrębie historycznie ukształtowanej struktury o istotnych w skali miasta wartościach kulturowych, stanowiącej fragment historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia miasta, wpisanego do rejestru zabytków nr rej. 1177, decyzją PSOZ/Szczecin/5340/33/91 z dn. 08.III.1991r., obejmujący układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. i zielenią. Na terenie opracowania nie znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną ze względu na wartości kulturowe.

Obszar opracowania stanowił w przeszłości kwartał śródmiejskiej zabudowy obrzeżnej. Obecnie z dawnego układu pozostały jedynie fragmenty pierzei, a we wnętrzu kwartału powstała rozproszona, substandardowa zabudowa pawilonów handlowo usługowych.

Ze względu na położenie w centrum miasta, pomiędzy kościołem a głównym placem miejskim, w bezpośredniej styczności ze strefą pieszą, teren opracowania stanowi w naturalny sposób część reprezentacyjnej strefy miasta oraz obsługi ruchu turystycznego. Z tych względów celem planu rewitalizacji jest odtworzenie zabudowy kwartału i podniesienie standardu jego zagospodarowania.

Realizacja planu rewitalizacji spowoduje podniesienie standardu zabudowy i zagospodarowania przestrzeni, przywróci walory kulturowe w ukształtowanej historycznie części śródmieścia oraz wzbogaci krajobraz miejski.

4.2.7 Ochrona walorów uzdrowiskowych

Obszar opracowania położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej (Uchwała Nr XXII/176/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia z dnia 6 grudnia 2019 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Świnoujście. W strefie „C” obowiązuje zakaz:

- 1) budowy zakładów przemysłowych;
- 2) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- 3) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- 4) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu;
- 5) wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wycięcia określonego w planie urządzenia lasu.

Realizacja planu rewitalizacji wpłynie korzystnie na standard zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych w strefie ochrony uzdrowiska.

4.2.8. Obecne użytkowanie terenu oraz jego zgodność z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi

Teren opracowania jest użytkowany przez firmy handlowe i usługowe typowe w strukturze centrum miasta. Zabudowę terenu stanowią dwa zespoły kamienic w zabudowie obrzeżnej, trzy kamienice wzdłuż Placu Wolności i trzy kamienice wzdłuż ul. Józefa Bema oraz cztery wolnostojące pawilony handlowo – usługowe zlokalizowane we wnętrzu kwartału. Całość terenu jest zurbanizowana i w przeważającej części utwardzona. Południowa część terenu wzdłuż ul. Kościelnej jest zagospodarowana w formie tymczasowego, ogólnodostępnego placu parkingowego o zróżnicowanej nawierzchni, położonego w części na terenie fragmentu wyburzonej obrzeżnej zabudowy kwartału. Użytkowanie i ukształtowanie terenu podporządkowane funkcjom śródmiejskim, co wynika wprost z jego położenia i są zgodne z predyspozycjami przyrodniczymi.

4.3. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji zapisów planu

Na obszarze opracowania brak jest obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu rewitalizacji określono przeznaczenie terenu, jako śródmiejskie tereny mieszkaniowe oraz tereny dla potrzeb powszechnych. Celem planu rewitalizacji jest likwidacja substandardowej zabudowy handlowo-usługowej, odtworzenie zabudowy obrzeżnej kwartału oraz wytworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych z dużym udziałem zieleni. Brak realizacji planu ograniczy możliwość uporządkowania oraz zagospodarowania terenu, nie wpłynie korzystnie na stan środowiska.

Plan rewitalizacji jest wyposażony w specyficzne narzędzia realizacji, których zastosowanie pozwala określić czas realizacji planu oraz przeprowadzić scalenie i podział terenu dla jego realizacji.

4.4. Ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania skutków realizacji projektu planu rewitalizacji na środowisko. Wynika to m.in. z następujących cech obszaru objętego planem rewitalizacji i dokumentu planistycznego:

- obszar objęty planem rewitalizacji jest w pełni przekształcony i zurbanizowany,

- na obszarze opracowania brak jest siedlisk naturalnych, w tym chronionych lub cennych przyrodniczo w skali regionalnej lub lokalnej, a także stanowisk roślin i zwierząt chronionych,
- projekt planu rewitalizacji nie wprowadza na obszarze opracowania funkcji uciążliwych dla środowiska, ani też stałego przebywania człowieka.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 10 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (DZ.U. z 2016 r. poz. 71)) § 3. ust. 2. realizacja planu rewitalizacji nie obejmuje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Realizacja planu rewitalizacji pozytywnie wpłynie na stan środowiska terenu poprzez:

- wzbogacenie terenu zieleni urządzonej,
- ograniczenie komunikacji samochodowej, budowę automatycznych parkingów podziemnych,
- podniesie standardu zabudowy i zagospodarowania przestrzeni, przywrócenie walorów kulturowych w ukształtowanej historycznie części śródmieścia,
- stworzenie miejsc sprzyjających kontaktom społecznym.

6. Ocena wpływu zapisów planu rewitalizacji na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na obszarze objętym planem rewitalizacji oraz w jego sąsiedztwie brak obszarów i obiektów chronionych ze względów przyrodniczych. W planie rewitalizacji brak zapisów, których realizacja wiązałaby się z lokalizacją funkcji o uciążliwości nie zamykającej się w granicach planu. Zapisy planu rewitalizacji nie będą miały wpływu na sąsiednie obszary chronione.

7. Ocena wpływu wprowadzenia planu rewitalizacji na proponowane obszary chronione wskazane w waloryzacji przyrodniczej

Realizacja ustaleń planu rewitalizacji nie wpłynie negatywnie na proponowane obszary chronione wskazane w waloryzacji przyrodniczej. W waloryzacji przyrodniczej miasta nie

zaproponowano na obszarze opracowania żadnych terenów do objęcia ochroną ze względów przyrodniczych, ani też nie wskazano obszarów cennych przyrodniczo.

8. Ocena przewidywanego znaczącego oddziaływania planu rewitalizacji na środowisko, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność obszarów

Obszar opracowania nie wchodzi w skład żadnego obszaru objętego lub proponowanego do objęcia ochroną w ramach sieci Natura 2000.

Spośród obszarów Natura 2000 w najbliższej odległości od miasta i terenu objętego opracowaniem występują:

- 1) Specjalne Obszary Ochrony siedlisk (SOO):
 - a) PLH 990002 Ostoja na Zatoce Pomorskiej – minimalna odległość od granic opracowania ok. 2,2 km,
 - b) PLH 320018 Ujście Odry i Zalewu - minimalna odległość od granic opracowania ok. 5,2 km,
 - c) PLH 320019 Uznam Wolin - minimalna odległość od granic opracowania ok. 1,7 km,
- 2) Obszary Specjalnej Ochrony ptaków (OSO):
PLB3200002 Delta Świny - minimalna odległość od granic opracowania ok. 1,6 km

Realizacja zapisów projektu planu rewitalizacji nie będzie miała negatywnego oddziaływania na środowisko, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 znajdujących się w sąsiedztwie oraz integralność tych obszarów.

9. Ocena realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektu planu rewitalizacji

Plan rewitalizacji stanowi dokument planistyczny o lokalnym znaczeniu, którego zasięg i oddziaływanie nie wykraczają poza granice gminy.

10. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń planu rewitalizacji

Biorąc pod uwagę lokalizację obszaru objętego planem rewitalizacji i zakres dopuszczonych inwestycji, nie przewiduje się żadnych oddziaływań transgranicznych realizacji wprowadzanych ustaleń.

11. Proponowane rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

W poprzednich punktach wykazano, że realizacja projektu planu rewitalizacji w przedstawionej formie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym obszary chronione. Należy uznać, że projekt zawiera zadawalające rozwiązania, wykluczające negatywny wpływ realizacji planu na środowisko oraz jest zgodny z wytycznymi wskazanymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu rewitalizacji

Plan rewitalizacji dotyczy terenów w pełni zurbanizowanych o utrwalonej funkcji. Alternatywą dla projektowanych zapisów miejscowego planu rewitalizacji jest nie wprowadzanie tego planu. Należy jednak wziąć pod uwagę, że planowane zapisy są korzystniejsze dla środowiska i rozwoju miasta niż podtrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu.

13. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń planu rewitalizacji

Ze względu na brak elementów cennych przyrodniczo na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie, a także charakter ustaleń planu rewitalizacji, który ma na celu podniesienie standardu obszaru już zurbanizowanego, nie przewiduje się prowadzenia monitoringu.

14. Końcowa ocena projektu planu rewitalizacji pod względem zgodności z przepisami prawa ochrony środowiska

Zapisy planu rewitalizacji są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz wytycznymi, zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym dla terenu objętego planem. W szczególności, plan rewitalizacji:

- nie wprowadza przedsięwzięć mogących negatywnie wpłynąć na przedmiot ochrony, dla którego powołano sąsiednie tereny Natura 2000,
- zawiera zapisy dotyczące wymagań w zagospodarowaniu wynikających z ochrony konserwatorskiej terenu (§ 7),
- zawiera zapisy dotyczące wymagań w zagospodarowaniu wynikających z ochrony uzdrowiska (§ 11)
- zawiera proekologiczne zapisy dotyczące infrastruktury, w tym zasad zaopatrzenia w ciepło, wodę, odprowadzania wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów (§ 38-46),
- ustala minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymóg utrzymania i uzupełnienia nasadzeń drzew.

Przewidywane oddziaływanie realizacji planu na poszczególne elementy środowiska.

L.p.	Element środowiska	Sposób oddziaływania	Skutki	Znaczące oddziaływanie
1	Różnorodność biologiczna	Miejscowy plan rewitalizacji z jednej strony zakłada rozbiórkę substandardowych obiektów handlowych, z drugiej przywrócenie zniszczonej w wyniku wojny i późniejszych rozbiórek obrzeżnej zabudowy kwartału. Równocześnie plan stabilizuje i rozszerza system zieleni oraz wprowadza minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, co powinno w konsekwencji doprowadzić do zwiększenia bioróżnorodności.	pośrednie, długoterminowe, stałe	Nie występuje

2	Ludzie	Plan nie wprowadza funkcji uciążliwych, zakłada podniesienie standardu zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz utrzymuje lokalny, historyczny charakter układu drogowego, co w konsekwencji, poprawi warunki stałego przebywania człowieka.	pośrednie, długoterminowe, stałe	Nie występuje
3	Zwierzęta	Realizacja zapisów planu zabezpieczy ciągłość dotychczasowych lokalnych warunków siedliskowych, co w warunkach ekosystemu miejskiego należy uznać za działanie wystarczające.	pośrednie, krótko- i długoterminowe, stałe	Nie występuje
4	Rośliny	Realizacja zapisów planu zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnych oraz będzie sprzyjała zachowaniu istniejącego starodrzewu.	Bezpośrednie, długoterminowe, stałe	Nie występuje
5	Woda	Rozwiązania przyjęte w planie zapewniają ochronę środowiska, obszar zurbanizowany, na którym nie występują wody otwarte.	pośrednie, długoterminowe, stałe	Nie występuje
6	Powietrze i topoklimat	Modernizacja i przebudowa układu urbanistycznego kwartału oraz zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych lub kolidujących z podstawową na tym terenie funkcją mieszkaniową, przy zobowiązaniu podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłej powinny w konsekwencji eliminować zagrożenie emisji zanieczyszczeń z obszaru objętego planem do atmosfery i niekorzystnego wpływu na topoklimat.	Bezpośrednie, długoterminowe, stałe	Nie występuje
7	Środowisko gruntowo-wodne	Zawarte w planie: wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu oraz zakaz realizacji wszelkich inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych należy uznać za rozwiązanie zmniejszające ryzyko zanieczyszczenia wód (w tym gruntowych).	Bezpośrednie, długoterminowe, stałe	Nie występuje
8	Krajobraz	Plan zawiera szczegółowe wytyczne dotyczące ochrony obszarów objętych szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe oraz obiektów zabytkowych, co zabezpiecza wartości kulturowe i krajobrazowe na obszarze opracowania.	bezpośrednie, długoterminowe, stałe	Nie występuje
9	Zasoby naturalne	Brak złóż, obszar niepodlegający ochronie na mocy zmiany ustawy o ochronie gruntów	brak	Nie występuje

10	Zabytki	Teren objęty ochroną konserwatorską jako część obszaru nowożytnego miasta. Przywrócenie tradycyjnej formy zabudowy i kompozycji urbanistycznej jest działaniem na rzecz ochrony wartości zabytkowych, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.	długoterminowe, stałe	Nie występuje
----	---------	--	-----------------------	---------------

15. Podsumowanie – streszczenie w języku niespecjalistycznym

Obszar objęty planem rewitalizacji jest terenem miejskim, w pełni zurbanizowanym, jednak wymagającym podniesienia standardu zagospodarowania oraz dostosowania funkcji do obecnych potrzeb centrum miasta. Na terenie opracowania nie występują obszary chronione ze względów przyrodniczych, ani też siedliska cenne przyrodniczo. Zapisy planu rewitalizacji są w pełni zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz wytycznymi, zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Realizacja planu rewitalizacji wyklucza powstanie na obszarze opracowania zagrożenia dla środowiska, utrzymuje i uzupełnia nasadzenia drzew stanowiące element systemu zieleni miejskiej. Na podstawie analizy istniejącego stanu i funkcjonowania środowiska oraz zapisów planu rewitalizacji, należy oczekiwać pozytywnego wpływu realizacji planu na lokalne środowisko reprezentacyjnej części miasta.

opracowanie:

dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz