

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULICY JANA SOŁTANA



opracowanie:
mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska

Kołobrzeg, 2023

Spis treści:		strona
1.	Podstawy prawne i cel opracowania.....	4
2.	Metoda opracowania.....	5
3.	Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	7
4.	Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.....	12
4.1	Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	12
4.2	Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	14
4.3	Warunki geologiczne – gruntowe.....	18
4.4	Wody powierzchniowe.....	20
4.5	Wody podziemne.....	20
4.6	Gleby.....	22
4.7	Świat roślinny i zwierzęcy.....	22
4.8	Warunki klimatyczne.....	23
4.9	Topoklimat.....	28
4.10	Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	29
5.	Analiza i ocena obiektów i obszarów chronionych oraz stref ochronnych, a także zagrożeń występujących na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	30
5.1	OBSZAR NATURA 2000 „Wolin I Uznam” PLH 320019.....	30
5.2	Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	32
5.3	Obszary i obiekty proponowane do ochrony.....	32
6	Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego, w tym na:.....	33
6.1	Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.....	34
6.2	Zagrożenia hałasem.....	34
6.3	Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.....	35
6.4	Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.....	35
7	Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie miejscowego planu.....	36
8	Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	39
9	Sposoby uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego głównych celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i międzynarodowym.....	39
10	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na	40
10.1	Różnorodność biologiczną.....	40
10.2	Ludzi.....	41
10.3	Rośliny i Zwierzęta.....	44
10.4	Wodę.....	45
10.5	Powietrze	46
10.6	Powierzchnię ziemi.....	47
10.7	Krajobraz.....	48
10.8	Klimat.....	49
10.9	Zasoby naturalne.....	50
10.10	Zabytki.....	50
10.11	Dobra materialne.....	50
11	Ocena skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki.....	50
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	50
13	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	51
14	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	51
15	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu	

	zagospodarowania przestrzennego.....	51
16	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	53

1. Podstawy prawne i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym w dniu 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

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

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

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

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

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

Na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) *"Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, oraz projekt zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 (Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska) i art. 58 (Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym), odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli stwierdzi, że realizacja postanowień takiego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszar Natura 2000".*

Zgodnie z art. 52 ust. 3 ww. ustawy *"Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw klimatu, ministrem właściwym do spraw środowiska oraz ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, kierując się szczególnymi potrzebami planowania przestrzennego na szczeblu gminy oraz uwzględniając:*

- 1) formę sporządzenia prognozy;*
- 2) zakres zagadnień, które powinny zostać określone i ocenione w prognozie;*
- 3) zakres terytorialny prognozy;*
- 4) rodzaje dokumentów zawierających informacje, które powinny być uwzględnione w prognozie".*

W realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również, wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, a także innych przepisów

szczególnych. Nadmieniam się również, że głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest w tym przypadku nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Najważniejsze jest jednak określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna być dostosowana do terenu objętego granicami sporządzenia danego opracowania, jak i uwzględniać planowane zmiany tego obszaru. Powinna ona przede wszystkim umożliwić ocenę skutków przyjmowanych dokumentów.

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

Dokument ten powinien również zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Śołtana.**

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

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

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

2. Metoda opracowania.

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

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

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGiPZ PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dokumentacja warunków hydrogeologicznych dla ustalenia ochrony zbiornika wyspy Wolin – GZWP Nr 102, Opracowanie ARCADIS Ekokonrem Sp. z o.o., Wrocław, 2000 r.
- 5) Dostępne dokumenty planistyczne.

- 6) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Wolin i Uznam” PLH 320019, data ostatniej aktualizacji - marzec 2023r.
- 7) Ewert-Krzemienievska A., Dokumentacja Badań Podłoża Gruntowego Z Opinią Geotechniczną, Określającą Warunki Gruntowo-Wodne dla potrzeb nabrzeża rozładunkowego w Świnoujściu – Etap I., Poznań, lipiec 2014 r.,
- 8) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 9) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r. :Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 10) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 11) Kozłowska-Szczęsna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 12) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 13) Mapa hydrograficzna Międzyzdroje – Arkusz (N-33-77-B), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, 2007 r., skala 1:50000.
- 14) Mapa sozologiczna Międzyzdroje – Arkusz (N-33-77-B), wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Poznań, 2007r., skala 1:50000.
- 15) Pawlas K., Wpływ hałasu na człowieka, Problemy Higieny, nr 61, 1999.
- 16) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, Wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego, pod kierunkiem dyrektora S. Dendewicza, Wyd. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, październik 2010 r.
- 17) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- 18) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Świnoujście na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023, Green Key Joanna Masiota-Tomaszewska, listopad 2016 r.
- 19) Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za rok 2022, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Szczecin 2023 r.
- 20) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wolin i Uznam (PLH320019) (Dz. U. z dnia 27 grudnia 2021 r. poz. 2418)
- 21) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 22) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście.
- 23) Uchwała Nr LIV/435/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana wraz z uzasadnieniem.
- 24) Uchwała Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego, zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 27 lipca 2020 r., poz. 3564).
- 25) Uchwała Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście" (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 6 kwietnia 2004 r. Nr 22, poz.425).
- 26) Waloryzacja przyrodnicza gminy Miasto Świnoujście, Ekoraporty Dorota Sterna, Szczecin 2022 r.

- 27) Waloryzacja przyrodnicza gminy Świnoujście (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 1998 r.
- 28) Żebrowski P. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych port morski w Świnoujściu, Szczecin, czerwiec 2019 r.

„Prognozę...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenu, mając jednocześnie na uwadze obecnie obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście przyjęty Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 19 lutego 2004 r.

Analizie i ocenie poddano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana wywołany Uchwałą Nr LIV/435/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana, obejmujący obszar o powierzchni 45,89 ha,

Podkreślić należy również, że poddany analizie projekt miejscowego planu posiada ściśle określone ustalenia realizacyjne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte w części tekstowej planu oraz na rysunku planu.

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

Głównym zadaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana w stosunku do dotychczasowych ustaleń obowiązującego "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście" przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 19 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 6 kwietnia 2004 r. Nr 22, poz.425) - patrz załącznik Nr 1 (wrys z mpzp z 2004 r.), jest zmiana przeznaczenia terenu dla jednostki obszarowej **V** oznaczonego na rysunku planu symbolem **TP.V.C.07**, dla działek o numerach ewidencyjnych 168, 169/1, 170 i 184/1, obręb Warszów 14.

We wniosku inicjującym podjęcie Uchwały Nr LIV/435/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana wniesiono o przeznaczenie w nowym planie dla działek 168, 169/1, 170 i 184/1, obręb Warszów 14, na cyt.:

„1) tereny portowe, przemysłowe, produkcyjno-składowe, infrastruktury stoczniowej, obiektów, urządzeń i instalacji portowych (infrastruktury portowej) składów i magazynów, usług związanych z działalnością portu oraz innej zabudowy związanej z portowym przeznaczeniem terenu, w tym obiekty administracji i biur oraz obiekty socjalne, na których dopuszcza się obiekty kolejowego transportu wewnątrzzakładowego — bocznicę kolejową oraz zakazuje się magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach kwalifikujących zakłady do tych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej; dopuszcza się realizację instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych o mocy przyłączeniowej do 100 kW; dopuszcza się lokalizowanie oznakowania nawigacyjnego;

2) tereny o innych funkcjach nie kolidujących z funkcjami wskazanymi w pkt. 1.”

Gdzie zaproponowano następujące ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu cyt.:

- „1) nieprzekraczalne linie zabudowy — zgodnie z rysunkiem zmiany planu;*
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,8;*
- 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IŻ = 9,0;*
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 5%;*
- 5) wysokość zabudowy: nie ustala się, dachy dowolne. W razie, gdyby wysokość musiała podlegać ograniczeniom proponuję, aby dopuszczalna wysokość zabudowy nie była*

mniejsza dla budynków niż 55 m n.p.t. i 110 m n.p.t. dla obiektów budowlanych niebędących budynkami, jak na terenie sąsiadującym"

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić, że zmiana zapisów ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zmianę przeznaczenia i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dążąc tym samym do racjonalnego wykorzystania nieruchomości, poprzez zagospodarowanie jej na inne cele, w tym usługi portowe o różnym charakterze.

Podkreślić również należy, że obecne zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają nowoczesne zagospodarowanie terenów portowych, tym samym pozbawiając lokalną społeczność powstania nowych miejsc pracy.

W złożonym przez wnioskodawcę wniosku, poprzedzającym wywołanie Uchwały Nr LIV/435/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana, podkreślono, że realizacja tylko jednej inwestycji — hal do produkcji urządzeń przeznaczonych do wykorzystania odnawialnych źródeł energii to ponad 300 nowych miejsc pracy. Do tego należy mieć na uwadze idący za tym rozwój branż pokrewnych, usług związanych, a także nowe przychody dla miasta od podatku dochodowego przedsiębiorców, podatku od nieruchomości, od nowo powstałych obiektów.

Mając na uwadze powyższe nowo opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana, ma na celu rozwój terenu objętego granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a co za tym idzie umożliwienie prowadzenia działalności produkcyjnej elementów urządzeń odnawialnych źródeł energii, wielkogabarytowych konstrukcji żelbetowych dla budownictwa hydrotechnicznego, infrastrukturalnego oraz offshore, przy wykorzystaniu nowoczesnych i przyjaznych środowisku technologii.

Obecne ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 20 m w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uniemożliwia realizację ww. inwestycji. Wysokość obiektów przeznaczonych do produkcji planowanych urządzeń (np. hal produkcyjnych) przekracza bowiem znacznie ustaloną w planie maksymalną wysokość obiektów budowlanych.

Podkreślić należy również, że dla nieruchomości sąsiedniej (teren MSR Gryfia S.A.), na której obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V w rejonie ulicy Ludzi Morza (Uchwała Nr XXI/181/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 kwietnia 2016 r.), plan miejscowy ustala wysokość zabudowy o różnym charakterze i wysokości do 55 m n.p.t. dla budynków oraz 110 m n.p.t. dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

Reasumując powyższe, nowo opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyczyni się do rozwoju lokalnego rynku pracy, wzrostu dochodów własnych miasta z tytułu podatków i opłat lokalnych, zapewniając tym samym miastu rozwój obszaru zgodnie z nowoczesnymi trendami oraz możliwość skutecznego konkutowania na unijnym rynku usług portowych, co jest również zgodne z kierunkami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście.

Podkreślić należy również, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana powiązany jest ściśle z ustaleniami obecnie obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście", przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku i zmienionego uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie "zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście" (ostatnia zmiana), które to wskazuje między innymi na:

- ✓ inicjowanie przedsięwzięć logistycznych, które mogą wpłynąć na pozyskanie nowych kontrahentów obrotu portowo - morskiego;
- ✓ konkurencyjność towarów i usług na rynku europejskim i światowym;
- ✓ zmian orientacji w sferze struktury produkcyjnej przemysłu z przechodzeniem na produkty finalne;

- ✓ rozszerzenie przedpola i zaplecza o rynek transportowy bałtycki (bliskiego zasięgu) z dominacją krajów skandynawskich, rejonu wschodniego Bałtyku, wschodnich landów Niemiec (z aglomeracją berlińską), Czech, Węgier, Austrii (przy silnej konkurencyjności ze strony portów niemieckich;
- ✓ konkurencyjnością portu jako węzła transportowego wodno-lądowego;
- ✓ oddziaływaniem portu na najbliższe otoczenie miasta i regionu.

Ponadto obowiązująca zmiana Studium wskazuje na przedmiotowym obszarze następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta, tj:

„obszary o funkcjach związanych z gospodarką morską” w ramach ww. obszaru zasraflowane jako „tereny portowe do restrukturyzacji”.

Ponadto, zgodnie z kierunkami rozwoju gospodarki morskiej tekstu studium czytamy:

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

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

Kierunki przekształceń funkcjonalno - przestrzennych winny zmierzać do zmian polegających na restrukturyzacji istniejących przestrzeni portowych i wprowadzaniu nowych technologii potencjału przeładunkowego i manipulacyjno - składowego w obsłudze ładunków masowych i drobnicowych, budowie nowoczesnego potencjału przeładunkowego dla drobnicy w kontenerach oraz uniwersalizacji nabrzeży do przeładunków masowych. Port zachowa charakter głębokowodnego portu morskiego i winien pełnić rolę i znaczenie portu uniwersalnego. Oprócz tradycyjnych usług świadczonych przez port (przeładunek, składowanie, usługi nawigacyjne) należy rozwijać sektor usług dystrybucyjno - logistycznych, obejmujących szeroki asortyment usług manipulacyjno - uszlachetniających, na które pojawia się popyt, a świadczenie których jest szczególnie opłacalne. Oznacza to konieczność stworzenia atrakcyjnych warunków dla przyciągnięcia potencjalnych inwestorów, zainteresowanych budową specjalistycznych terminali przeładunkowo – składowych (np.: owoce cytrusowe, artykuły rolno - spożywcze, oleje) lub zakładów przemysłu przyportowego, dla których port będzie elementem układu transportowego (eksport, import i tranzyt). Port będzie współpracować z pozostałymi platformami Zachodniopomorskiego Centrum Logistycznego, zlokalizowanymi poza strukturami portowymi Świnoujścia. (...) Zakłada się modernizację powiązań zewnętrznych portu siecią kolejową i rozbudowę wewnątrz portowych układów kolejowych.

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

(...)

- dla terenów położonych na wyspie Wolin oraz na wyspie Mielino - rozwój wszystkich funkcji portowych, przy założeniu stosowania nowoczesnych technologii minimalizujących w sposób maksymalnie możliwy, negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i krajobraz oraz na tereny, dla których funkcja portowa jest kolizyjną (turystyczno - uzdrowiskowe, mieszkaniowe)”.

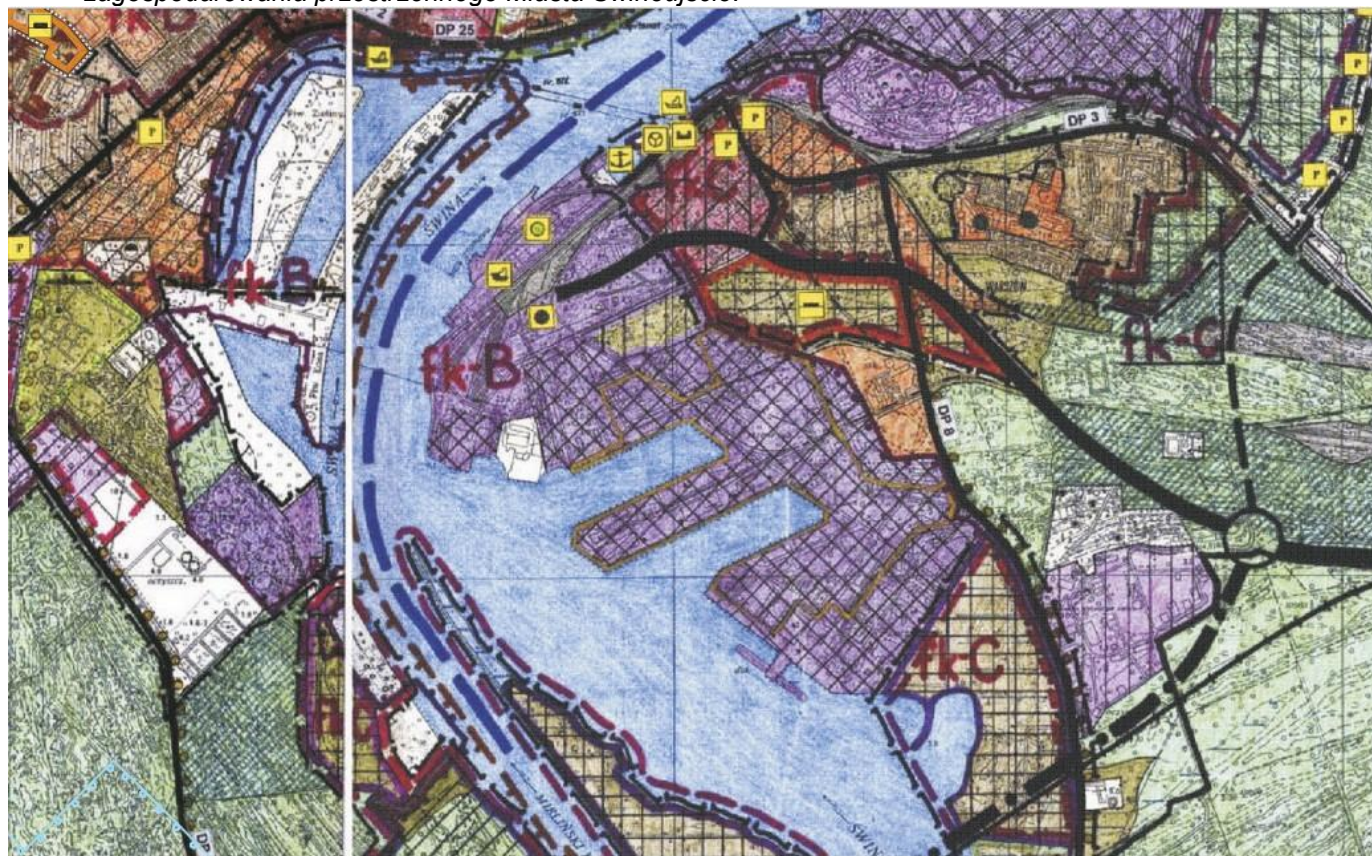
(...)

„Dla aktualnie zainwestowanych terenów portowych w Świnoujściu zakłada się następujące kierunki rozwoju i przekształceń:

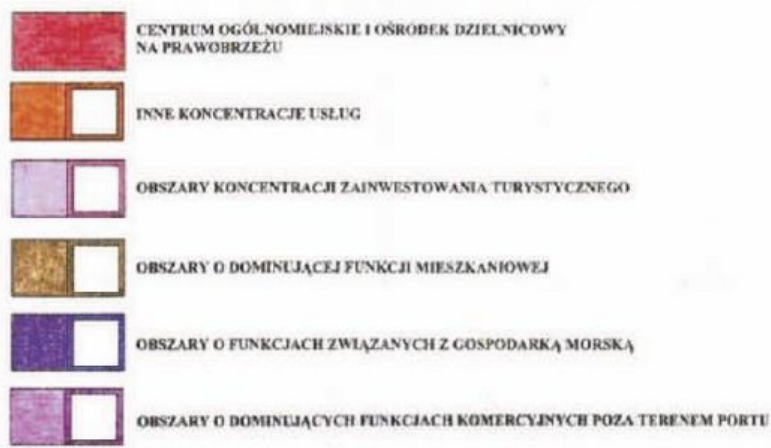
Wolny Obszar Celny - obszar ten winien stanowić centrum przemysłu przyportowego z możliwością przeładunków towarów przetwarzanych w tym rejonie”.

Reasumując powyższe, mając na uwadze cel opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami, jakim jest niewątpliwie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście, należy podkreślić, że planowana forma zagospodarowania terenu jest niesprzeczna z obecnie obowiązującym studium i zmierza do realizacji jego kierunków. Podkreślić należy również, że zaproponowane w poddanym analizie dokumencie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia spółki Euro Tereminal Real Estate Sp. z o.o. oraz podmiotów gospodarczych z nią współpracujących, a także miasta Świnoujście z uwagi na powstanie nowych miejsc pracy dla mieszkańców miasta jak i przyszłych wpływów do budżetu miasta z podatków.

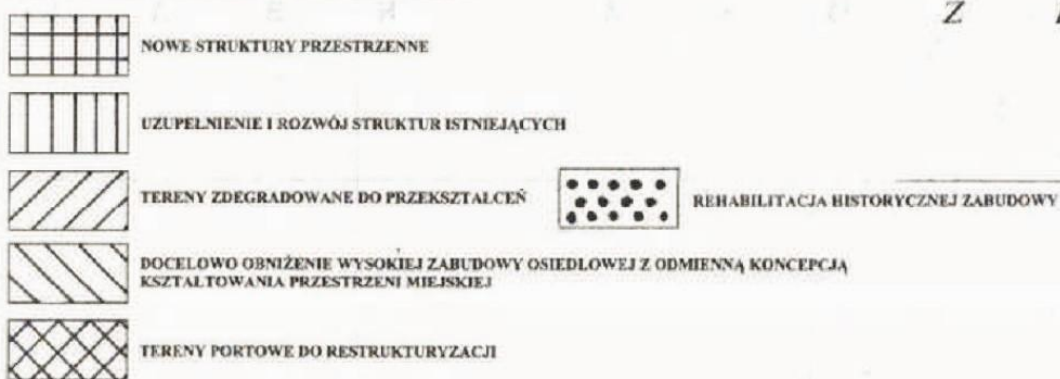
Poniżej zamieszczono Wyrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście", przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r.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



STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA



GLÓWNE KIERUNKI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO



Zgodnie z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503¹) zakres ustaleń planu miejscowego, do którego sporządza się niniejszą prognozę obejmuje:

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

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz.2185, poz. 2747.

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. jak również:
- (...)
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, przy czym te tereny i ich strefy ochronne znajdują się w granicach obszaru, o którym mowa w art. 10 ust. 2a
- (...).
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Śołtana wyznacza jeden teren elementarny, wg następującego schematu (patrz rysunek planu – załącznik nr 2), tj.

1. "TP.V.C – 1.07", gdzie:

- TP** – oznacza rodzaj przeznaczenia terenu;
- V** – oznaczenie jednostki obszarowej;
- C** – oznaczenie jednostki planistycznej "Stocznia";
- 1** – numer zmiany planu dla jednostki obszarowej V
- 07** – numer terenu portowego w planie z 2004 r.

2. Plan ustala również następujące podstawowe rodzaje przeznaczenia terenu, tj.: tereny przemysłu portowego wraz z niezbędnym zapleczem, oznaczone na rysunku planu symbolem **TP**.

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

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Śołtana zajmuje powierzchnię 45,86 ha i zlokalizowany jest w centralnej części miasta Świnoujście i jednocześnie na zachodnim krańcu Wyspy Wolin oraz na prawym brzegu rzeki Świny, w północno-zachodnim krańcu województwa zachodniopomorskiego.

Granice terenu objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar położony od strony NW pomiędzy ul. Fińską, od strony W z rzeką Świną, od strony E z ul. Śołtana.

Analizowany teren posiada rozciągłość południkową około 1010 m i równoleżnikową około 900 m.

Obszar objęty procedurą planistyczną stanowi własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu spółki Euro Terminal Real Estate, która jest podmiotem zarządzającym Świnoujskim Wolnym Obszarem Celnym (WOC).

Świnoujski Wolny Obszar Celny (WOC) został ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 roku w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448 oraz z 2006 r. Nr 206, poz. 1515) i zmieniony rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie w sprawie zmiany obszaru i osoby zarządzającego wolnym obszarem celnym w Świnoujściu (Dz. U. z dnia 7 lipca 2011 r. Nr 140, poz. 817), który jest obszarem w 90% zainwestowanym, a w 10% wolnym niezabudowanym (patrz zdjęcie poniżej).



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

Świnoujski Wolny Obszar Celny zajmuje teren o powierzchni 46 ha i specjalizuje się przede wszystkim w obsłudze ładunków chłodniczych m.in. w nowoczesnej chłodni o pojemności 67 tys. m³. Na jego obszarze znajdują się ponadto 3 chłodnie składowe o zakresie temperatur od -30°C do 13,8°C i łącznej powierzchni składowej 14.000 m² z 24.000 miejscami paletowymi w systemie półkowym i 6.500 miejsc do składowania luzem.

Powierzchnia całkowita terenu Euro Terminalu wynosi 53 ha, natomiast teren WOC obejmuje 46 ha i w całości położony jest w granicach morskiego portu w Świnoujściu. Jest to wielozadaniowy terminal z dedykowaną infrastrukturą do przeładunku i składowania szerokiej gamy ładunków. Obejmuje on: dwa główne baseny portowe dla obsługi statków z sześcioma nabrzeżami, tj.:

- 1) Basen Atlantycki: łącznie 1.100 metrów nabrzeża (Rozładunkowe, TOP, Remontowe)
 - Zanurzenie konstrukcyjne: 9,5 m
 - Zanurzenie dopuszczalne: 8,5 m
- 2) Basen Bałtycki: łącznie 1.050 metrów nabrzeża (Wyposażeniowe, NOK, Zaopatrzeniowe)
 - Zanurzenie konstrukcyjne: 7,5 m

- Zanurzenie dopuszczalne: 6,3 m

Terminal ponadto dysponuje 27.000 m² powierzchni magazynowej krytej przeznaczonej na składowanie celulozy, wyrobów drewnopochodnych oraz produktów drobnicowych.

Na terenie terminalu znajduje się 300.000 m² otwartych utwardzonych placów składowych przeznaczonych dla ładunków specjalnych oraz ponadgabarytowych, drobnicy konwencjonalnej czy produktów przemysłu hutniczego lub drzewnego.

Terminal posiada 8.736 m bocznicę kolejowej, do obsługi pociągów towarowych. Dochodzi ona bezpośrednio do magazynu, co zapewnia możliwość szybszej i dogodniejszej obsługi ładunków przewożonych wagonami i przeznaczonych do składowania w magazynie.

W posiadaniu terminalu jest specjalistyczny parking (zlokalizowany poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana) z systemem bram wjazdowych na teren Wolnego Obszaru Celnego. Parking ten dysponuje 53 miejscami postojowymi dla samochodów ciężarowych oraz 33 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych.

Terminal dysponuje specjalistycznym sprzętem przeładunkowym do obsługi różnego rodzaju ładunków.

1 dźwig samojezdny Liebherr LHM 280 o udźwigu 84 ton

1 dźwig samojezdny Liebherr LHM 180 o udźwigu 64 ton

1 reachstacker Liebherr LRS 645 o udźwigu 45 ton

40 wózków widłowych o udźwigu 2 - 16 ton, w tym specjalistyczne oprzyrządowanie do obsługi celulozy

2 ciągniki oraz flota naczep o udźwigu 25 -100 ton.

Inwentaryzację terenu oraz powiązania komunikacyjne zobrazowano graficznie na załącznikach 3, 3a i 3b do niniejszej prognozy.

4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

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

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

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

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

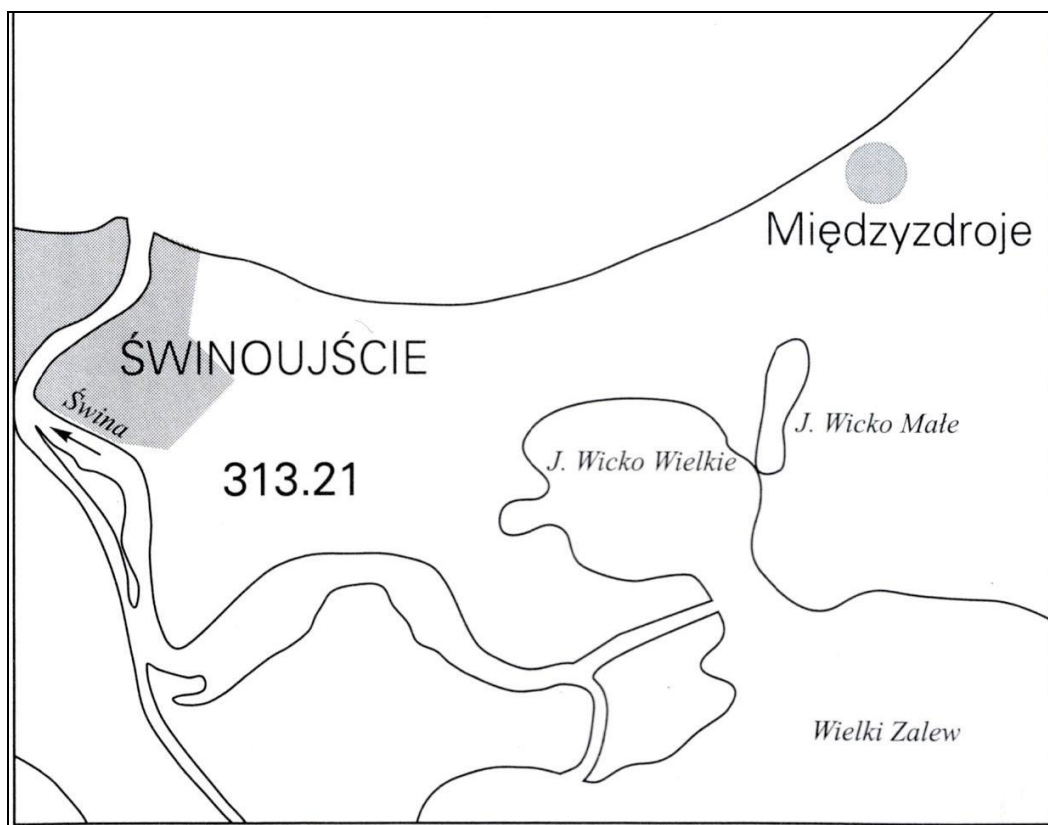
Podprowincję Pobrzeże Południowobałtyckie „tworzy pas o szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku od Zatoki Kilońskiej po Zalew Wiślany włącznie i oprócz krajobrazów nadmorskich z ujściami rzek obejmują przecięte siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej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

Makroregion Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3) związany jest z obniżeniem tektonicznym, tzw. niecką szczecińską, którą ogranicza od północnego-wschodu tektoniczny wał pomorski ze skałami okresu jurajskiego w jądrze. Obniżenie tektoniczne wypełnione jest przez łob lądolodu fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia, wysuwając się szerokim łukiem

na południe. Pozostawione przez ten lob formy marginalne tworzą południowe obramowanie regionu sięgając 100 km w głąb lądu. Region, ten w granicach naszego kraju jest dość zróżnicowany - jego oś stanowi Dolna Odra wpadająca do Zalewu Szczecińskiego.

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

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



źródło: Geografia Fizyczna Polski: J. Kondracki 1988 r.

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

Dzieląc Mezuregiony na mikroregiony, stwierdza się, że teren objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest, w obrębie wyspy Wolin (patrz rycina poniżej) - mikroregionu Brama Świny.

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

„Brama Świny” stanowi obszar położony między trzonami wysoczyzny plejstoceniowej Uznamu i Wolina, będący niziną nadmorską w ponad 90% położony na wysokościach od wartości depresyjnych do maksymalnie 5 m n.p.m. Do obszaru tego zalicza się Półwysp Przytórski Wyspy Wolin, który obejmuje zachodnią część wyspy Wolin, od Starego Zdroju w Międzyzdrojach po Świnę w Świnoujściu, tworzy go holocenijska Mierzeja Przytórka z licznymi wydmyami o wysokościach do 10 m n.p.m., z kulminacją 19,3

m n.p.m. na północ od Łunowa. Najniżej położony fragment stanowią liczne wyspy tzw. delty wstecznej Świny, o rzędnych do 1 m n.p.m., a lokalnie położone nawet na poziomie morza.

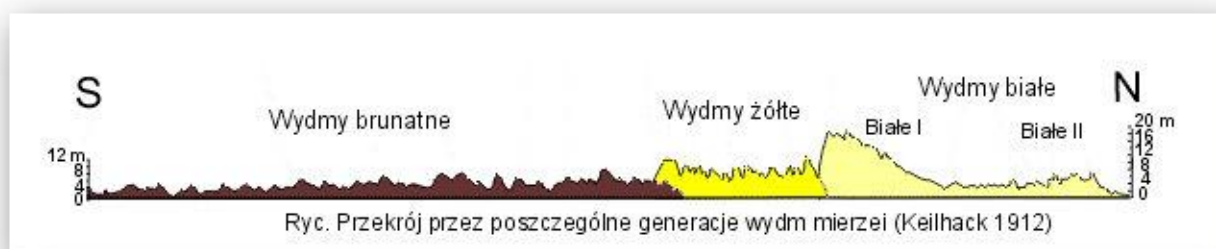
Brama Świny składa się z dwóch jednostek geomorfologicznych: mierzei i delty wstecznej. Jedynym wyeksponowanym elementem morfologicznym tego terenu, są wydmy ciągnące się równolegle do linii brzegowej morza. Od południa do wydm przybrzeżnych przylegają wydmy starsze, biegnące południkowo, rozdzielone rynkami międzywydmowymi. Południową część tego obszaru stanowią aluwialne obszary rzeczno — morskie. Oprócz piasków aluwialnych, zazębiających się z wydmami, występują tutaj obszary torfowe, okresowo zalewane, poprzecinane kanałami melioracyjnymi i odnogami mniejszych zbiorników wód śródlądowych.



Mapa wyspy Uznam i Wolin – źródło: www.wikipedia.pl

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

Obszar objęty granicami sporządzenia miejscowego planu, w wyniku zachodzących procesów eolicznych, stanowi fragment Bramy Świny, położony w strefie wydm mierzei, tzw. wydm żółtych, tworzących wydłużone wały o równoleżnikowym przebiegu (patrz rycina poniżej). Wydmy żółte są wydmami wyższymi od wydm brunatnych sięgające do wysokości 10 m n.p.m., co świadczy o dłuższym czasie rozwoju poszczególnych wałów.



źródło: <http://bramaswiny.usz.edu.pl>



źródło: <http://bramaswiny.usz.edu.pl>

Nadmienia się również, że obszar objęty planem w znacznej części posiada mocno zmodyfikowaną rzeźbę (nadbudowaną gruntami nasypowymi) z uwagi na silną działalność antropogeniczną na tym terenie.

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

Rzeźba terenu obszaru objętego planem charakteryzuje się terenem w 100% płaskim. Teren objęty planem położony jest na rzędnych od 1,8 m n.p.m. do 2,8 m n.p.m.

Obszar poddany analizie stanowi podłużny pas nabrzeżny, wchodzący w głąb koryta rzeki Świny, o maksymalnej długości ok. 600 m, wraz z podstawową infrastrukturą dostępu. Teren badań jest uzbrojony w sieci podziemne. Rzędne wysokościowe terenu nabrzeży, zawierają się w przedziale od około 2,45 do około 2,58 m n.p.m.

Podsumowując stwierdza się, że teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy do wyspy Wolin. Powierzchnia jego jest płaska, stanowi on obszar mocno zurbanizowany - nadbudowany niekontrolowanymi nasypami.

Teren będący przedmiotem analizy nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, a jego rzędne wynoszą od 1,8 m n.p.m. w części północnej do 2,8 m n.p.m. w części centralnej i południowo-wschodniej opracowania planu oraz od 2,4 do 2,6 m n.p.m. w sąsiedztwie nabrzeży.



źródło: Geoportal otwartych danych przestrzennych - Morfolgia terenu objętego granicami sporządzenia mpzp Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana.

4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

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

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

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

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

Podłoże czwartorzędowe stanowią utwory mezozoiku.

W holocenice natomiast podnoszący się poziom wód morskich wywoływał kilkakrotnie

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

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

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

Z przeprowadzonych badań oraz wnikliwej analizy materiałów kartograficznych stwierdzono, że podłoże terenu objętego miejscowym planem budują osady wieku czwartorzędowego, wykształcone jako holocenijskie osady nierozdzielone akumulacji rzecznej i morskiej, reprezentowane przez osady niespoiste (litologicznie wykształcone jako piaski drobne rzadziej pylaste), zastoiskowe osady spoiste (litologicznie wykształcone, jako gliny pylaste) oraz osady organiczne w postaci namulów i torfów.

Strop gruntów organicznych występuje na głębokości 13,5÷14,0 m p.p.t. na rzędnych ~ -10,99 ÷ -11,42 m n.p.m. natomiast spąg gruntów organicznych ukształtowany został na głębokości ~14,3÷16,1 m p.p.t. na rzędnych ~ -11,85÷ -13,52 m n.p.m.

Na terenie opracowania planu - w jego SW części miąższość osadów organicznych (seria IA i IB), wynosi od ~0,2÷~1,8 m.

Przeprowadzone badania obszaru wykazały, również, że strop nierozdzielonych osadów holocenijskich nawiercono na głębokościach od 2,5 do 4,0 m p.p.t., tj. w przedziale rzędnych 0,0 m n.p.m. ÷ - 1,42 m n.p.m. Na stropie osadów holocenijskich rozpoznano również osady antropogeniczne w postaci nasypów budowlanych, w postaci mieszaniny piasków drobnych i domieszek tłuczni, kamieni, cegieł i humusu. Miąższość tych osadów wynosi od 2,5 m do 4,0 m.

W związku z powyższym grunty nasypowe podzielono i określono mianem nasypu niekontrolowanego oraz nasypu budowlanego z uwagi na zróżnicowane parametry wytrzymałościowe uzyskane na podstawie wyników przeprowadzonych sondowań dynamicznych DPSH, poddanego analizie terenu. W SW części terenu, występujące pod warstwą kostki oraz betonu osady antropogeniczne charakteryzują się miąższością 2,5 ÷ 4,0 m. Spąg warstwy gruntów antropogenicznych nawiercono w przedziale rzędnych 0,0 ÷ - 1,42 m n.p.m.

Na podstawie wyników przeprowadzonych badań geotechnicznych części obszaru objętego planem, w podłożu gruntowym, wydzielono dwie serie litologiczno-stratygraficzne. W każdej serii wyodrębniono warstwy gruntowe różniące się rodzajem (litologią) oraz stanem (zagęszczeniem i plastycznością)

Seria I - holocenijskie antropogeniczne osady w postaci nasypów niekontrolowanych oraz budowlanych, wykształcone w postaci piasków drobnych z domieszkami humusu, cegieł, kamieni i tłuczni. W obrębie tej serii wyróżniono trzy warstwy geotechniczne:

IA1 -	nN [Pd+H+K]	średniozagęszczone/luźne	$I_D \approx 0,35;$
IA2 -	nB [Pd+H+C+Tł; Pd+H//Ps]	średniozagęszczone	$I_D \approx 0,55;$
IA3 -	nB [Pd+H+C+Tł]	średniozagęszczone/zagęszczone	$I_D \approx 0,65;$

Seria II - holocenijskie nierozdzielone osady akumulacji rzecznej i morskiej, wykształcone jako grunty organiczne (torfy i namuły), grunty spoiste facji zastoiskowej (gliny pylaste, przewarstwione piaskiem drobnym, pyłem i namulem) oraz grunty niespoiste facji korytowej (piaski drobne z

domieszkami części organicznych - muszli).

Dla gruntów spoistych przyjęto symbol konsolidacji „C”. W obrębie tej serii wyróżniono dziesięć warstw geotechnicznych:

IIA	-	T; T//Nm		
IIB	-	Nm+π		
IIC1	-	Gπ	plastyczne	IL ≈ 0,50;
IC2	-	Gπ;//Pd	plastyczne	IL ≈ 0,35;
IIC3	-	Gπ//π; //Nm	plastyczne	IL ≈ 0,30;
IID1	-	Pd; Pd + muszle	średniozagęszczone	ID ≈ 0,50;
IID2	-	Pd; Pd + muszle	średniozagęszczone/zagęszczone	ID ≈ 0,65;
IID3	-	Pd; Pd + muszle	zagęszczone	ID ≈ 0,70;
IID4	-	Pd; Pπ; Pd + muszle	zagęszczone	ID ≈ 0,75;
IID5	-	Pd;	bardzo zagęszczone	ID > 0,85;

Podsumowując stwierdza się, że obszar opracowania planu zlokalizowany jest w całości na gruntach antropogenicznych obszarów zabudowanych o przepuszczalności zróżnicowanej, odpowiadającej 5 klasie, tj. w części NE o zabudowie luźnej, natomiast w części SW o zabudowie zwartej i gruntu (patrz załącznik Nr 4 – *Mapa Sozologiczna i* załącznik Nr 5 *Mapa Hydrograficzna*).

Badany obszar, charakteryzuje się również złożonymi warunkami gruntowymi wg Rozporządzenia MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012 roku.

Złożone warunki gruntowe występują w przypadku warstw gruntów niejednorodnych, nieciągłych, zmiennych genetycznie i litologiczne, obejmujących mineralne grunty słabonośne, grunty organiczne i nasypy niekontrolowane, przy zwierciadle wód gruntowych w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu oraz przy braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że **na obszarze objętym granicami sporządzenia miejscowego planu występują średniokorzystne warunki geologiczne – gruntowe, z uwagi na rodzaj podłoża, który stanowią głównie grunty antropogeniczne położone na piaskach w stanie średniozagęszczonym, zagęszczonym i plastycznym, a także miejscami bardzo zagęszczonym.** Podkreślić należy również, że wszelkie prace projektowe związane z posadowieniem planowanych inwestycji należy zaprojektować w oparciu o szczegółowe badania geotechniczne dla danego terenu inwestycji i wskazane w nich wnioski.

4.4 Wody powierzchniowe.

Sieć wodna na terenie objętym miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana, reprezentowana jest przez Świnę, która graniczy z terenem objętym planem od strony SW, a także częściowo go otacza w obrębie zlokalizowanych na terenie planu nabrzeży portowych.

Ponadto według podziału hydrograficznego Polski (2007 r.), obszar objęty granicami sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu, należy do zlewni Przymorza, tj. topograficznego działu wodnego I rzędu (patrz załącznik Nr 5 - mapa hydrograficzna).

4.5 Wody podziemne.

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

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

Na obszarze Półwyspu Przytorskigo i wysp Deltę Wstecznej Świny występują dwa poziomy wodonośne. Na obszarze Półwyspu Przytorskigo występuje struktura hydrogeologiczna typowa dla mierzei. Cechują ją brzegowy, lokalny obieg wody zależny od wielkości zasilania opadowego, infiltracji wód opadowych i przepuszczalności utworów.

Wody drugiego poziomu wodonośnego posiadają ścisły kontakt hydrauliczny z wodami pozostałej części wyspy Wolin. Wody trzeciego poziomu nie zostały dotychczas szczegółowo przebadane. Są one silnie zmineralizowane wskutek ascencji wód podłoża i pod znacznym ciśnieniem. Stabilizują się na wysokości 5 m n.p.m.

Na omawianym obszarze głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu nawiązuje do ukształtowania powierzchni terenu. Na półwyspie Przytorskim dominują głębokości 2-5 m, natomiast w obszarze Deltę Wstecznej Świny dominują głębokości do 1 m.

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

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

Na terenie miasta Świnoujście, jak również na terenie objętym granicami planu dominuje sezonowy rytm zasilania wód powierzchniowych jak i podziemnych, gdzie obserwuje się zazwyczaj jeden okres wzrostu od grudnia do maja z maksimum w kwietniu oraz jeden okres niżówkowy – od czerwca do listopada z minimum w sierpniu. Wody podziemne charakteryzują się sezonowym rytmem zasilania, który ma miejsce głównie podczas roztopów wiosennych, wówczas istnieje możliwość podniesienia się zwierciadła wody maksymalnie o około 0,5 m.

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

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

Na analizowanym obszarze stwierdzono występowanie jednego poziomu wodonośnego.

Woda gruntowa występowała w postaci zwierciadła o charakterze swobodnym oraz napiętym.

Woda gruntowa występowała w warstwach osadów piaszczystych (warstwa IA i IID). Warstwę napinającą dla zwierciadła naporowego stanowiły osady organiczne serii IIA-B oraz grunty spoiste serii IIC.

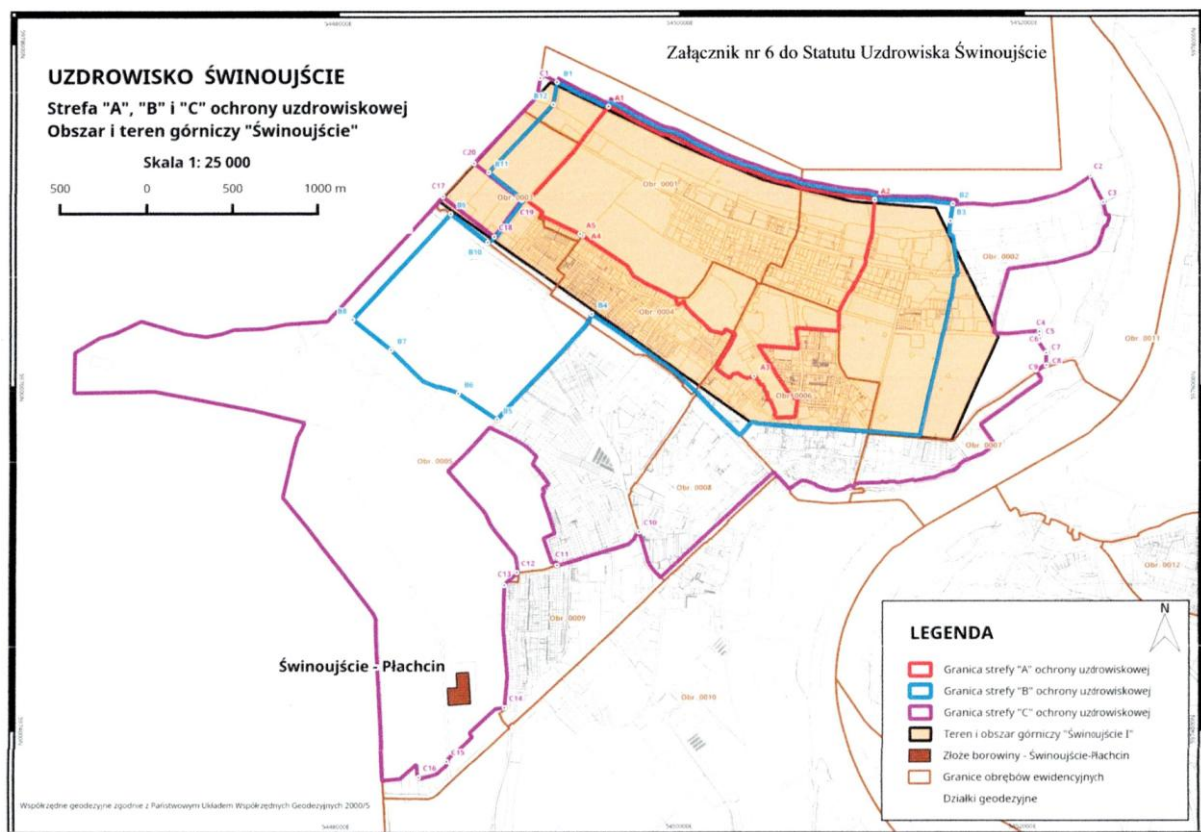
Zwierciadło wody gruntowej na terenie objętym planem stabilizowało się na głębokości $2,4\div 2,5\text{ m p.p.t.}$, w przedziale rzędnych $0,0\div 0,08\text{ m n.p.m.}$

Natomiast z analizy chemicznej wody, przeprowadzone badania wykazały, że woda gruntowa wykazuje słabą agresywność chemiczną i zaliczona została do klasy XA1.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdza się również, że warunki wodne występujące na terenie objętym planem zaliczają się do warunków wskazanych pod inwestycje jako dość korzystne, w stosunku do tego rejonu Polski.

Obszar objęty granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wchodzi w zakres Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 101.

Nadmienia się również, że teren objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest poza granicami obszaru i terenu górniczego utworzonego decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 22 grudnia 1967 r. obejmujący zasoby wód leczniczych (wody chlorkowo –sodowe bromkowe jodkowe), które zostały udokumentowane dla potrzeb Uzdrowiska Świnoujście S.A., a także ustawowo zaliczone do kopalin podstawowych (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 1994r., DU nr 89 z 1994r., §2, pkt 51). Są one eksploatowane poza granicami terenów objętych planem, w trzech otworach: „Jantar”, „XXX-lecia” i „Teresa”.



źródło: Załącznik nr 6 Statutu Uzdrowiska Świnoujście (Uchwała nr XXII/176/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 6 grudnia 2019 r.), - teren opracowania planu.

4.6 Gleby.

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

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

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

4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana (patrz załącznik nr 3 - *Inwentaryzacja*, Nr 3a i 3b *Powiązania komunikacyjne*) stanowi obszar w pełni zainwestowany, dlatego na jego obszarze roślinność właściwie nie występuje. Podczas inwentaryzacji terenowej zaobserwowano jedynie pojedyncze skupiska roślinności ruderalnej i synantropijnej oraz na S i NW krańcu opracowania miejscowego planu szpaler drzew o składzie gatunkowym topoli szarej *Populus canescens*.

Na terenie objętym planem nie zaobserwowano również stałych siedlisk zwierząt objętych ochroną gatunkową. Zaobserwowano natomiast występowanie ptaków przelatujących – srokę i wróbla.



źródło: Załącznik graficzny do Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Miasto Świnoujście - wyrys z mapy nr 2, Cenna flora i siedliska przyrodnicze,

--- granica opracowania planu.

4.8. Warunki klimatyczne.

Według Prawdzica obszar Pomorza Zachodniego zalicza się do Krainy Pierwszej Nadmorskiej, która to charakteryzuje się 55% ilością wiatrów (w skali rocznej) wiejących od morza lub wzdłuż morza. W okresie zimowym zaznacza się duży udział wiatrów z kierunków SW i S, natomiast w okresie letnim z kierunków W.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wiatr występujący w danym miejscu zależy w dużym stopniu od miejscowej topografii terenu i innych czynników, a wartości chwilowe prędkości i kierunku wiatru są o wiele bardziej zróżnicowane niż średnie godzinowe.

W Świnoujście w ciągu roku występują znaczne sezonowe zmiany pod względem średniej godzinowej prędkości wiatru.

Bardziej wietrzne warunki pogodowe panują przez 5,7 miesiąca, od 3 października do 25 marca, kiedy średnia prędkość wiatru przekracza 20,4 kilometra na godzinę. Najbardziej wietrznym miesiącem roku w mieście Świnoujście jest styczeń, kiedy średnia godzinowa prędkość wiatru wynosi 24,0 kilometra na godzinę. Najmniej wietrznym miesiącem roku w mieście Świnoujście jest maj, kiedy średnia godzinowa prędkość wiatru wynosi 16,8 kilometra na godzinę.

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

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

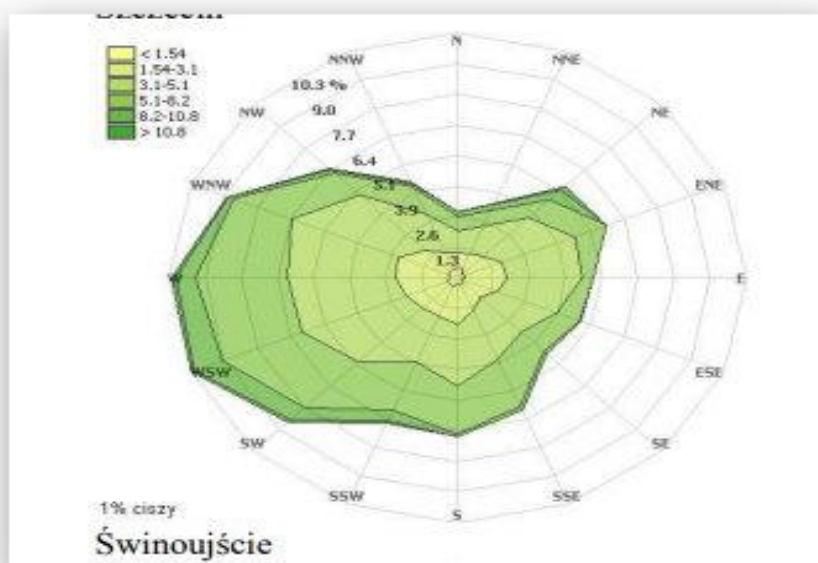
W regionie, do którego należy również miasto Świnoujście w porównaniu do innych regionów występuje stosunkowo dużo dni z pogodą przymrozkowo - umiarkowanie zimną z niewielkim zachmurzeniem oraz bez opadu. Najmniej w tym regionie notuje się dni z pogodą przymrozkową i umiarkowanie zimną z opadem (10 dni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

W omawianym regionie najmniej liczne są dni z pogodą przymrozkowo bardzo chłodną (32 dni), przymrozkowo umiarkowanie zimną (25 dni) oraz z przymrozkowo umiarkowanie zimną z dużym zachmurzeniem (9 dni). Rzadko zaobserwować można również na tym obszarze pogodę umiarkowanie mroźną z dużym zachmurzeniem (5 dni) oraz pogodę dość mroźną i mroźną zarówno pochmurną jak i z dużym zachmurzeniem. W regionie tym również występuje najmniejsza liczba dni z pogodą mroźną i jednocześnie opadem.

Na podstawie przeprowadzonych badań stwierdza się również, że w Świnoujściu klimat panujący latem jest dość zmienny, zdarzają się długie okresy ciepłej i słonecznej pogody i odwrotnie – tygodnie deszczowe. W lecie dzień jest tutaj dłuższy o około 1 godzinę niż w Polsce południowej a zimą o godzinę krótszy.

Według rocznej oceny jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego z roku 2016 wykazano, że w mieście Świnoujście występuje klimat umiarkowany o przewadze wiatrów zachodnich (W) i zachodnio - południowo - zachodnich (WSW).

Rysunek - Róża wiatrów dla stacji Świnoujście w 2016 r. (źródło: WIOŚ Szczecin, Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za 2016 rok)

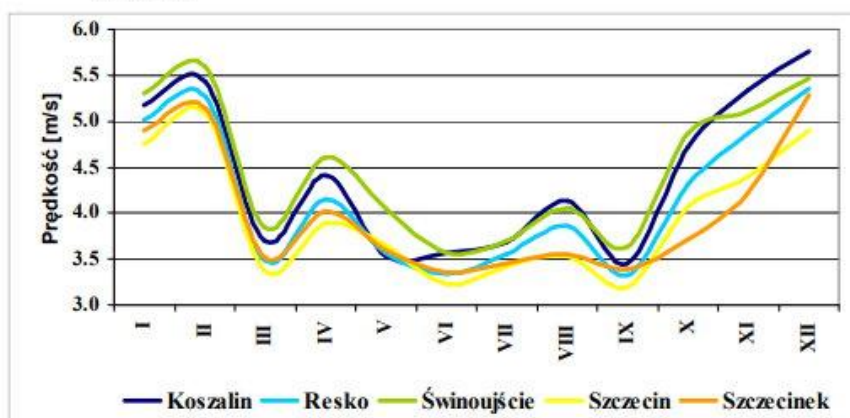


Średnia roczna wartość temperatury powietrza w mieście Świnoujście wynosi od 9,5 °C do 9,75 °C, przy najchłodniejszym miesiącu styczniu w 2016 r. o średniej temp. -0,7 °C i najcieplejszym miesiącu lipcu o średniej temp. 18,8 °C.

Średnia roczna wartość prędkości wiatru poddanej analizie miejscowości w 2016 roku wynosiła 4,5 m/s do 5,0 m/s, przy niskiej częstotliwości występowania cisz atmosferycznych, tj. wiatru o prędkości nie przekraczającej 1,5 m/s, gdzie w ciągu roku – głównie w okresie letnim (czerwiec, lipiec). Zjawisko cisz atmosferycznych zaobserwowano w latach 2016 na poziomie 5-6%, a w 2014 roku na poziomie 3,9%.

Według rozkładu średnich miesięcznych prędkości wiatru w Świnoujściu jak i województwie zachodniopomorskim najwyższe prędkości wiatru wystąpiły w miesiącach zimowych (styczeń, luty, listopad i grudzień), zaś najniższe w marcu, czerwcu i wrześniu (Rysunek 4.2.2.2). Najwyższe średnie prędkości notowano w Świnoujściu.

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



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

Na poddanym analizie terenie wiatry silne występowały głównie w okresie późnojesiennym oraz zimowym (październik, listopad, grudzień), gdzie siła wiatru

przekraczała prędkość >10 m/s (Wiatry te stanowią zaledwie 1% ogółu wiatrów w ciągu roku).

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



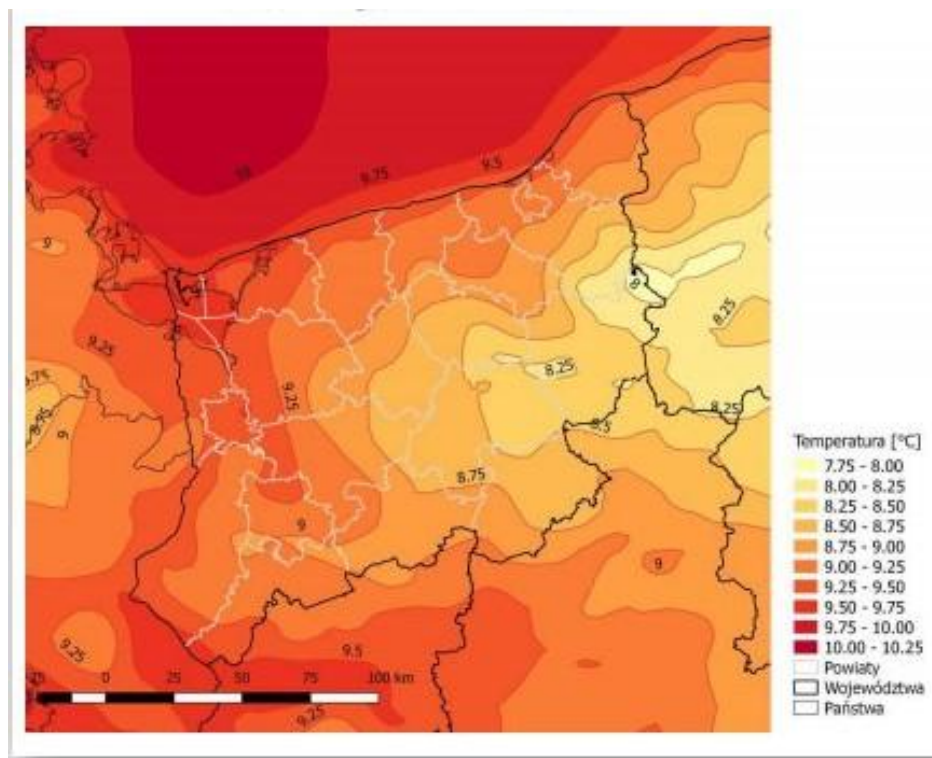
Źródło: WIOS, Szczecin - Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za 2016 r.

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

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

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

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



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

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

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

4.9. Topoklimat.

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

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

Dla godzin dziennych równanie przyjmuje postać:

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

a dla godzin nocnych:

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

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

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana wyznaczono następujące rodzaje jednostek bilansowych powierzchni czynnej:

C. Powierzchnie zabudowane

D. Powierzchnie zbiorników wodnych

61a. powierzchnie wodne wraz z przylegającym pobrażem będącym pod wpływem wody

Przeprowadzona analiza obszaru objętego planem nie wykazuje większego zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów) - dominuje obszar powierzchni zabudowanych, tj. przylegającego pobraża będącego pod wpływem wody cieśniny Świny.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy portowej wraz z zabudową przemysłową i funkcji jej towarzyszącej będącą przedmiotem uchwały wywołującej, przyjmuje się, że na analizowanym terenie występujący typ topoklimatów można ocenić jako korzystny.

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

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

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

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

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Obszar objęty przedmiotową prognozą oddziaływania na środowisko dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana zalicza się do terenów zainwestowanych, dlatego też trudno jest mówić o I stopniu degradacji dla tego obszaru.

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

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

Stosunki wodne poddanego analizie terenu w ocenie dokonanej na potrzeby fizjografii uznać należy za dobre.

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

- Na podstawie wykonanych badań terenowych stwierdzono, że badany teren charakteryzuje się złożonymi warunkami gruntowymi wg Rozporządzenia MTBiGM z dnia 25 kwietnia 2012 roku. Złożone warunki gruntowe występują w przypadku warstw gruntów niejednorodnych, nieciągłych, zmiennych genetycznie i litologiczne, obejmujących mineralne grunty słabonośne, grunty organiczne i nasypy niekontrolowane, przy zwierciadle wód gruntowych w poziomie projektowanego posadowienia i powyżej tego poziomu oraz przy braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.
- Podłoże, stanowią głównie grunty antropogeniczne położone na piaskach w stanie średniozagęszczonym, zagęszczonym i plastycznym, a także miejscami bardzo zagęszczonym.
- Zwierciadło wody gruntowej stabilizowało się na głębokości 2,4÷2,5 m p.p.t., w przedziale rzędnych 0,0÷0,08 m n.p.m. Z analizy chemicznej wynika, że woda gruntowa występująca w rejonie badań, zgodnie z PN-EN 206-1:2003, wykazuje słabą agresywność chemiczną i zaliczona została do klasy XA1;
- Występują nasypowe o zróżnicowanym podłożu oraz grunty słabospoiste (piaski drobne) wilgotne i nawodnione, luźne lub średniozagęszczone (II warstwa geotechniczna) - zagęszczone dopiero w III warstwie geotechnicznej z niezbyt głębokim zwierciadłem wód gruntowych (okresowych, zawieszonych), lokalnie zaobserwowano występowanie gruntów organicznych.
- Teren objęty granicami planu jest płaski - deniwelacja terenu na całości obszaru objętego planem wynosi 1,0 m.
- Wszelkie prace projektowe związane z posadowieniem planowanych inwestycji należy zaprojektować w oparciu o szczegółowe badania geotechniczne dla danego terenu inwestycji i wskazane w nich wnioski

Na terenie opracowania miejscowego planu, po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych stwierdzono, że obszar opracowania miejscowego planu nie wykazuje zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów). Zaobserwowano występowanie jednego typu topoklimatu, tj. topoklimatu powierzchni wodnych wraz z przylegającym pobrzeżem będącym pod wpływem wody.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy portowej i produkcyjnej wraz z zabudową jej towarzyszącą będącą przedmiotem uchwały wywołującej, przyjmuje się, że na analizowanym terenie występujący typ topoklimatów jest korzystny.

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

1. W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:

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

2. W zakresie zasobów wód podziemnych:

- użytkowy poziom wodonośny występuje w obrębie osadów czwartorzędowych na bardzo zróżnicowanej głębokości (od kilku do blisko 20 m p. p. t.);
- zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie ok. 2,4÷2,5 m p.p.t., a jego wahania uzależnione są od opadów atmosferycznych i roztopów.

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

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

- Wspieranie rozwoju subregionalnych centrów innowacyjności, inkubatorów przedsiębiorczości.
- Wykorzystanie możliwości rozwoju portu zewnętrznego w Świnoujściu, w tym rozwój infrastruktury i suprastruktury oraz dalsza rozbudowa portu.
- Dostosowanie wewnętrznej infrastruktury oraz technologii przeładunku w portach do standardów współczesnego transportu morskiego.
- Preferencje dla lokalizacji produkcji stoczniowej i przemysłów nowoczesnych technologii na terenach portowych.
- Rozbudowa infrastruktury portów o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej (Szczecin i Świnoujście).
- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej w portach w Szczecinie i Świnoujściu.
- Budowa, rozbudowa nowoczesnych terminali kontenerowych w Szczecinie i w porcie zewnętrznym w Świnoujściu do obsługi transportu intermodalnego.
- Rozbudowa infrastruktury portowej i okołoportowej w dużych portach morskich i w ich otoczeniu oraz poprawa dostępności do tych portów.
- Rozbudowa funkcji portowych w sposób zrównoważony, minimalizujący konflikty z innymi funkcjami

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

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

Analizowany teren dla potrzeb którego, został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana położony jest poza obszarami ochrony NATURA 2000.

Najbliżej obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 „Wolin i Uznam” - symbol PLH 320019, jest wschodni kraniec opracowania projektu miejscowego planu i oddalony jest od ww. obszaru chronionego w odległości ponad 400 m (patrz załącznik Nr 6).



źródło: <https://polska.e-mapa.net>

- - - - - Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Nadmienia się, również że obszar NATURA 2000 „Wolin i Uznam” oznaczony symbolem PLH 320019 stanowi obszar o niepowtarzalnych wartościach przyrodniczych skupiający na swoim terenie rzadkie siedliska i związane z nimi fitocenozy, niejednokrotnie o zasięgu występowania ograniczonym tylko do tego obszaru. Charakteryzuje się ogromną różnorodnością ekosystemów lądowych, bagiennych i wodnych oraz bogatą florą (1135 gatunków roślin naczyniowych) w tym wielu gatunków prawnie chronionych, rzadkich bądź zagrożonych. Łącznie w obszarze zidentyfikowano 30 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, a wśród nich siedliska priorytetowe. Do takich należą: nadmorskie wydmy szare (doskonale wykształcone i zajmujące największą powierzchnię), nadmorskie wrzosowiska bażynowe, murawy kserotermiczne ze stanowiskami storczyków, żywe torfowiska wysokie, torfowiska nakredowe, bory i lasy bagienne. Ogółem wyróżniono tu ponad 60 zbiorowisk roślinnych o naturalnym charakterze (lasy, zarośla, zbiorowiska nabrzeżne, piaszeczolubne, wodnoblótne, słonorośla).

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

Zgodnie z art. 33 ust.1 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) [Zakazy obowiązujące na obszarach Natura 2000]

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

1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub

- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami."

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

Przeprowadzona analiza wykazała, że zamierzone projektowane przeznaczenie terenu, tj. jego lokalizacja jak i potencjalna realizacja **nie może spowodować żadnych z ww. zagrożeń.**

W związku z powyższym projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie skutkować negatywnym wpływem na obszar Natura 2000 oddalony o ponad 400 m od granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Informuje się również, że analizując Waloryzację przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego (2010) na terenie objętym planem oraz przeprowadzając inwentaryzację przyrodniczą nie wykazano występowania siedlisk przyrodniczych będących pod ochroną, a planowane zamierzenia inwestycyjne na pewno nie będą miały wpływu na położony w znacznym oddaleniu obszar Natura 2000.

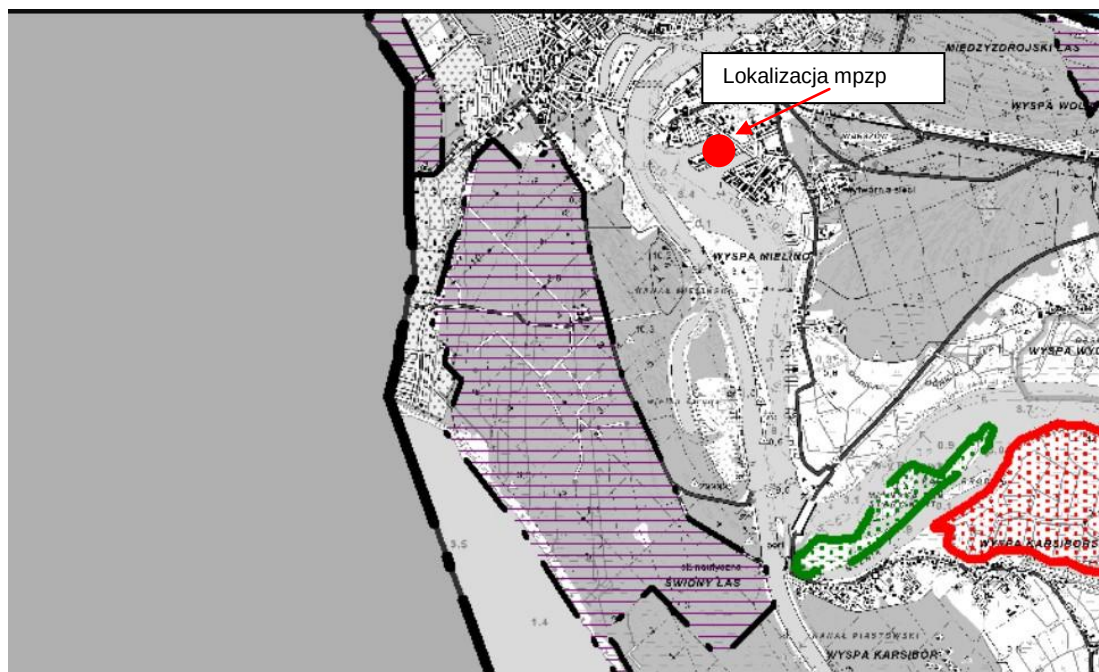
W związku z powyższym projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie skutkować negatywnym wpływem na siedliska wskazane do ochrony w przedmiotowym obszarze Natura 2000.

5.2 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej jednakże, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane powinny wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć go, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia; a także niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie, a jeśli nie jest to możliwe, Prezydenta Miasta Świnoujście.

5.3 Obszary i obiekty proponowane do ochrony.

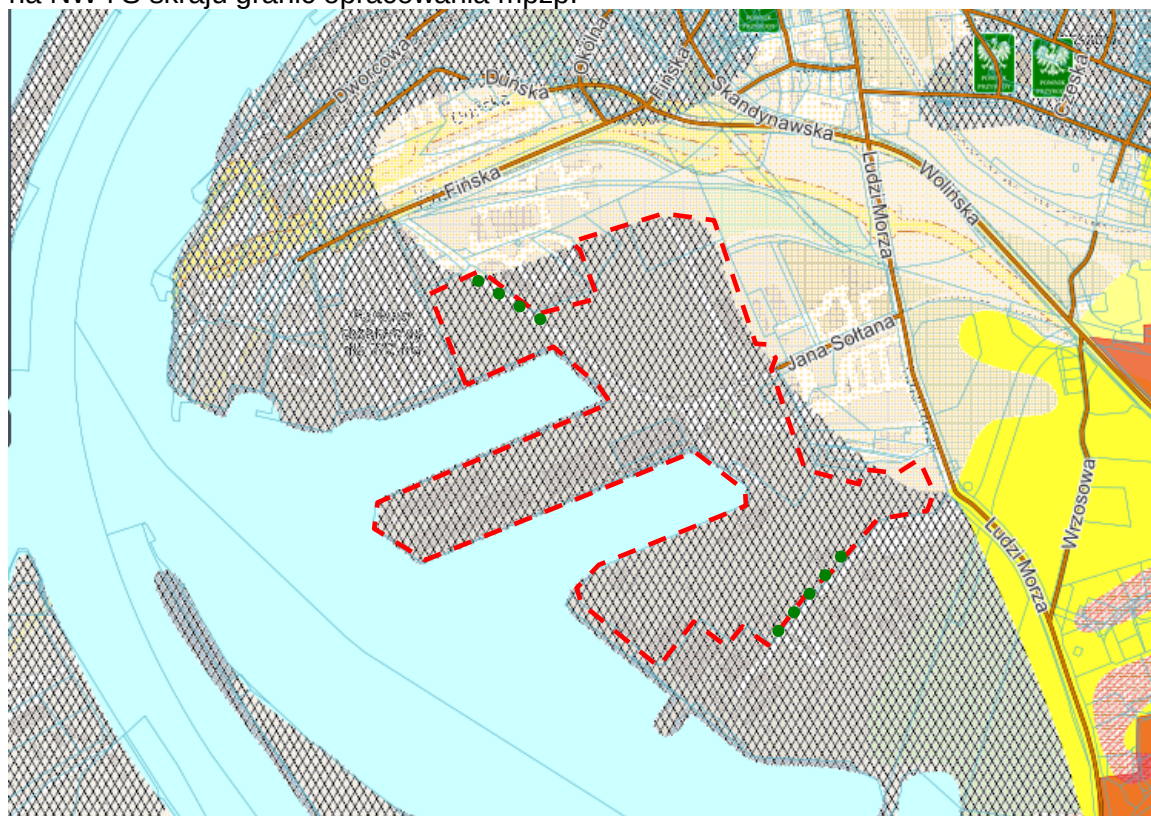
Waloryzacja przyrodnicza na terenie objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana nie wykazała obszarów i obiektów cennych przyrodniczo jak i proponowanych do ochrony (patrz załącznik Nr 7).



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

6. Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego.

Zagrożenia dla przyrody nieożywionej i krajobrazu wynikają z procesów urbanizacyjnych oraz antropogenicznej presji na środowisko przyrodnicze. Obszar objęty granicami sporządzenia miejscowego planu jest terenem w całości przekształconym antropogenicznie. W niewielkiej części granic opracowania mpzp występują szpalery drzew wiatrochronnych, tj. na NW i S skraju granic opracowania mpzp.



Inne utwory powierzchniowe, Formy antropogeniczne (np. hałdy, nasypy, osadniki)

<https://polska.e-mapa.net>

Obecnie na terenie opracowania planu nie występują inne rodzaje zieleni niż te opisane powyżej, gdyż teren objęty granicami sporządzenia projektu planu stanowi teren portu i tak też jest wykorzystywany.

6.1. Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.

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

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

Głównymi źródłami emisji do atmosfery jest:

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

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

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

Opracowana w 2007 r. mapa sozologiczna (patrz załącznik Nr 4) wykazała, na terenie obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak emitatorów mających wpływ na jakość powietrza atmosferycznego. Spółka Euro Terminal Real Estate specjalizuje się głównie przeładunku i składowaniu wielu produktów, tj.: mrożonych produktów rybnych i owoców, a także celulozy i wyrobów drewnopochodnych, drobnicy konwencjonalnej oraz wyrobów hutniczych. Wyposażenie terminalu jest przystosowane do obsługi kontenerów, spółka świadczy również usługi w zakresie formowania i rozformowywania kontenerów, a także ma duże doświadczenie w przeładunkach ładunków ponadgabarytowych.

Podkreślić należy, że działalność spółki charakteryzuje się coraz wyższą technologią, w tym również stosującą różnego typu zabezpieczenia, a co za tym idzie ochronę środowiska.

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

6.2. Zagrożenia hałasem.

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

Narażenie na hałas stanowi również zagrożenie dla zdrowia człowieka.

Podstawowy problem stanowią hałasy drogowe, w dalszej kolejności osiedlowe i sąsiedzkie, obecność turystów i funkcjonowanie infrastruktury obsługi turystycznej w znacznie mniejszym stopniu lotnicze i przemysłowe, w tym hałas związany z funkcjonowaniem portu morskiego.

Klimat akustyczny wpisany jest w „krajobraz kulturowy miasta” hałas, generowany w porcie morskim obejmuje hałas silników statków korzystających z portu oraz hałas

emitowany przez maszyny i urządzenia pracujące w porcie. Z uwagi na brak monitoringu w tym zakresie nie sposób określić na jaką skalę ww. uciążliwość akustyczne mogą być odczuwalne na terenach sąsiednich, ani też czy dotrzymane są dopuszczalne poziomy hałasu określone dla terenów podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie.

Na terenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana, pewną uciążliwość może stwarzać hałas wynikający z rodzaju prowadzonej działalności, w tym statki, maszyny budowlane i inne urządzenia oraz pojazdy wykorzystywane do prac związanych z budową i rozbudową portu, a także hałas liniowy pochodzący z transportu drogowego i kolejowego (spółka posiada i zamierza rozbudować własną bocznice, lokomotywy oraz tory kolejowe umiejscowione bezpośrednio na nabrzeżu i tuż przy powierzchni magazynowej (zał. 3a i 3b).

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi również emisja hałasu, wynikająca z pracy związanej z przygotowaniem terenu w części lądowej oraz rozbiórką kolidujących obiektów, a także z pracy maszyn i urządzeń budowlanych oraz pojazdów transportujących materiały budowlane podczas budowy poszczególnych obiektów realizowanych zgodnie z zapisami miejscowego planu. W tym z pracy związanej z wykończeniem, wyposażaniem, a także uruchamianiem infrastruktury przeładunkowej.

Każdy z ww. czynników będzie miał swoisty udział w kształtowaniu klimatu akustycznego w otoczeniu Portu, na poszczególnych etapach realizacji przedsięwzięcia. Podkreślić jednak należy, iż będą to źródła działające czasowo, o niezorganizowanym charakterze i zmieniające swoje położenie w zależności od etapu i harmonogramu jego prowadzenia. Nie można do nich zatem odnosić standardów i norm określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz.U. 2014 poz. 112). Prace związane z budową elementów portu zewnętrznego i infrastruktury obsługi komunikacyjnej prowadzone będą za pomocą specjalistycznych statków, pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych.

W poszczególnych fazach realizacji w obrębie części lądowej portu pracować będą maszyny i urządzenia, które winny spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 lutego 2006 r., w którym to określono zasadnicze wymagania dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska.

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

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

6.3 Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska wód podziemnych.

Przyjęto iż zdefiniowane oddziaływania zostaną zminimalizowane poprzez działania zapobiegawcze, zaplanowane przez Inwestora oraz opisane w ustaleniach uchwały projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co pozwala uznać iż brak będzie negatywnego wpływu inwestycji na cele środowiskowe jednolitych części wód, a docelowo zrealizowana inwestycja nie spowoduje istotnych zmian w stanie wód, zarówno podziemnych jak i morskich.

6.4 Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.

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

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

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

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na środowisko przyrodnicze cechuje się niewielką ilością przekształceń mających wpływ na jakość środowiska przyrodniczego tego obszaru.

Zaznacza się, że stan środowiska w obszarach objętych granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana, nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej. Wytrącenie od niej wskazuje na istniejące i sąsiadujące zainwestowanie obszaru części portowej miasta Świnoujście. Zaistniała dekompozycja systemu środowiska wprowadzona dotychczasowym zainwestowaniem, przesunęła obecny stan środowiska na niższy poziom wpływając na zmianę jego funkcjonowania.

Przedmiotem opracowania niniejszego planu jest rozszerzenie przeznaczenia terenów portowych spółki Euro Terminal Real Estate o możliwość realizacji infrastruktury stoczniowej, możliwość realizacji obiektów specjalnych, na których dopuszczalne będą obiekty kolejowego transportu wewnątrzzakładowego - bocznice kolejowe, przy jednoczesnym zakazie magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach kwalifikujących zakłady do tych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zwiększając przy tym dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, a także dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy.

Podkreślić należy, że teren objęty planem stanowił i stanowi obecnie tereny portowe, przeznaczone w dotychczasowych dokumentach planistycznych jako funkcje związane z eksploatacją i rozwojem portu. W związku z powyższym nie przewiduje się, większego niż dotychczas oddziaływania na stan środowiska przyrodniczego, poza oddziaływaniem na krajobraz, który będzie miał wpływ o tyle, że bardziej widoczny z daleka z uwagi na gabaryty planowanych obiektów, tj. budynków i budowli.

Dotychczasowe użytkowanie, a także charakter spółki Euro Terminal Real Estate, stanowi wielozadaniowy terminal z bogatą infrastrukturą do przeładunku i składowania szerokiej gamy ładunków powoduje, że mimo przyszłościowej znaczącej skali inwestycji, nie powinna ona, tak podczas realizacji jak i w fazie funkcjonowania, powodować konfliktów społecznych. Obecnie Euro Terminal obejmuje dwa główne baseny portowe (zlokalizowane bezpośrednio poza granicami miejscowego planu) dla obsługi statków. Oprócz ładunków chłodniczych, które są ich specjalizacją, spółka rozwija się także jako centrum obsługi produktów przemysłu drzewnego, drobnicy konwencjonalnej i ładunków ponadgabarytowych.

Porównując natomiast obecne zagospodarowanie terenu i planowane zagospodarowanie terenu do projektu poddanego analizie terenu objętego granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy zauważyć, że stan dotychczasowego środowiska ulegnie zmianie, jednak w sposób kontrolowany i nieodbiegający w sposób znaczący od dotychczasowego środowiska charakterystycznego dla funkcji portowych tego obszaru.

Plan ponadto uwzględnia wszystkie uwarunkowania terenu objętego jego granicami jak i zagospodarowanie i użytkowanie terenów z nim bezpośrednio sąsiadujących np. ustalenia projektu planu w stosunku do istniejącej sąsiadującej (poza granicami planu) zabudowy mieszkaniowej np. dopuszczają składowanie, prowadzenie załadunku i rozładunku materiałów sypkich, pod warunkiem zastosowania środków technologicznych, ograniczających pylenie i rozprzestrzenianie się materiału sypkiego. Plan ponadto, w stosunku do sąsiadującej z nim zabudowy mieszkaniowej przewiduje również, do czasu jej istnienia (zlokalizowana jest ona bowiem na terenie portowym), w zależności od wykorzystania terenu bezpośrednio z nią sąsiadującego, a będącego obecnie w granicach planu, realizację ekranów akustycznych i przeciwpływów dostosowanych do rodzaju

działalności prowadzonej na terenie bezpośrednio sąsiadującym z tą zabudową, z dopuszczeniem wykorzystania materiału przeźroczystego o wysokości nie mniejszej niż 3,0 m n.p.t.

W związku z powyższym można stwierdzić, że realizacja planu nie spowoduje znaczących zmian w środowisku, a także nie powinny wystąpić żadne konflikty związane z wymaganiami ochrony środowiska, w tym środowiska morskiego oraz ochrony przyrody, gdyż jak wynika z uwarunkowań niniejszej prognozy, przedsięwzięcie nie będzie źródłem znaczących i negatywnych oddziaływań na środowisko.

Nowe potencjalne inwestycje zmierzać będą w kierunku rozwoju portu poprzez wdrożenie nowych technologii, a także zwiększenia przestrzeni zabudowy w granicach terenu elementarnego. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych wskazanych w przedmiotowej prognozie.

Trzeba mieć również na uwadze, że realizacja ustaleń planu ponadto spowoduje oddziaływania na środowisko głównie podczas budowy obiektów oraz późniejszej ich eksploatacji.

Oddziaływania występujące podczas realizacji planu mogą być związane z budową i przebudową umocnień brzegu, z dopuszczeniem ewentualnej ich korekty do wewnątrz granic planu, a także budową nowych, przebudową, rozbudową, bądź likwidacją istniejących obiektów.

Podkreślić również należy, że wszelkie oddziaływania, które wystąpią podczas eksploatacji przez człowieka będą pochodziły głównie z użytkowania przestrzeni i obecnych w niej obiektów w sposób zgodny z założeniami planu. Oddziaływania te można scharakteryzować na podstawie szczegółowych cech wpływających na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego.

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

Zgodnie z opracowanym projektem należy stwierdzić, że przyszłe projektowane inwestycje będą miały wpływ na ekspozycję krajobrazową tej części miasta Świnoujście, jednak będzie to wpływ charakterystyczny dla miasta o portowym charakterze, czyli widoki na infrastrukturę portową będą stanowiły swoistą atrakcję miejsca.

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

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

- 1) Zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia terenu.
- 2) Przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych i otoczenia infrastruktury portowej.
- 3) Ustala się nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego.
- 4) Ustala się obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji, tj. odpowiedniego zagospodarowania placu budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed

zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.

- 6) Nakaz uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej, w szczególności w wodociąg i kanalizację sanitarną.
- 7) Emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy terenu **TP.V.C – 1.07** przekroczyć dopuszczalnych norm.
- 8) Na obszarze planu, przy granicy z sąsiadującą zabudową mieszkaniową, do czasu istnienia na tych działkach zabudowy mieszkaniowej, ustala się realizację ekranów akustycznych i przeciwpływowych z dopuszczeniem materiału przezroczystego, w zależności od wykorzystania terenu bezpośrednio z nią sąsiadującego, o wysokości nie mniejszej niż 3,0 m n.p.t. - dostosowanych do rodzaju działalności prowadzonej na terenie bezpośrednio sąsiadującym z tą zabudową
- 9) W przypadku budowy lub przebudowy wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
- 10) Ustala się zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu.
- 11) Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i/lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych postanowieniami niniejszego planu oraz realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- 12) Dopuszcza się wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.
- 13) Nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z portowych terenów komunikacyjnych i utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi).
- 14) Dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni.
- 15) Na obszarach, gdzie nie występuje sieć kanalizacji deszczowej do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych poprzez zastosowanie właściwych urządzeń podczyszczających w zależności od ładunku zanieczyszczeń do indywidualnych systemów chłonnych.

ponadto wskazano na:

- 16) spełnienie wymogów ochrony środowiska dla każdej nowej inwestycji,
- 17) bezwzględne wyegzekwowanie prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 18) utrzymanie i rozbudowę systemu centralnego zaopatrzenia w energię ciepłą,
- 19) nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

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

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

Reasumując:

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

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

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

Brak realizacji opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana nie spowoduje większych zmian w środowisku przyrodniczym, a niżeli obowiązujący obecnie na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia przyjęty Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 19 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 6 kwietnia 2004 r. Nr 22 poz. 425), gdyż zgodnie z obowiązującym obecnie planem przedmiotowy obszar również jest przeznaczony pod teren zabudowany do modernizacji i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych, gdzie na terenach portu obecnie obowiązujący plan dopuszcza lokalizowanie:

- 1) *"objektów i urządzeń obsługi transportu wodnego, drogowego i kolejowego;*
- 2) *objektów i urządzeń obsługi portu;*
- 3) *urządzeń i obiektów przeładunkowych;*
- 4) *objektów i terenów magazynowych i składowych;*
- 5) *objektów przemysłowych, produkcyjnych, handlowych i usługowych wykorzystujących w swojej działalności transport wodny morski, śródlądowy i lądowy;*
- 6) *urządzeń i obiektów żeglugi pasażerskiej;*
- 7) *objektów biurowych związanych z portem;*
- 8) *miejsc postojowych na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby tych obiektów, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;*
- 9) *ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach wydzielonych;*
- 10) *dojść i dojazdów układu obsługującego;*
- 11) *bocznice kolejowych;*
- 12) *terenów zielonych;*
- 13) *objektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;*
- 14) *przeładunek i składowanie paliw i gazu oraz lokalizacja stacji paliw dopuszczalne wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.*

Mając na uwadze powyższe, obecny projekt planu również zagospodarowuje teren objęty granicami planu, pod zabudowę przemysłu portowego wraz z niezbędnym zapleczem z jednoczesnym poszerzeniem możliwości jego rozbudowy, co do gabarytów dopuszczalnej zabudowy jak i infrastruktury towarzyszącej funkcji portu, aby umożliwić na tym terenie nowoczesne zagospodarowanie terenu portu należącego do Spółki Euro Terminal Real Estate sp. z o.o., która posiada status Wolnego Obszaru Celnego, ustanowiony rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie w sprawie zmiany obszaru i osoby zarządzającego wolnym obszarem celnym w Świnoujściu (Dz. U. z dnia 7 lipca 2011 r. Nr 140, poz. 817).

Podsumowując:

Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego, w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą utrzymywały się na dotychczasowym poziomie poza ekspozycją krajobrazową, która ze względu na przyjęte parametry obiektów w projekcie planu będzie bardziej widoczna ze znacznie większych odległości, jednak została zaprojektowana w taki sposób aby nie wpływała na strefę ochrony widoczności radaru na tor wodny w cieśninie Świny, pochodzącej ze stacji radarowej Krajowego Systemu Bezpieczeństwa Morskiego, zlokalizowanej poza granicami planu, na działce nr 192, obręb Warszów 14. (Załącznik 7 - Zasięg radaru)

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

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana został opracowany w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały znaczącego negatywnego wpływu na jakiegokolwiek obszary prawnie chronione wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi znajdujące się bliższym lub dalszym sąsiedztwie od terenu objętego granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze planu pomimo jego przeznaczenia pod tereny portowe uwzględniające funkcje przemysłowe i magazynowe uwzględniono minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym, niż do 2% powierzchni terenu objętego planem.

Informuje się również, że przedmiotowy teren objęty planem nie wchodzi w zakres obszaru i terenu górniczego, ani nie został uznany za krajobraz priorytetowy. W związku z powyższym nie jest objęty szeregiem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:

10.1 Różnorodność biologiczną

Stan środowiska w obszarze objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana, nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej. Wytrącenie od niej wskazuje na istniejące i sąsiadujące zainwestowanie obszaru części portowej miasta Świnoujście. Zaiszła dekompozycja systemu środowiska wprowadzona dotychczasowym zainwestowaniem, przesunęła obecny stan środowiska na niższy poziom wpływając na zmianę jego funkcjonowania, dlatego też inwestycje zarówno nowe, jak i dotyczące dalszego rozwoju dotychczasowego zagospodarowania zgodnie z zapisami planu, będą realizowane głównie na terenach, które od wielu lat przeznaczone są do pełnienia funkcji przemysłowych, produkcyjnych, magazynowo – składowych, stoczniowych z wykorzystaniem nabrzeży. Ponadto na obszarze objętym opracowaniem (m.in. z uwagi na powyższe) środowisko jest zdegradowane, a istniejąca szata roślinna i świat zwierzęcy nie cechuje się ponadprzeciętnymi walorami. Roślinność obszaru jest uboga pod względem różnorodności gatunkowej, dominują zbiorowiska ruderalne oraz szpaler topoli wzdłuż ogrodzeń na północno-zachodnim i południowym krańcu opracowania miejscowego planu.

Fakt wysokiego stopnia degradacji środowiska na tym obszarze nie oznacza jednak, że nie prognozuje się pewnych prawdopodobnych negatywnych oddziaływań na jego zasoby, a zwłaszcza świat flory i fauny, jednak omawiany projekt został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji były niewielkie w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego i krótkoterminowe. Przewidywane wpływy negatywne i nieznaczająco negatywne dotyczą głównie obniżenia udziału powierzchni biologicznie czynnej (co jest niekorzystne z uwagi na fakt ograniczonej lub uniemożliwionej infiltracji wód opadowych przez nawierzchnię nieprzepuszczalną – uszczelnioną).

Analizowany plan zawiera ustalenia, które wymuszają na zarządcy terenu, podjęcie działań zapobiegawczych w stosunku do negatywnych oddziaływań na środowisko, a zwłaszcza na część istniejącego zasobu powierzchni biologicznie czynnej, który ulegnie likwidacji na rzecz zagospodarowywania terenów zgodnie z ustaleniami planu. Zapisy te znajdują się w zapisach ogólnych tekstu Uchwały planu, a także w ustaleniach szczegółowych, ustanowionych dla terenu elementarnego. Należą do nich:

- 1) *Obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji, tj. odpowiedniego zagospodarowania placu budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- 2) *Obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.*
- 3) *W przypadku budowy lub przebudowy wewnętrznego (wewnątrzzakładowego) układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.*
- 4) *Plan dopuszcza również wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.*
- 5) *Ustalenia szczegółowe projektu planu wskazują natomiast na powierzchnię biologicznie czynną na poziomie nie mniejszym niż 2% powierzchni terenu objętego planem.*

Projekt ten ustala również zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i na zdrowie ludzi, a co za tym idzie na różnorodność biologiczną, a także dopuszcza możliwość wprowadzenia nowej roślinności o powierzchni nie mniejszej niż 2% powierzchni terenu objętego planem, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

W obrębie planu dopuszczone jest umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem. Wynika to z przepisów odrębnych i jest niezbędne do zastosowania na terenach portowych. Plan ten również ustala obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

Podsumowując: Skutki realizacji przedmiotowego miejscowego planu, którego teren został poddany analizie i ocenie, nie będą miały wpływu na różnorodność biologiczną wchodzącą w zakres obszaru objętego planem, gdyż jest to teren w całości przekształcony, a tym bardziej na obszar ochrony obszaru Natura 2000 omówiony dokładnie w pkt. 5 niniejszej prognozy. Nadmienia się, że obszar ochrony obszaru Natura 2000 w najbliższym położonym miejscu oddalony jest od obszaru objętego planem o ponad 400 m.

W związku z powyższym realizacja miejscowego planu w miejscach przewidzianych inwestycji będzie stanowiła oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i trwałe na powierzchnię ziemi, natomiast na pozostałych terenach wolnych będzie to oddziaływanie neutralne, takie jakie jest dotychczas.

10.2 Ludzi.

Projekt Planu obejmuje swym obszarem tereny portu morskiego w Świnoujściu, należący do Spółki Euro Terminal Real Estate sp. z o.o., która posiada status Wolnego Obszaru Celnego ustanowiony rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany obszaru i osoby zarządzającego wolnym obszarem celnym w Świnoujściu (Dz.U. z dnia 7 lipca 2011 r. Nr 140, poz. 817).

Port ten od wielu lat na terenie miasta istnieje i prężnie się rozwija, a także na stałe wpisany jest w specyfikę miasta Świnoujście.

Poddając analizie wpływ przedsięwzięcia na ludzi na etapie realizacji, należy stwierdzić, że będzie on wiązał się przede wszystkim z emisją hałasu oraz możliwymi miejscowymi utrudnieniami komunikacyjnymi na terenach bezpośrednio sąsiadujących z obszarem inwestycji. Uciążliwości będzie można spodziewać się szczególnie w czasie prac

związanych z budową i przebudową infrastruktury wewnątrzzakładowej - kolejowej i drogowej - będą to oddziaływania czasowe, krótkoterminowe i bezpośrednie.

Należy podkreślić również, że ustalenia Planu starają się porządkować stan istniejący i dopuszczają rozwój poddany analizie obszaru, uwzględniając jednocześnie uwarunkowania naturalne, prawne, gospodarcze i społeczne, w tym istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza granicami opracowania przedmiotowego planu.

Rozbudowa Euro Terminalu, ponadto będzie wiązała się ze znaczącą zmianą w krajobrazie, co będzie oddziaływaniem długoterminowym, jednak dostosowanym do projektowanej zabudowy sąsiedniej.

Podkreślić należy również, że prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie będzie miał ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi miasta Świnoujście, gdyż zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) Zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w uchwale przeznaczenia terenu.
- 2) Przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi plan nakłada obowiązek zastosowania rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjnych zapewniających zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów wewnątrzzakładowych i otoczenia infrastruktury portowej.
- 3) Plan nakłada obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.
- 4) Emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy terenu **TP.V.C – 1.07** przekroczyć dopuszczalnych norm.
- 5) Na obszarze planu, przy granicy z sąsiadującą zabudową mieszkaniową, do czasu jej istnienia plan ustala realizację ekranów akustycznych i przeciwpływowych z dopuszczeniem materiału przeźroczystego, w zależności od wykorzystania terenu bezpośrednio z nią sąsiadującego, o wysokości nie mniejszej niż 3,0 m n.p.t. - dostosowanych do rodzaju działalności prowadzonej na terenie bezpośrednio sąsiadującym z tą zabudową.
- 6) W przypadku budowy lub przebudowy wewnętrznego (wewnątrzzakładowego) układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
- 7) zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu.

W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami projekt planu ustala:

- 1) *możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej;*
- 2) *dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 3) *nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z portowych terenów komunikacyjnych i utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 4) *dopuszczenie możliwości zastosowania wylotów kolektorów służących do wyprowadzania wód opadowych oraz roztopowych do wód cieśniny Świny, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;*
- 5) *dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;*

- 6) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej pod terenami komunikacji (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 200 mm;
- 7) na obszarach, gdzie nie występuje sieć kanalizacji deszczowej do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych poprzez zastosowanie właściwych urządzeń podczyszczających w zależności od ładunku zanieczyszczeń do indywidualnych systemów chłonnych,
- 8) obowiązek wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 9) gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 10) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych i niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zastosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
- 12) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków;
- 13) możliwość odbioru odpadów z jednostek pływających.

Reasumując powyższe wszystkie odpady powinny być przekazywane uprawnionym odbiorcom, w celu odzysku lub unieszkodliwienia. Przy odpowiedniej i prowadzonej zgodnie z przepisami gospodarce odpadami nie zakłada się wystąpienia negatywnego wpływu ustaleń Planu na środowisko.

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

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków w Świnoujściu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci;
- 3) nakaz prowadzenia przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 4) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej przez teren w granicach opracowania planu.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt miejscowego planu nakłada obowiązek zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o istniejące źródła ciepła oraz o realizację lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, ponadto ustala utrzymanie i rozbudowę systemu centralnego zaopatrzenia w energię cieplną, a także ustala nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, z dopuszczeniem realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

Podsumowując:

Przy opracowaniu projektu planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa prowadziły do jak najmniejszych dla przebywających na terenie objętym planem ludzi w tym pracowników przebywających na terenie zakładu. Jednak należy pamiętać, że teren ten jest od lat terenem portowym, w tym przemysłowo magazynowym, dlatego też każda jego modernizacja docelowo będzie korzystna dla środowiska i ludzi.

Podkreślić należy, że projekt mpzp został zaprojektowany w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie planowanych inwestycji na zdrowie ludzi. Ustalenia projektu planu kreują trwałe wartości przestrzenne i funkcjonalne, stwarzając możliwość rozwoju produkcji i usług w obszarze portowo-przemysłowym, realizując w ten sposób politykę przestrzenną spółki Euro Terminal Real Estate, która jest podmiotem zarządzającym wolnym

obszarem celnym w Świnoujściu, ustanowionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 r. w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448). W związku z powyższym realizacja ustaleń sformułowanych w planie rozwiązań pozwoli na podniesienia rangi Portu, poprzez ekonomiczny rozwój obszaru, zwiększenie obrotu towarów, powstanie nowych miejsc pracy, a co za tym idzie podniesienie jakości życia mieszkańców, a także wzrost wpływów do budżetu miasta z podatków.

W związku z powyższym realizacja planowanych inwestycji na terenie opracowania niniejszego projektu skutkować będzie działaniami celowymi, w tym oddziaływaniami krótkoterminowymi (okres budowy), stałymi (zmiana krajobrazu) i pozytywnymi (zastosowanie nowych technologii bardziej chroniącymi środowisko a niżeli dotychczas).

10.3 Rośliny i Zwierzęta.

Inwestycje zarówno nowe, jak i dotyczące dalszego rozwoju dotychczasowego zagospodarowania zgodnie z zapisami planu, będą realizowane na terenach, które od lat przeznaczone są do pełnienia funkcji przemysłowych, produkcyjnych, magazynowo – składowych, stoczniowych z wykorzystaniem nabrzeży. Ponadto na obszarze objętym opracowaniem (m.in. z uwagi na powyższe) środowisko jest zdegradowane, a istniejąca szata roślinna i świat zwierzęcy nie cechuje się ponadprzeciętnymi walorami. Roślinność obszaru jest uboga pod względem różnorodności gatunkowej, dominują zbiorowiska roślinności ruderalnej – zasoby zieleni nie rozwijają się w sposób naturalny, ich występowanie ma związek z charakterem prowadzonej przez człowieka działalności.

Fakt wysokiego stopnia degradacji środowiska na tym obszarze nie oznacza jednak, że nie prognozuje się pewnych prawdopodobnych negatywnych oddziaływań na jego zasoby, a zwłaszcza świat flory i fauny. Przewidywane wpływy negatywne i nieznacząco negatywne dotyczą głównie obniżenia udziału powierzchni biologicznie czynnej (co jest niekorzystne z uwagi na fakt ograniczonej lub uniemożliwionej infiltracji wód opadowych przez nawierzchnię nieprzepuszczalną – uszczelnioną).

Mając na uwadze powyższe oraz zapisy ustaleń poddawanych prognozie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można zauważyć, że w zakresie świata roślinnego i zwierzęcego realizacja projektowanych inwestycji zakłada oddziaływanie neutralne w stosunku do obecnie obowiązujących zapisów planu o nazwie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” uchwalonego Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujście w dniu 19 lutego 2004 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z dnia 6 kwietnia 2004 r. Nr 22, poz.425), który to obejmuje w granicach opracowania nowego planu tereny przeznaczone pod cele portowe, w tym: Wolny Obszar Celny, przeznaczone: do uporządkowania i dalszego zagospodarowania, przy zaleceniu nasadzenia pasów zadrzewień wiatrochronnych.

Tereny zieleni naturalnej obecnie stanowią niewielkie powierzchnie terenu objętego planem, co wynika z faktu, iż obszar objęty opracowaniem pełni od lat funkcje przemysłowe, produkcyjne, magazynowe i składowe. Ponadto, jak wskazano wyżej, zdecydowana większość komponentów środowiska jest zdegradowana lub nie przedstawia wysokiej wartości przyrodniczej. Ustalenia projektu nowego planu objętego niniejszą prognozą zakładają jednak zachowanie istniejącej na poziomie minimum 2% terenu objętego planem. Na terenie tym nie wyklucza się wprowadzenia nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

Zauważyć również należy, że zbilansowaną powierzchnię biologicznie czynną i szczególną rekompensatę wnoszą duże obszary zieleni naturalnej objęte różnymi formami ochrony przyrody, znajdujące się w nieco dalszym sąsiedztwie granic terenu objętego planem.

Podkreślić należy również, że realizacja nowego jak i starego planu spowoduje stałe zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, a co za tym idzie występującego środowiska roślinnego (stałych siedlisk zwierząt na tym terenie nie zaobserwowano) na pewno w miejscach wskazanych pod potencjalne zainwestowanie.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja poddawanego prognozie projektu planu: zakłada częściowe przekształcenie pedosfery, lecz nie zakłada znacznych zmian w występującym świecie roślinnym w stosunku do dotychczasowych ustaleń planu,

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

10.4 Wodę.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym na wodę pierwszego poziomu wód gruntowych jak i wody podziemne między innymi poprzez ustalenia, że *"Na obszarze planu obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód podziemnych wynikające z Rozporządzenia nr 3/14 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r., zmienionego rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Szczecinie z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego w ramach którego między innymi ustala się: zakaz wykonywania odwodnień obiektów lub wykopów budowlanych, z wyjątkiem odwodnień krótkotrwałych nie powodujących długoterminowych negatywnych skutków dla ilości i jakości zasobów wód podziemnych"*.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ponadto ustala konieczność podłączenia nowoprojektowanych obiektów do istniejącej sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności do wodociągu, kanalizacji sanitarnej, a także w razie potrzeby jej modernizację. Projekt planu dopuszcza również zastosowanie wylotów kolektorów służących do wyprowadzania wód opadowych oraz roztopowych do wód cieśniny Świny, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi. Należy pamiętać, również, że w tym przypadku odprowadzanie wód z terenów wymaga uzyskania odpowiednich pozwoleń i podlegają ścisłej kontroli pod względem środowiskowym. Rośnie ponadto świadomość ekologiczna zarządów firm i pracowników, którzy korzystają ze środowiska i robią to w sposób odpowiedzialny, przestrzegając ustalonych przepisów i norm. Takie zachowania inicjują dotacje rządowe i unijne wspierające kulturę zrównoważonej technologii i produkcji. Odpowiednie procedury i postępowanie zapobiegają możliwości zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

Ustala on również zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu i cieśniny Świny.

Plan ponadto ściśle przestrzega zachowanie wszystkich wymogów mających wpływ na czystość wód powierzchniowych i gruntowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. poprzez zapisy:

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

- 1) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej;*
- 2) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 3) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z portowych terenów komunikacyjnych i utwardzonych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 4) dopuszczenie zastosowania wylotów kolektorów służących do wyprowadzania wód opadowych oraz roztopowych do wód cieśniny Świny, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;*

- 5) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 6) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 200 mm;
- 7) na obszarach, gdzie nie występuje sieć kanalizacji deszczowej do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych poprzez zastosowanie właściwych urządzeń podczyszczających w zależności od ładunku zanieczyszczeń do indywidualnych systemów chłonnych".

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

- 1) "nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków w Świnoujściu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci;
- 3) nakaz prowadzenia przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 4) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej przez teren w granicach opracowania planu".

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

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

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

10.5 Powietrze

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana nie spowoduje znaczących zmian w atmosferze, ponieważ ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują między innymi na utrzymanie i rozbudowę systemu centralnego zaopatrzenia w energię ciepłą, a także na nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, przy dopuszczeniu realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

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

Ponadto opracowany plan ustala również obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.

Odnosząc się wprost do obszaru o funkcji portu, w tym zabudowy przemysłowej, produkcyjno-składowej, infrastruktury stoczniowej, obiektów, urządzeń i instalacji portowych (infrastruktury portowej), składów i magazynów, usług związanych z działalnością portu oraz innej zabudowy związanej z portowym przeznaczeniem terenu, w tym obiektów

administracji i biur oraz obiektów socjalnych, na których dopuszcza się obiekty kolejowego transportu wewnątrzzakładowego z dopuszczeniem produkcji energii ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych o mocy przyłączeniowej do 30 MW, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą wraz z dopuszczeniem posadowienia magazynu/magazynów energii, z funkcjami towarzyszącymi, to nie przewiduje się pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego. Rosnąca intensywność gospodarowania i aktywności gospodarczej na terenie objętym granicami planu nie spowoduje znaczącego podwyższenia tła zanieczyszczeń do poziomu skutkującego przekroczeniami, gdyż produkcja przemysłowa, w zakresie jej oddziaływań na otoczenie, ograniczana jest przepisami i normami dotyczącymi ochrony środowiska, bezpieczeństwa i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska. Dostępne są również techniki i narzędzia kontrolne, co umożliwia powołanym do tego instytucjom monitorować procesy produkcyjne i technologiczne pod kątem optymalizacji procesowej, energetycznej, odpadowej itp. Również, realizacja nowych inwestycji przemysłowych wymaga stosowania najlepszej dostępnej techniki (tzw. BAT). W związku z powyższym można oczekiwać zwiększenia uciążliwości transportu samochodowego, jednak w rejonie objętym planem i w jego otoczeniu nie powinno to skutkować przekroczeniem stężeń granicznych zanieczyszczeń. Specyfiką produkcji spółki Euro Terminal Real Estate jest dostawa materiałów do produkcji transportem wodnym lub samochodowym, a ekspedycja produktów głównie transportem wodnym.

Podkreślić należy, że późniejsza eksploatacja obszaru, zgodna z ustaleniami planu, będzie kontynuacją dotychczasowej działalności związanej z produkcją, składowaniem i magazynowaniem, nie będzie więc powodować znaczącego pogorszenia lokalnego klimatu w aspekcie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych. Przewiduje się wzrost zanieczyszczeń powietrza w wyniku eksploatacji obszaru (rozszerzenie powierzchniowe działalności produkcyjnej, przebudowa układu wewnątrzzakładowego), ale nie przekraczających obowiązujących norm.

Plan ponadto w swych zapisach dopuszcza realizację inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy przyłączeniowej do 30 MW, które przyczyniają się do zmniejszenia energii wytwarzanej przez elektrownie tradycyjne oraz stanowią alternatywę dla konwencjonalnych źródeł ciepła. Ich realizacja wpłynie pozytywnie na stan jakości powietrza na obszarze opracowania.

Podsumowując: docelowa realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowoduje niewielki wzrost emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitorów, jakimi są samochody ciężarowe i dostawcze będące następstwem rozwoju firmy.

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

10.6 Przekształcenia powierzchni ziemi.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą wynikały głównie z zainwestowania wolnego, niezabudowanego obszaru zgodnego z przeznaczeniem terenu wskazanego w uchwale i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przekształcenia powierzchni ziemi przy realizacji miejscowego planu kształtować się będą na trwałym poziomie, gdzie plan dopuszcza 80% powierzchni zabudowy, co oznacza, że przekształcenia terenu będą znaczne i spowoduje to oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Jednak należy mieć na uwadze, że zaplanowana inwestycja realizowana będzie na terenach silnie przekształconych antropogenicznie, tj. na obszarach należących od wielu lat do terenów portowych, w tym przemysłowo-magazynowych i w większości już zabudowanych. Ewentualna modernizacja, rozbudowa, czy likwidacja obiektów kubaturowych oraz powstanie nowych, a także modernizacja i rozbudowa istniejących ciągów komunikacyjnych wewnątrzzakładowych (drogowych i kolejowych), w tym przekształcenie podziemnej infrastruktury i rozbudowa istniejących podziemnych sieci technicznych nie zmieni w znaczący sposób i tak silnie przekształconej już powierzchni terenu należącego do spółki Euro Terminal Real Estate.

Ze względu na utrzymanie dotychczasowego charakteru zagospodarowania, ocenia się że zarówno etap realizacji, jak i eksploatacji, czy ewentualnej likwidacji obiektów, nie niesie za sobą negatywnych oddziaływań, w każdym wariancie planowanej inwestycji realizowanej na podstawie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt planu w jak największym stopniu stara się zachować ład przestrzenny pomimo niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi, poprzez wprowadzenie zapisu o obowiązku oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji, tj. odpowiedniego zagospodarowania placu budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja takich działań naruszy powierzchniowe warstwy ziemi zmieniając na stałe jej struktury, jednak w miejscach realizacji nowych obiektów kubaturowych i w miejscach przebiegu ciągów wewnątrzakładowych. Przekształcenia powierzchni ziemi będą również wiązały się z koniecznością pełnego dozbrojenia terenu lub też modernizacją istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, gaz, kanalizację sanitarną i deszczową). Dodatkowo zasklepienie gruntu nawierzchniami nieprzepuszczalnymi będzie niekorzystnie oddziaływało na powierzchnię ziemi, a przede wszystkim na jej właściwości bioretencyjne, jednak poprzez zastosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych nie będzie dochodziło do przepuszczania w głąb ziemi zanieczyszczeń pochodzących z działalności zakładu, czy pracujących w nim maszyn oraz samochodów ciężarowych. Negatywne oddziaływanie w przypadku omawianego obszaru jest „złem” koniecznym, będzie ścisłym następstwem prowadzonej od lat w obszarze planu działalności i ma ono ekonomiczno – społeczne uzasadnienie - nowe miejsca pracy, zwiększenie znaczenia miasta Świnoujście jako ośrodka dobrze prosperującego pod względem gospodarczym.

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

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

10.7 Krajobraz.

Zgodnie z art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym krajobraz stanowi *"postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka"*. Oddziaływanie na krajobraz, jest zagadnieniem trudnym do jednoznacznej oceny, odnosi się bowiem bardzo często do subiektywnego postrzegania jego wartości, które jest cechą indywidualną i niemierzalną, każdego człowieka.

Krajobraz obszaru opracowania został wykształcony w wyniku antropogenicznej działalności człowieka związanej z przemysłem portowym. Lokalizacja obszaru analizy wzdłuż brzegu Świny, wpływa na wysoką wartość ekspozycyjną obszaru. Obszar objęty ustaleniami projektu planu dotyczy funkcjonującego portu Wolnego Obszaru Celnego i stanowi krajobraz silnie przekształcony, jednocześnie charakterystyczny dla portów morskich. Znajdują się w nim obiekty infrastruktury portowej (dźwigi, magazyny, statki na nabrzeżu), które są obiektami wysokimi i mogą być jeszcze wyższymi.

Podkreślić należy, że obszar portu morskiego Wolnego Obszaru Celnego w Świnoujściu jest od lat wpisany w krajobraz miasta i stanowi o jego nadmorskim charakterze, dlatego też obszar objęty projektem planu, z uwagi na wysoki stopień przemysłowego zainwestowania, nie reprezentuje cennych przyrodniczo walorów krajobrazowych. Jest to związane głównie ze znacznym przekształceniem antropogenicznym i degradacją środowiska przyrodniczego – zasoby szaty roślinnej, podobnie jak fauna, są na analizowanym terenie bardzo ubogie.

Wartość krajobrazowa obszaru opracowania oraz jego otoczenia, zdeterminowana jest w dużej mierze położeniem wzdłuż brzegu Świny, która stanowi obszar o wysokiej randze krajowej i międzynarodowej.

Wyznaczone w projekcie Planu funkcje są zgodne z obecnym użytkowaniem obszaru Planu. Projekt Planu przewiduje wprowadzenie dominant krajobrazowych, stanowiących np. hale wysokiego składowania wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi i technologicznymi.

Projekt Planu w zakresie nowej zabudowy wprowadza m.in. następujące ustalenia, tj. przeznaczenie pod zabudowę związaną z funkcją portu, w tym zabudowę przemysłową, produkcyjno-składową, infrastrukturę stoczniową, obiekty, urządzenia i instalacje obsługujące funkcję portu, składy i magazyny, obiekty administracji i biur oraz obiekty socjalne, a także usługi związane z działalnością portu oraz innej zabudowy związanej z portowym przeznaczeniem terenu, na których dopuszcza się obiekty kolejowego transportu wewnątrzzakładowego. Projekt planu zakłada również wysokości budynków do 55,0 m n.p.t., natomiast dla obiektów budowlanych niebędących budynkami wysokości do 110,0 m n.p.t. Przy założeniu jednak, że warunki te nie dotyczą strefy ochrony widoczności radaru na tor wodny w cieśninie Świny, gdzie dopuszcza się obiekty o wysokości do 16 m (zał. 7).

W związku z powyższym lokalizacja wysokościowych obiektów budowlanych będzie miała wpływ na krajobraz widoczny z wielu miejsc Świnoujścia, jednak zmiana krajobrazu analizowanego terenu, polegać będzie głównie na jego dostosowaniu do potrzeb i oczekiwań miasta Świnoujścia jak i potrzeb spółki.

W związku z powyższym realizacja dopuszczonych w planie dominant architektonicznych polegających na możliwości podwyższenia wysokości zabudowy oraz budowli i infrastruktury jej towarzyszącej spowoduje, silnie ich eksponowanie w krajobrazie. Jednak planowane zagospodarowanie terenu nie powinno stanowić negatywnego oddziaływania na ład przestrzenny oraz krajobraz tej części miasta, z uwagi na swoisty charakter, jaki tworzy Świnoujście oraz z uwagi na zabudowę jaka będzie sąsiadowała z terenem objętym projektem planu.

Jeszcze raz podkreśla się, że przedmiotowy teren jest już przekształcony antropogenicznie i zabudowany, a także położony w zurbanizowanej części obszaru o charakterze portowym, a realizacja zabudowy na podstawie ustaleń niniejszego planu nie powinna wpłynąć na krajobraz w sposób znaczący, jednak będzie to oddziaływanie stałe, długoterminowe i skumulowane z zainwestowaniem sąsiadującym, na terenach przyległych.

W związku z powyższym charakter proponowanych w planie rozwiązań, nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale ma za zadanie poprawić go i uatrakcyjnić.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że przyszłe oddziaływanie miejscowego planu za pomocą realizowanych w przyszłości inwestycji, stworzy stały, i ostatecznie pozytywny dla tej przestrzeni ciągły układ urbanistyczny. Zapisy planu zachowują portowy charakter krajobrazu, szerokoprzestrzennych perspektyw oraz głębokich planów, gdzie tło widoków stanowią krawędzie doliny cieśniny Świny, a charakter proponowanych w planie rozwiązań, nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru.

10.8 Klimat.

Realizacja ustaleń przewidzianych w Planie nie będzie przyczyniać się do zmian klimatu w skali lokalnej, a tym bardziej i globalnej. Ustalenia Planu umożliwiają funkcjonowanie różnych działalności w granicach portu przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju, a potencjalna rosnąca intensywność zagospodarowania i aktywność gospodarcza na terenie objętym planem nie spowoduje znaczącego podwyższenia tła zanieczyszczeń do poziomu skutkującego przekroczeniami. Produkcja przemysłowa, w zakresie jej oddziaływań na otoczenie, ograniczana jest bowiem szeregiem przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska, bezpieczeństwa i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska. W związku z powyższym ustalenia Planu nie będą wpływać w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze.

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

10.9 Zasoby naturalne.

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

10.10 Zabytki.

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują żadne obiekty zabytkowe, w związku z powyższym nie przewiduje się żadnego oddziaływania skutków ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana na zabytki.

10.11 Dobra materialne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana nie przewiduje żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru.

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

Podsumowując punkt 10: Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana został zaprojektowany w taki sposób, aby realizacja ustaleń planu na środowisko przyrodnicze była jak najmniejsza, zarówno w granicach jego opracowania jak i poza nim.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego planu na środowisko przyrodnicze poprzez realizację zagospodarowania terenu elementarnego **TP.V.C – 1.07** - terenu zabudowy przemysłu portowego będzie związana m.in. z:

I Etapem - budowy zaprojektowanych inwestycji, i będą one stanowiły: oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe, odwracalne (wpływ hałasu i zwiększonego zapylenia na, florę i faunę oraz stan powietrza atmosferycznego, powstawanie odpadów pobudowlanych);

II Etapem - eksploatacji: oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe: m.in. emisja zanieczyszczeń (w tym hałasu), ograniczenie powierzchni przepuszczalnych).

Jednak poddany analizie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać ochronę wszystkich walorów środowiska przyrodniczego.

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

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

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

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania, a tym bardziej na oddziaływanie transgraniczne.

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

Po podjęciu Uchwały Nr LIV/435/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg projektowanego planu oraz brak oddziaływań na cele i przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000, nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych.

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

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

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

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

Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą wykonanie ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska oraz ich wzajemne powiązania, dlatego też biorąc pod uwagę relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić, że będzie ona na neutralnym poziomie z przewagą skutków pozytywnych.

Generalnie zapisy planu określają kierunek przestrzennego rozwoju obszaru, poprzez regulacje dotyczące funkcjonalności, ekologii, kompozycji, form zabudowy, sposobu zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zagospodarowanie przestrzenne obszaru nawiązuje do krajobrazu kulturowego miasta portowego, z wykształconymi historycznie funkcjami przemysłowo-portowymi.

Ustalenia projektu planu mają na celu efektywne wykorzystanie występujących warunków ekonomicznych obszaru, podniesienie jakości prowadzenia działalności gospodarczej, konkurencyjności działalności portowej, a także zwiększenie bezpieczeństwa transportu morskiego.

W związku z powyższym skutki ustaleń planu na zdrowie i warunki życia, a także środowisko przyrodnicze należy rozpatrywać w szerszym kontekście regionu, portów morskich zlokalizowanych przy torze wodnym.

Należy podkreślić, że zapisy projektu planu chronią wody powierzchniowe przed przedostawianiem się zanieczyszczeń. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą istniejącym systemem kanalizacji deszczowej, a ewentualna możliwość ich kierowania do cieśniny Świny będzie dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem ich odpowiedniego podczyszczenia na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Projekt planu uwzględnia również regulacje prowadzące do ograniczenia poziomu emisji zanieczyszczeń na własnym terenie, tak do powietrza, jak i wód podziemnych i powierzchniowych. Wprowadzone w planie regulacje dotyczące rozwoju zagospodarowania

w warunkach koniecznych przekształceń infrastrukturalnych pozwoli na kontrolowanie procesu przekształceń zabudowy i dalszego rozwoju tej części miasta.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana ustala przeznaczenie terenu dla zaprojektowanego terenu elementarnego, niesprzeczne z obowiązującym studium. Przyjęte w planie rozwiązania są również zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego oraz Waloryzacją przyrodniczą opracowanej dla miasta Świnoujście, a także z opracowaniem ekofizjograficznym opracowanym dla potrzeb przedmiotowego projektu planu. Ponadto przyjęte rozwiązania planistyczne spełniają wymagania programowe i prawne w zakresie jakości powietrza poprzez ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych, liniowych i punktowych, a także wykorzystają technologie OZE.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą terenu oraz analizą projektowanych na tym terenie inwestycji należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie nie powinno mieć znaczącego negatywnego wpływu na ekspozycję krajobrazową tej części miasta, gdyż teren nadal zachowuje przeznaczenie portowe, a projektowana zabudowa jedynie będzie dostosowana wizualnie do zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z terenem opracowania przedmiotowego projektu planu.

W związku z powyższym planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz. W wyniku realizacji ustaleń planu potencjalnie nastąpi zwiększenie wysokości i intensywności istniejącej struktury urbanistycznej, jednak w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w zurbanizowanej części obszaru miasta i stanowi obszar w 100% przekształcony antropogenicznie.

W związku z powyższym, dla osiągnięcia jak najmniejszych negatywnych skutków oddziaływania projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze, niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko oraz zastosowanie się do zasad korzystania ze środowiska.

Wnioski:

1. Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego mają na celu rozwój przestrzenny, oparty na działalności przemysłowo-portowej, a także podniesienie efektywności i jakości oraz bezpieczeństwa prowadzonej działalności.
2. Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń projektu planu skutki odnośnie zdrowia i warunków życia ludzi, będą bardziej korzystne, niż dotychczas - rozszerzenie funkcji produkcyjnej znacznie rozwinie lokalny rynek pracy.
3. Założony w projekcie planu docelowy system odprowadzania wód deszczowych i roztopowych minimalizuje zagrożenie pogorszenia czystości wód podziemnych i powierzchniowych.
4. Zapisy projektu planu odzwierciedlają cele ochrony środowiska, tj. poprzez:
 - ❖ dopuszczenie sytuowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii,
 - ❖ częściowe zachowanie zasobu zieleni.

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

- 1) każdy nowy obiekt, tj. budynek/budowlę, należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- 3) należy dążyć do prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 5) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy zastosować odpowiednie materiały budowlane, które posiadają coraz lepsze parametry w dziedzinie ochrony akustycznej.

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

- zostały zachowane odpowiednie warunki akustyczne w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami – tj. poza zasięgiem oddziaływania hałasów o poziomie równoważnym przekraczającym określone dla danej kategorii terenu wartości dopuszczalne,
- nowoprojektowana zabudowa wpisywała się w istniejący krajobraz,
- został zachowany choć niewielki udział powierzchni biologicznie czynnej.

Reasumując:

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

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

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

16. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana zgodnie z Uchwałą Nr LIV/435/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana, stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście.

Obecnie na obszarze objętym sporządzeniem poddanego analizie planu obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście przyjęty Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 19 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 6 kwietnia 2004 r. Nr 22, poz. 425) - patrz załącznik Nr 1 (wrys z mpzp z 2004 r.)

Obszar objęty procedurą planistyczną stanowi Świnoujski Wolny Obszar Celny (WOC) zarządzany przez spółkę Euro Terminal Real Estate, który jest obszarem w 90% zainwestowanym, a w 10% wolnym niezabudowanym. WOC został ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 roku w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448 oraz z 2006 r. Nr 206, poz. 1515). Podkreślić należy, że działalność spółki charakteryzuje się coraz wyższą technologią,

w tym również stosującą różnego typu zabezpieczenia, a co za tym idzie coraz lepszą ochronę środowiska.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana (patrz załącznik nr 3 - Inwentaryzacja, Nr 3a i 3b Powiązania komunikacyjne) stanowi obszar w pełni zainwestowany, dlatego na jego obszarze roślinność właściwie nie występuje. Podczas inwentaryzacji terenowej zaobserwowano jedynie pojedyncze skupiska roślinności charakterystycznej dla przyłąci i traw oraz szpaler topoli wzdłuż ogrodzeń na północno-zachodnim i południowym krańcu opracowania miejscowego planu.

Na terenie objętym planem nie zaobserwowano stałych siedlisk zwierząt objętych ochroną gatunkową. Zaobserwowano natomiast występowanie ptaków przelatujących – srokę i wróbla.

Rzeźba terenu obszaru objętego planem stanowi teren płaski. Teren objęty planem położony jest na rzędnych od 1,8 m n.p.m. do 2,8 m n.p.m. i graniczy z cieśniną Świny. Warunki wodne występujące na terenie objętym planem zaliczają się do warunków wskazanych pod inwestycje jako dość korzystne, w stosunku do tego rejonu Polski.

Zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie ok. 2,4÷2,5 m p.p.t., a jego wahania uzależnione są od opadów atmosferycznych i roztopów.

Warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są dość łagodne, o długim okresie wegetacyjnym i dość dużej ilości opadów.

Analizowany teren dla potrzeb którego, został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana położony jest poza obszarami ochrony NATURA 2000, najbliższej z obszarów Natura 2000 wchodzących w zakres miasta Świnoujście położony jest obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 „Wolin i Uznam” - symbol PLH 320019, który znajduje się w odległości ponad 400m od wschodnich granic opracowania planu (zał. 6).

Podkreślić należy, że teren objęty planem stanowił i stanowi obecnie tereny portowe przeznaczone w dotychczasowych dokumentach planistycznych jako funkcje związane z eksploatacją i rozwojem portu. W związku z powyższym nie przewiduje się większego, niż dotychczas oddziaływania na stan środowiska przyrodniczego, poza oddziaływaniem na krajobraz, który będzie miał wpływ o tyle, że nowe obiekty będą bardziej widoczne z daleka, z uwagi na gabaryty planowanych obiektów, tj. budynków i budowli.

Porównując natomiast obecne zagospodarowanie terenu i planowane zagospodarowanie terenu do obszaru objętego granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy zauważyć, że stan dotychczasowego środowiska ulegnie zmianie, jednak w sposób kontrolowany i nieodbiegający w sposób znaczący od dotychczasowego środowiska charakterystycznego dla funkcji portowych tego obszaru. W związku z powyższym realizacja planu nie spowoduje znaczących zmian w środowisku, a także nie powinny wystąpić żadne konflikty związane z wymaganiami ochrony środowiska, w tym ochrony przyrody, gdyż jak wynika z uwarunkowań niniejszej prognozy, przedsięwzięcie nie będzie źródłem znaczących i negatywnych oddziaływań na środowisko.

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

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

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

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

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

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

Jednak należy mieć na uwadze, że przyszłe projektowane inwestycje będą miały wpływ na ekspozycję krajobrazową tej części miasta Świnoujście, jednak będzie to wpływ charakterystyczny dla miasta o portowym charakterze, czyli widoki na infrastrukturę portową będą stanowiły swoistą atrakcję miejsca.

Nowopowstałe obiekty powinny posiadać zespół cech charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami.

Generalnie nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji planu, mających wpływ na środowisko przyrodnicze.

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

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

W związku z powyższym na obszarze opracowania planu nie przewiduje się powstawania konfliktów przestrzennych. Realizacja planu jest odpowiedzią na potrzeby spółki Euro Tereminal Real Estate oraz podmiotów gospodarczych z nią współpracujących, a także miasta Świnoujście z uwagi na powstanie nowych miejsc pracy dla mieszkańców miasta jak i przyszłych wpływów do budżetu miasta z podatków.

Kołobrzeg, dnia 16 lutego 2018 r.

Anna Siekierska
ul. A. Fredry 7B/42
78-100 Kołobrzeg

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt.1 lit. f, w związku z art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1405, poz.1999, poz.1566) **oświadczam**, że: ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku Gospodarka Przestrzenna mieszcząca się na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu.

Informuję, że posiadam osiemnastoletnie doświadczenie w opracowaniu prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także opracowań ekofizjograficznych.

Informuję również, że dotychczas opracowałam kilkadziesiąt prognoz oddziaływania na środowisko w różnych województwach, a od 2005 r. tut. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska jest w posiadaniu większości z opracowanych przez ze mnie opracowań.

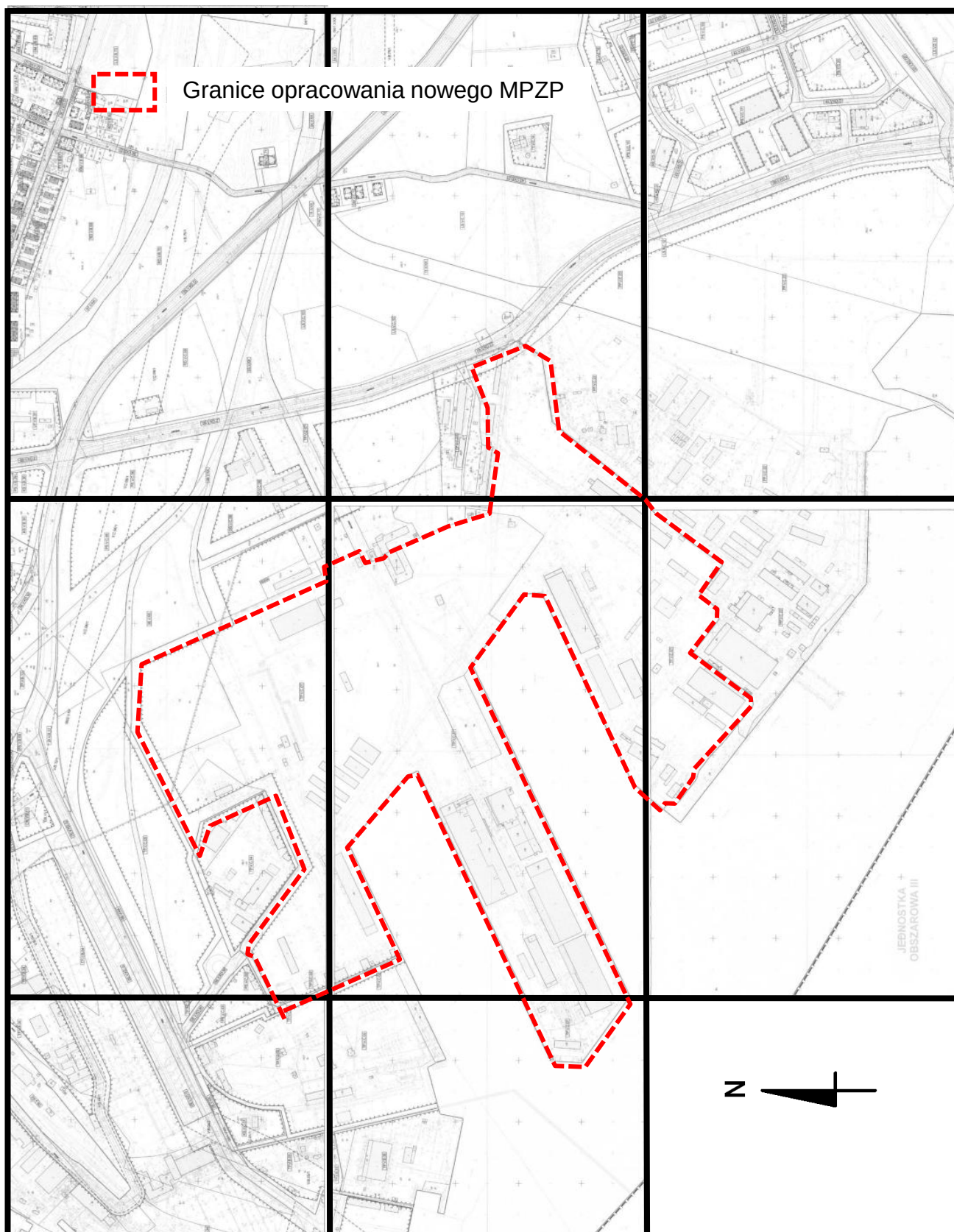
"Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."

mgr gospodarki przestrzennej
ANNA SIEKIERSKA

CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY URBANISTÓW NR Z-273

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP z 2004 roku

Załącznik 1



Wypis z obowiązującego MPZP dla terenu TP.V.C.07

Funkcja terenu:

Wolny Obszar Celny „ODRA”. Teren zabudowany do modernizacji i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych, określonymi w § 105.

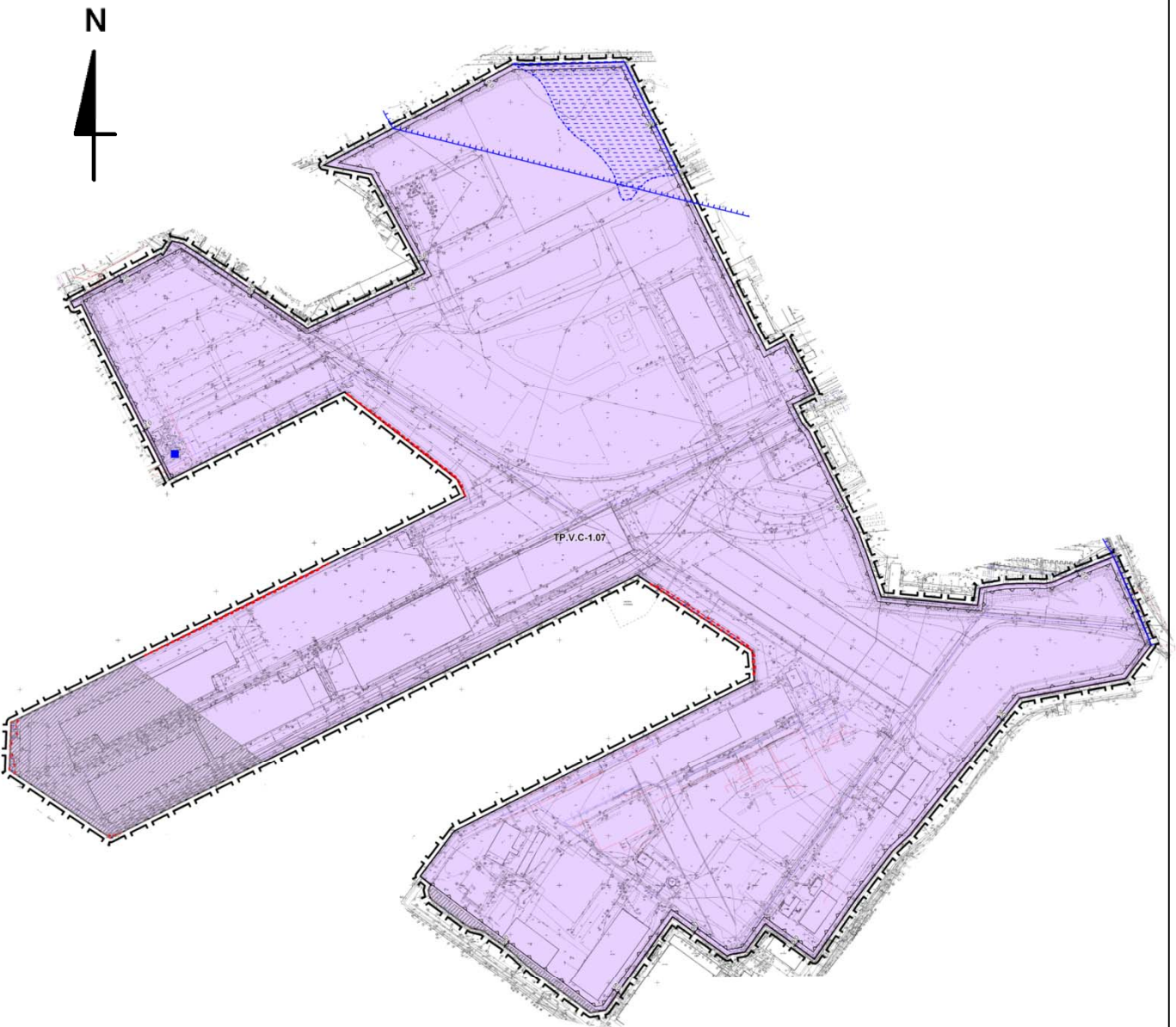
[§105 Tereny portów i przystani TP służą przede wszystkim obsłudze transportu wodnego i lądowego, przeładunków oraz rybołówstwa]

Preferowana lokalizacja funkcji korzystających z transportu wodnego, wymagających bezpośredniego dostępu do akwenu portowego oraz bocznic kolejowych.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULICY JANA SOŁTANA
SKALA 1:1000 POMNIEJSZENIE 1:2000

OZNACZENIA GRAFICZNE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN ELEMENTARNY,
STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ PLANU
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  TP.V.C-1.07 TERENY PRZEMYSŁU PORTOWEGO WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAPLECZEM
-  GRANICA PORTU MORSKIEGO W ŚWINOUJŚCIU
-  STREFA OCHRONY WIDOCZNOŚCI RADARU
NA TOR WODNY W CIEŚNINIE ŚWINY
-  GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
-  GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
-  POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE, KTÓRE NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU
-  WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY
-  LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ
PRZEPOMPOWNI
ŚCIEKÓW PP



INWENTARYZACJA TERENU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO ŚWINUJĘSCIE W REJONIE ULICY JANA SOŁTANA



1



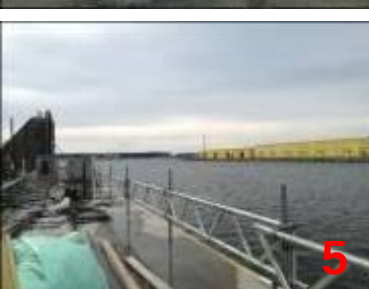
2



3



4



5



6



13



14



15



16



17



18



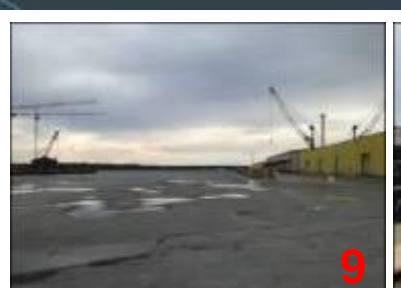
19



7



8



9



10



11



12



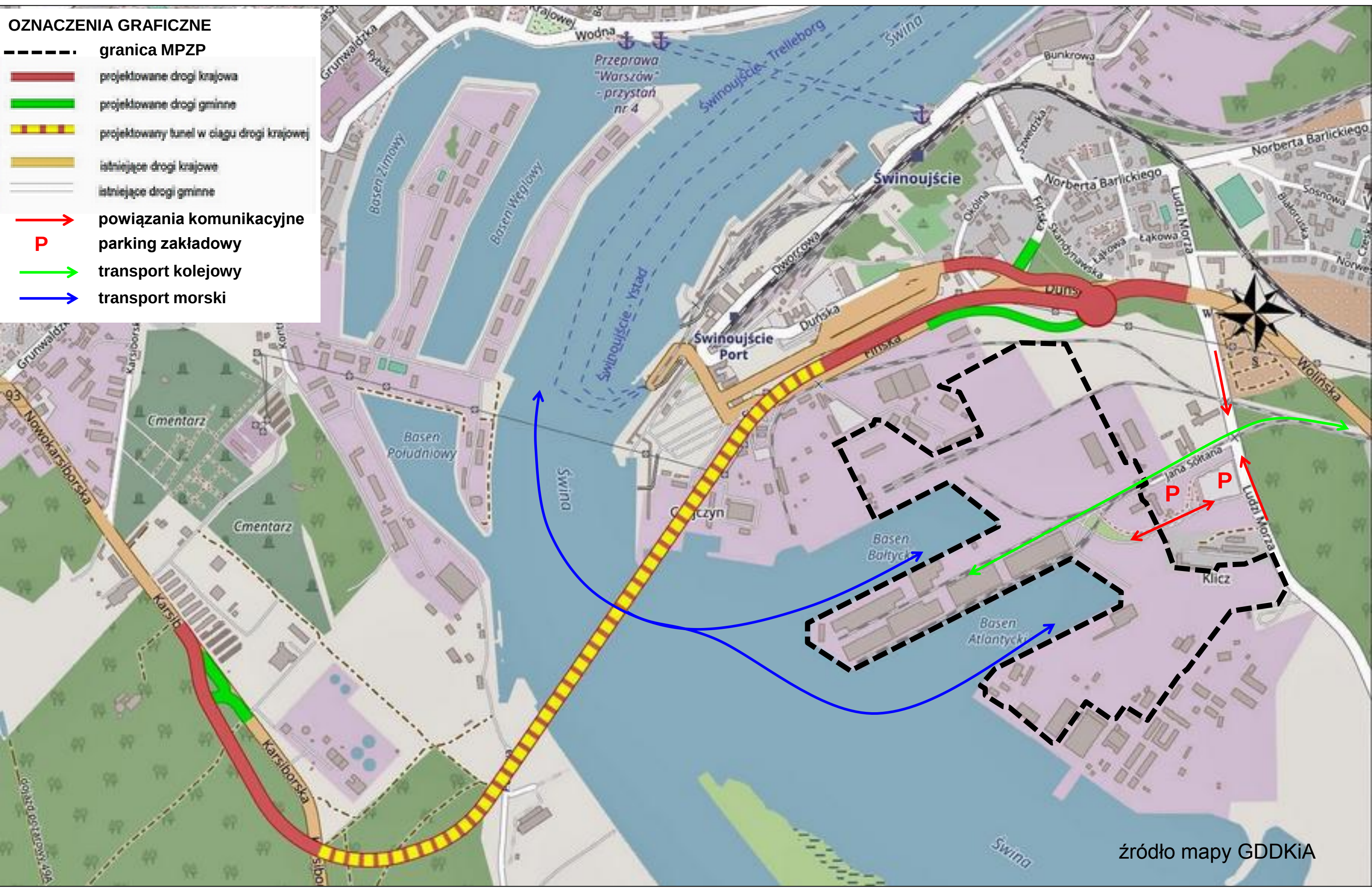
PLAN RUCHU ZAKŁADU

WYNIKI ANALIZY POWIĄZAŃ FUNKCJOLANYCH ORAZ KOMUNIKACYJNYCH I TRANSPORTOWYCH - cz. 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULICY JANA SOŁTANA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica MPZP
- projektowane drogi krajowe
- projektowane drogi gminne
- ▨ projektowany tunel w ciągu drogi krajowej
- istniejące drogi krajowe
- istniejące drogi gminne
- powiązania komunikacyjne
- P parking zakładowy
- transport kolejowy
- transport morski



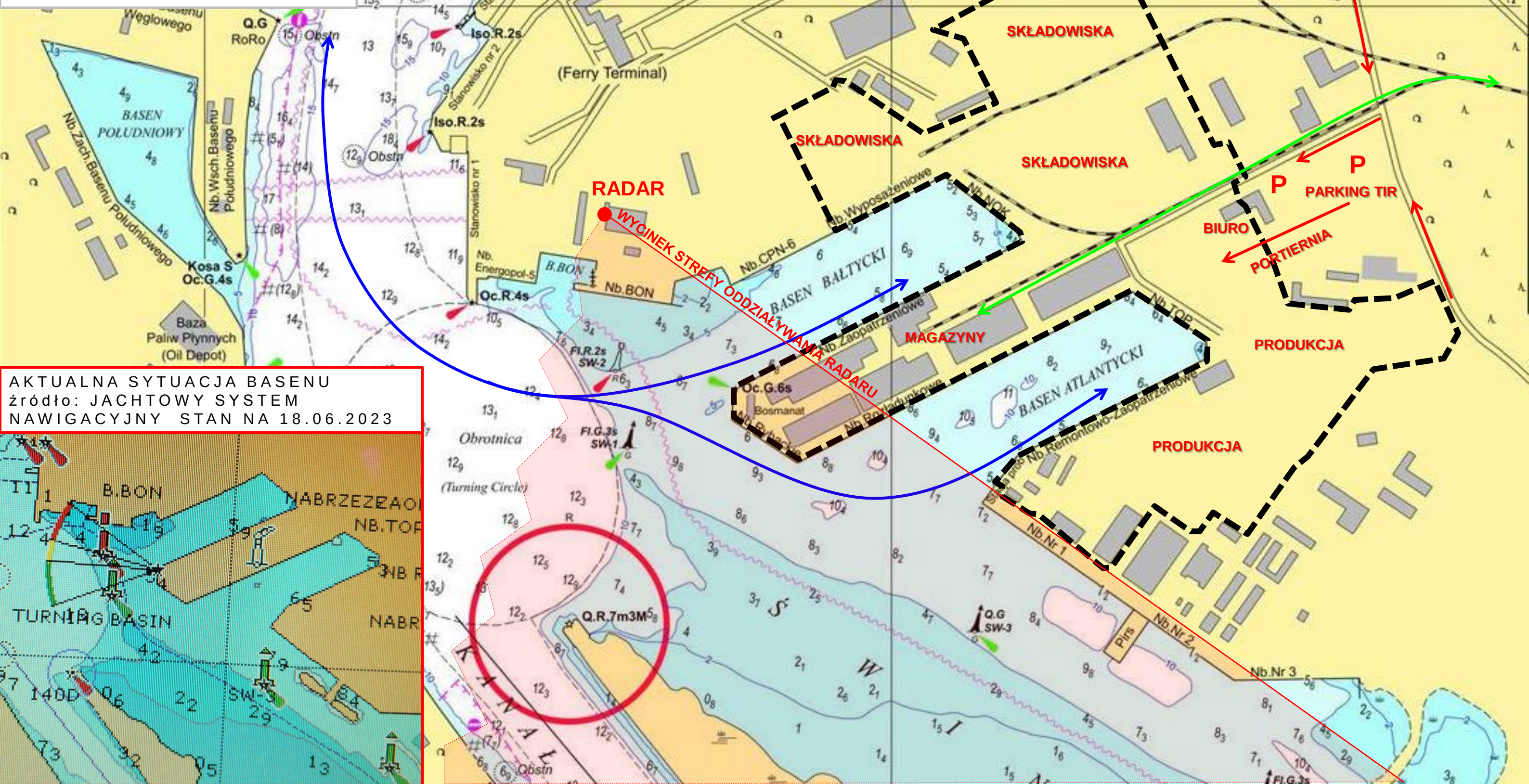
źródło mapy GDDKiA

WYNIKI ANALIZY POWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH ORAZ KOMUNIKACYJNYCH I TRANSPORTOWYCH - cz. 2

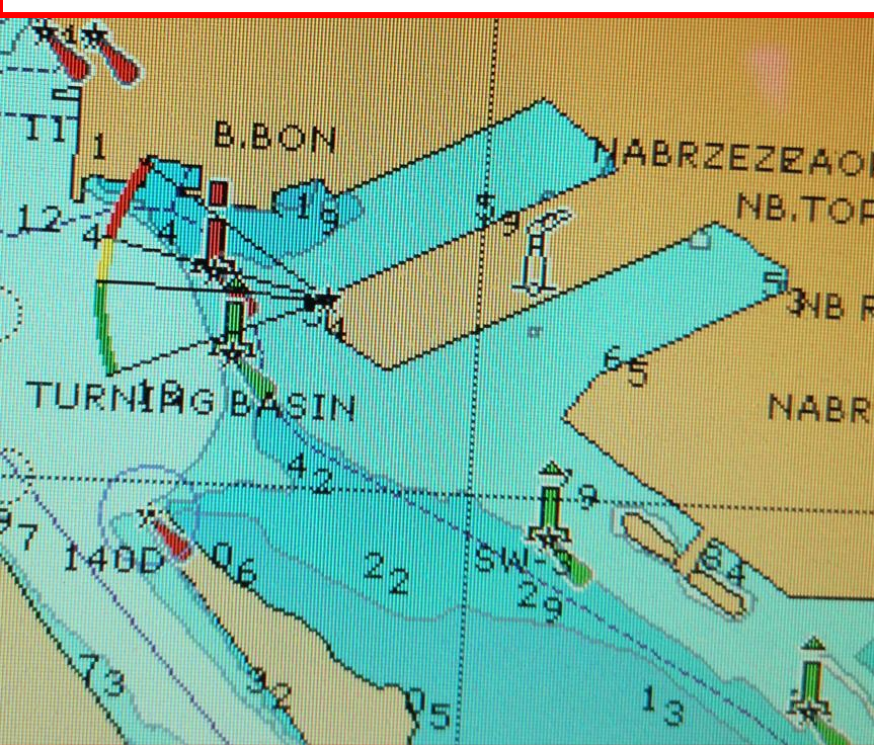
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULICY JANA SOŁTANA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granica MPZP
- powiązania komunikacyjne
- P** parking zakładowy
- transport kolejowy
- transport morski



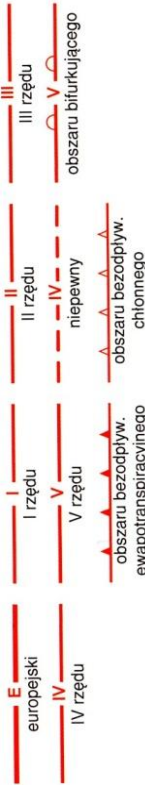
AKTUALNA SYTUACJA BASENU
źródło: JACHTOWY SYSTEM
NAWIGACYJNY STAN NA 18.06.2023



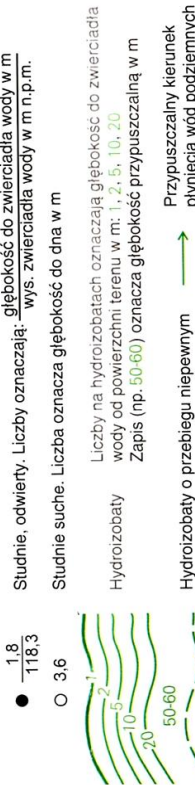
WYRYS Z MAPY HYDROGRAFICZNEJ N-33-77-B W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE



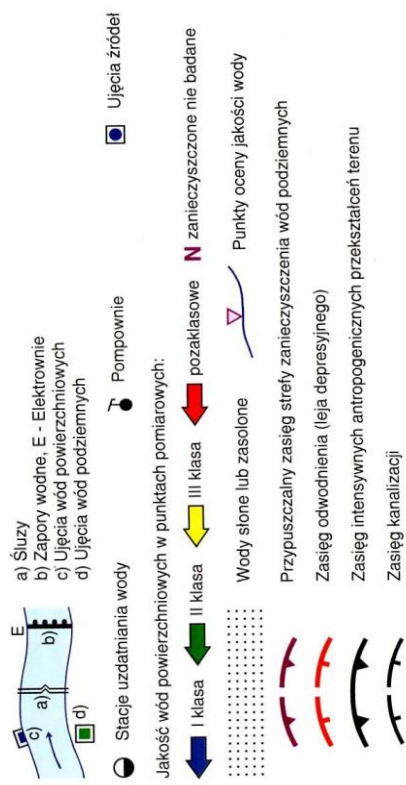
WODY PODZIEMNE



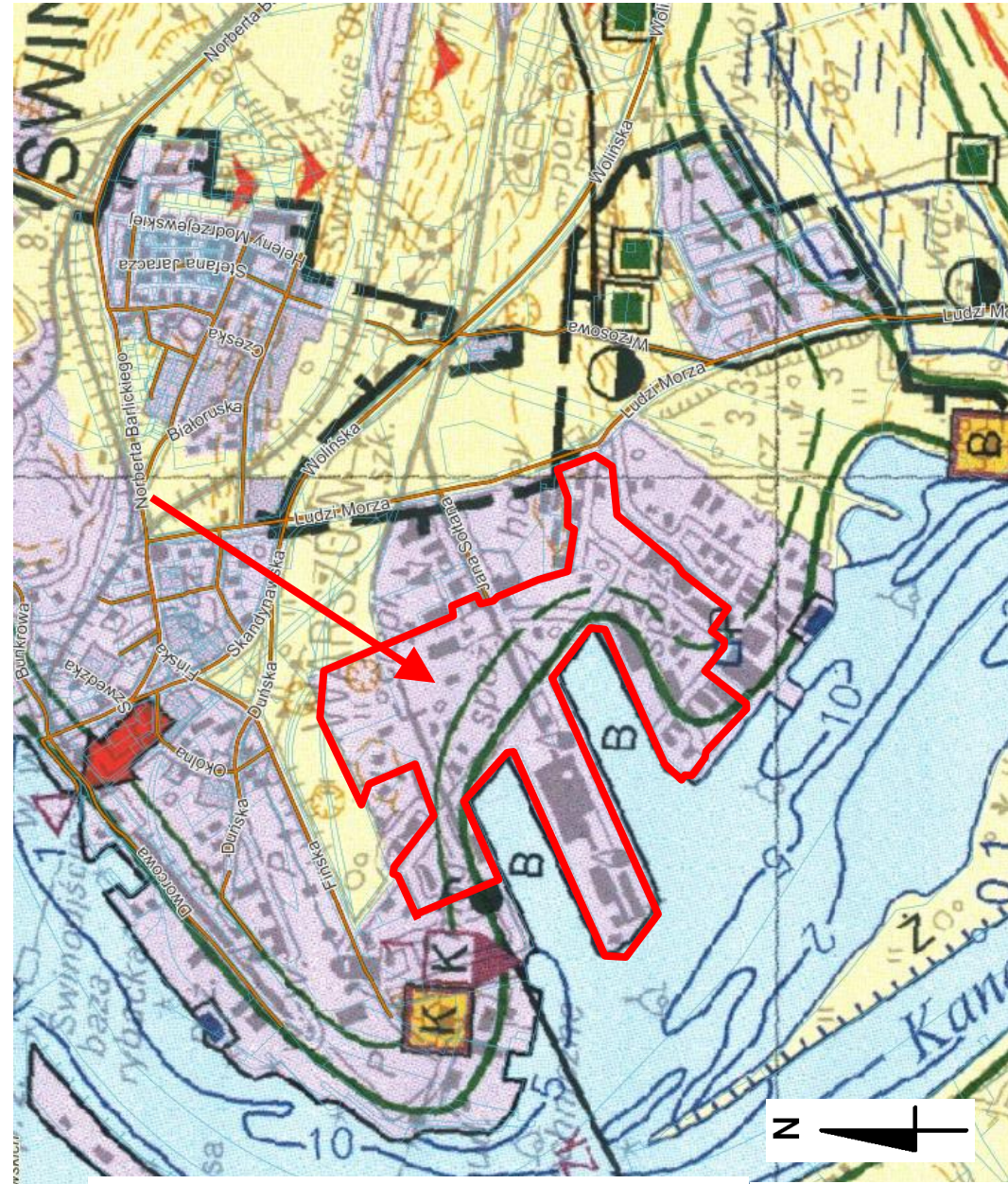
PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW

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

ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ

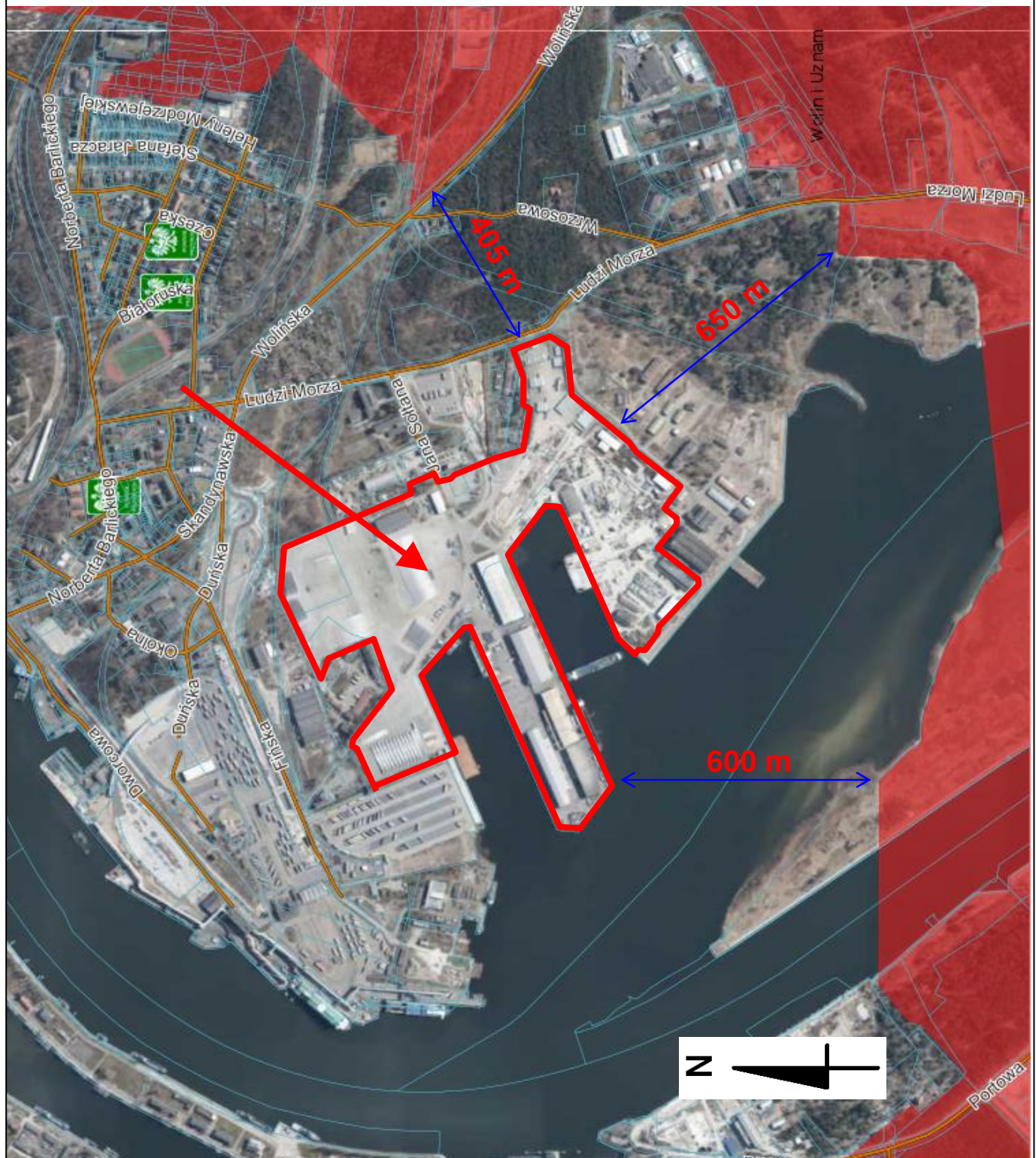


LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



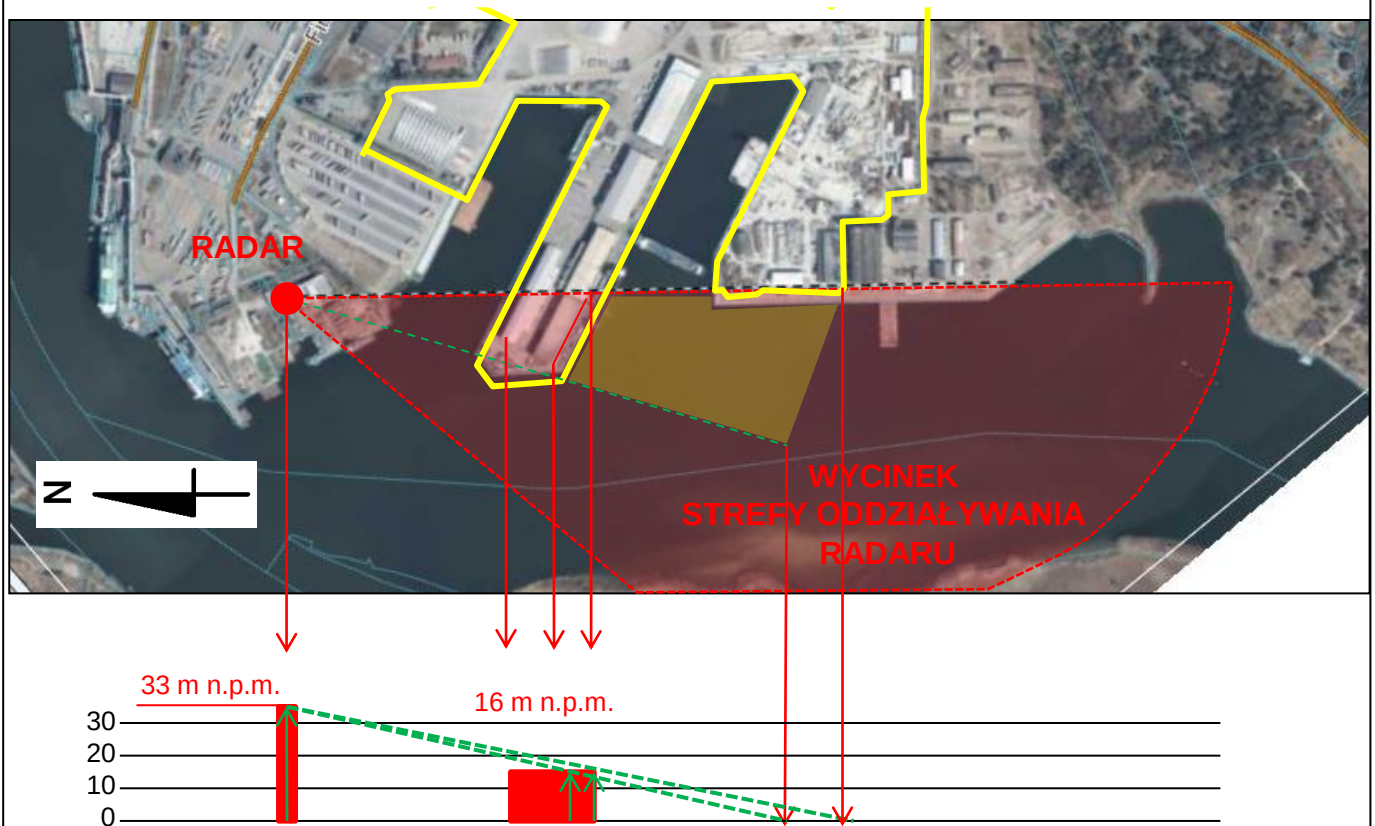
**OBSZARU NATURA 2000
PLH320018 „WOLIN I UZNAM”**

ZAŁ. 6



-   LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA
- ↔ ODLEGŁOŚCI OD GRANIC OBSZARU NATURA 2000
PLH320018 „WOLIN I UZNAM”

Zasięg oddziaływania radaru położonego na działce nr 192 obręb Warszów 14 (wycinek)



Zasięg oddziaływania radaru na obszarze lądowym w granicach mpzp przy ul. Sołtana

