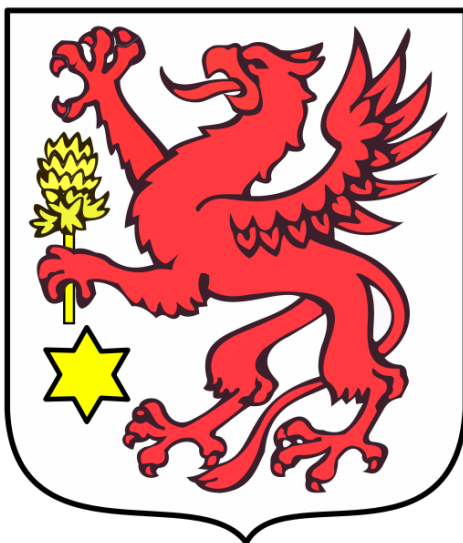


GMINA WOLIN



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DLA USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań, dz. 198/57, gmina Wolin.**

Zgodnie z uchwałą Nr LXV/661/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 września 2022 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań.

Opracowała:

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

Specj. kształtowanie środowiska, ochrona przyrody, fitosocjologia, biegły;

ul. Golisza 29/6

71-682 Szczecin

06 MARCA 2023 r.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	4
1.2. Podstawa prawna	7
1.3. Metodyka wykonania prognozy.....	8
1.4. Wykorzystane materiały.....	9
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	9
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego.....	9
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.	11
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	10
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu.....	11
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA.....	14
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	14
3.2. Szata roślinna, siedliska przyrodnicze i fauna obszaru opracowania i otoczenia.....	14
3.3. Geologia terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia	27
3.4. Warunki wodne terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia	32
3.5. Klimat.....	42
3.6. Zabytki i ochrona konserwatorska, chroniony krajobraz kulturowy	42
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU.....	42
4.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	43
4.2. Proponowane formy ochrony przyrody.....	43
4.3. Dyrektywy międzynarodowe	46
4.4. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)	30
4.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych	49
5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	51
5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziałujące na środowisko.....	52
5.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	57
5.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu.....	40

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO.....	61
6.1. Oddziaływanie na środowisko	61
6.2. Formy ochrony przyrody	61
6.3. Różnorodność biologiczna	61
6.4. Fauna	62
6.5. Roślinność.....	63
6.6. Woda.....	63
6.7. Powietrze	64
6.8. Środowisko akustyczne	64
6.9. Oddziaływanie infradźwięków	64
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego.....	65
6.11. Powierzchnia ziemi.....	65
6.12. Krajobraz	65
6.13. Klimat	65
6.14. Zasoby naturalne.....	65
6.15. Zabytki.....	65
6.16. Dobra materialne	66
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi.....	66
6.18. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	66
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY ..	67
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody.....	67
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000	67
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000	68
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie	68
8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	68
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	68

Rysunek Planu skala 1:1000 – w tekście

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

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego projekt zrealizowano na podstawie *Uchwały Nr LXV/661/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 września 2022 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań*.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do dz. **198/57, w obrębie ewidencyjnym Zastań, gmina Wolin**. Plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w obr. Zastań dotyczącego *Uchwały nr XLI/409/2002 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 14 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin – obręb geodezyjny Zastań – na cele zabudowy mieszkaniowo- rekreacyjnej z dopuszczeniem usług komercyjnych o charakterze nieuciążliwym* (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 października 2002 r. nr 75 poz. 1545).

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów rekreacyjnych oraz mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obsługą w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej na dz. 198/57, na cele zabudowy rekreacji indywidualnej, z ustaleniem szczegółowych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu szczególnych warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,0266 ha.

Obszar opracowania zlokalizowany jest na skraju osiedla domów jednorodzinnych z usługami nieuciążliwymi rekreacji, w pobliżu szerokiego brzegu Zalewu Kamieńskiego.

Przed przystąpieniem do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu obejmującego dz. 198/57 obręb Zastań sporządzono opracowanie ekofizjograficzne (Jurzyk-Nordlów 2022 r.). W obowiązującym MPZP obszar dz. 198/57 przeznaczony jest na funkcje separatora wód opadowych, jako teren lokalizacji infrastruktury technicznej. Planuje się zmienić przeznaczenie terenu działki na teren o funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Projekt Planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego w formie jednolitej uchwałą Nr LXXI/696/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 09 stycznia 2023 r. Teren ten został wskazany do opracowania planu miejscowego.

W Studium w granicach obszaru objętego planem ustalone zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) strefa rekreacyjna,

Określenie w Studium kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu.

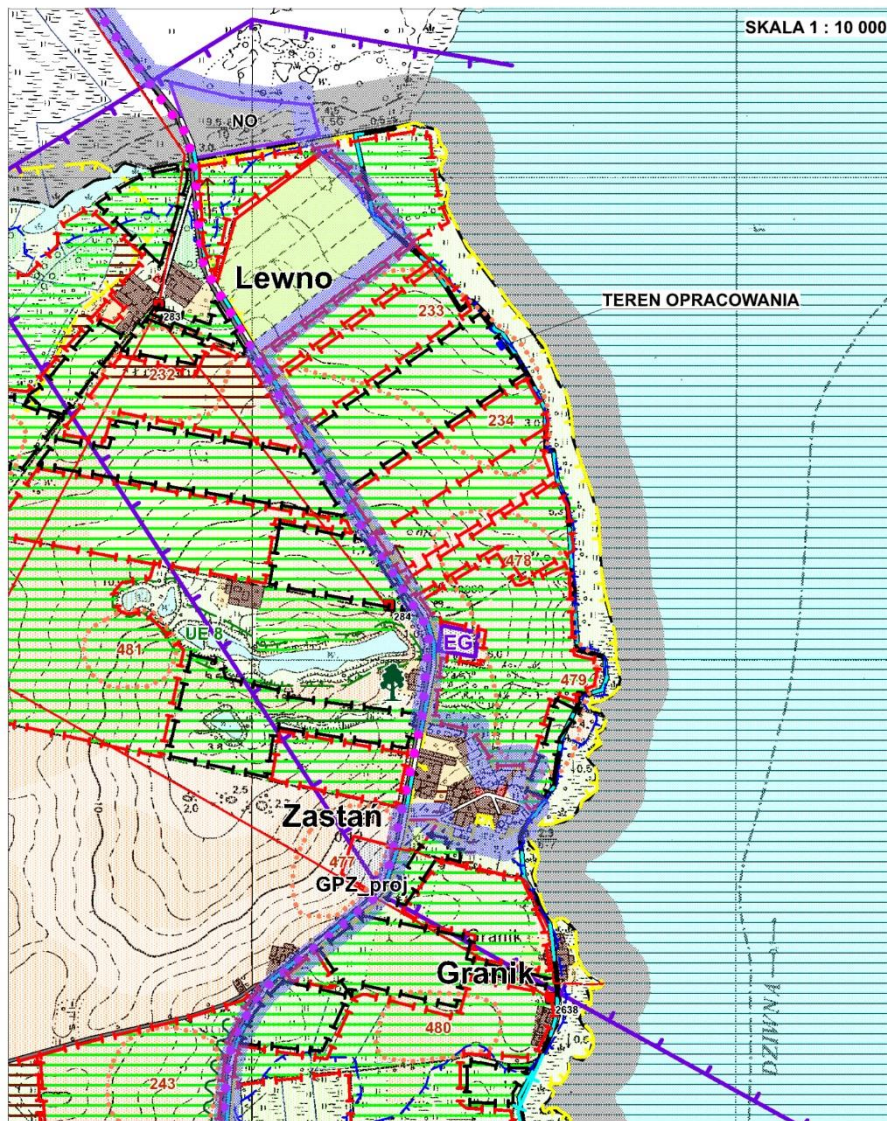
Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska.

Wyznaczona działka jako obszar opracowania położona jest w obszarach objętych ochroną przyrody:
Natura 2000 PLB320011 „Zalew Kamieński i Dziwna” oraz PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WOLIN**

WYRYS ZE STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 2A
DO UCHWAŁY NR
.....
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA.....



 **OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gm. Wolin w rejonie dz. 198/57 obr. Zastań.

LEGENDA :

GRANICE ADMINISTRACYJNE

Gminy
Miasta

UŻYTKOWANIE TERENÓW

Wody powierzchniowe
Grunty ome:
produkcja wysoko-intensywna /
średnio-intensywna i nisko-intensywna
Użytki zielone: produkcja
wysoko-intensywna / nisko-intensywna
Lasy
Zabudowa mieszkaniowa
Tereny usługowe
Tereny rekreacyjne
Tereny oświaty
Przemysł / składy
Tereny komunikacji samochodowej
Tereny rolniczych ośrodków
produkcyjnych
Tereny rolniczych ośrodków
usługowych
Sady i ogrody
Ogrody działkowe
Tereny obsługi gospodarki leśnej
Cmentarze - istn. / proj.
Projektowana zieleni parkowa
Tereny obsługi rybactwa
Tereny specjalne
Tereny farm wiatrowych - istn./proj.

WODY POWIERZCHNIOWE

Wody otwarte
Wody morskie
Głębokość wody wewnętrznej
Granica morskiego
portu rybackiego
Obszar zalewowy
Rzeki, strumienie, kanały,
rowy melioracyjne
Jeziora, oczka wodne
Funkcja użytkowa jeziora:
GR - gospodarka rybactwa,
R - rekreacja
Stawy hodowlane

OCHRONA ŚRODOWISKA

PLB320001
Obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
PLB320001
Specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000
Granica Wołńskiego Parku Narodowego
Granica otuliny Wołńskiego Parku Narodowego
Proponowane użytki ekologiczne
Proponowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy
Pomniki przyrody - pojedyncze drzewa i grupy drzew
istn. / proj.
Lasy ochronne
Rezerwat przyrody / numer
OC
Tereny bytowania zwierząt i występowania roślin
gatunków rzadkich i chronionych, ważne dla
zachowania bioróżnorodności i walorów
krajobrazowych
- stanowiska chronionych gatunków zwierząt
- stanowiska chronionych gatunków roślin

KOPALINY

Zadziwienia
- ślepy i spalany drzew przydrożnych
- inne zadziwienia przydrożne
Ugłokamentowane złoża kruszywa
/ rozpoznane złoża torfu
Wyrobniska eksploatacyjne czynne / nieczynne
Złoża kruszywa na potrzeby lokalne
Kopalnia gazu
Obszar górniczy

**PROPONOWANE PRZEKSZTAŁCENIA ŚRODOWISKA
I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Tereny proponowane do zakiesienia
**WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
DO ZACHOWANIA I OCHRONY**

Obszary objęte ochroną konserwatorską
- strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej
- strefa K - ochrony krajobrazu
- strefa E - ochrony ekspozycji

Obszary objęte ochroną archeologiczną

- strefa W. I. - pełnej ochrony
archeologiczno - konserwatorskiej
- strefa W. II. - częściowej ochrony
archeologiczno - konserwatorskiej
- strefa W. III. - ograniczonej ochrony
archeologiczno - konserwatorskiej

KOMUNIKACJA

S3
Droga szybkiego ruchu
Projektowana droga szybkiego ruchu
DW
Drogi wojewódzkie
DP
Drogi powiatowe
Drogi projektowane
Trasa rowerowa
Linia kolejowa
Rezerwa terenu dla potrzeb
przebudowy drogi krajowej nr 3

ELEKTROENERGETYKA

Linie elektroenergetyczne NN (220 kV)
wraz z granicami terenu na którym
obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu
Elektroenergetyczna linia napowietrzna WN
- istn. / proj.
Elektroenergetyczna linia kablowa WN - proj.
Istniejąca linia elektroenergetyczna SN
- napowietrzna / kablowa.
Projektowana linia elektroenergetyczna SN
Przewidywana stacja elektroenergetyczna
220 kV / 110 kV
GPZ
GPZ 110/15 - istn./proj.
Stacja transformatorowa 15/0,4 kV - istn.

GAZOWNICTWO

Gasociąg wysokiego ciśnienia - istn./proj.
Gasociąg średniego ciśnienia - istn./proj.
Gasociąg niskiego ciśnienia - istn.
Stacja redukcyjno-pomiarowa
1 stopnia / II stopnia / proj.

TELEKOMUNIKACJA

Telekomunikacyjna linia kablowa - istn.
Centrala telefoniczna - istn.
Stacja bazowa telefonii komórkowej - istn.

CIĘPŁOWNICTWO

Kolowia gazowa - istn.

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Kierunki przesyłu wody - istn. / proj.
Kierunki przesyłu ścieków - proj.
NO
Tereny urządzeń oczyszczalni ścieków
NU
Teren zakładu utylizacji odpadów
komunalnych
WZ
Ujęcie wody - istn. / proj. / nieczynne
Strefa ochronna ujęcia wody
Porty / przystanie
Nabieżniki
Wały przeciwpowodziowe
Granica pasa technicznego
Granica pasa ochronnego
Granica przystani morskiej

STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCEJ

Strefa produkcyjno-usługowa
Strefa mieszkaniowo-usługowa
Strefa usługowa
Strefa rekreacyjna
Granica obszarów objętych miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego
Granica obszarów dla których należy
sporządzić miejscowe plany zagospodarowania
przestrzennego
Granica obszarów Natura 2000 wartościowe
przyrodniczo z zakazem zabudowy
Tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych
(OZE) z wyłączeniem elektrowni wiatrowych
Tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych
(OZE) w tym elektrowni wiatrowych wraz
ze strefą oddziaływania (EW)

ZALĄCZNIK NR 2B
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA.....

Rys. 1. Granice obszaru projektu MPZP na tle SUIKZP gm. Wolin - wyrrys (źródło: Uchwała SUIKZP gm. Wolin 2022 r.).



Rys. 2. Obszar opracowania projektu MPZP – pomarańczowy poligon, teren dz. 198/57 obr. Zastań gm. Wolin na ortofotomapie (źródło: geoserwis.gdos.gov.pl 2023 r.).

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości środowiska, geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia.

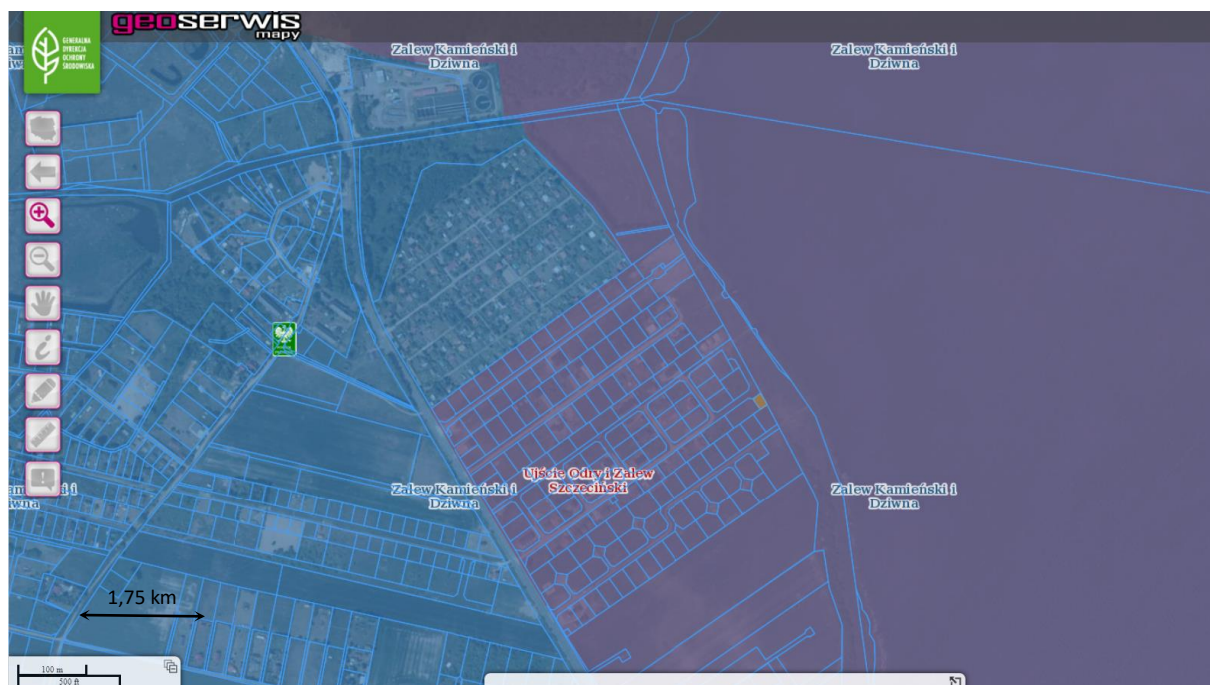
Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych, torfowisk ani obszarów zadrzewionych, leśnych czy błotnych. Obejmuje istniejący fragment dawnych łąk wilgotnych i gruntów ornych w strefie brzegowej Zalewu Kamieńskiego, obecnie silnie przesuszonych i pokrytych spontaniczną roślinnością trawiastą z dominacją trzciny pospolitej na gruntach silnie murszejących. Obszar Planu obejmuje obrzeża osiedla domów jednorodzinnych z zapleczem infrastrukturalnym. Obszar projektu MPZP nie znajduje się na gruntach zainwestowanych, zurbanizowanych i silnie przekształconych.

Od brzegu Zalewu Kamieńskiego obszar opracowania projektu Planu oddziela pas brzegowy akwenu stanowiący pas techniczny Urzędu Morskiego w Szczecinie. Działka graniczy z pasem technicznym.

Teren opracowania Prognozy i MPZP zlokalizowany jest w granicach obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB310011 „Zalew Kamieński i Dziwna”,
- w obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”;
- ok. 2,19 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB990003 „Zatoka Pomorska”,
- ok. 1,11 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320019 „Wolin i Uznam”,
- 3,48 km od granicy rezerwatu przyrody „Nadmorski Bór Storczykowy”;
- 3,10 km od granicy Wolińskiego Parku Narodowego;

Przedmiotowy obszar MPZP położony jest w granicach w poniższej lokalizacji w stosunku do obszarów i obiektów chronionej przyrody.



Rys. 3. Granice i lokalizacja obszaru projektu MPZP – pomarańczowy poligon - w stosunku do obszarów i obiektów objętych ochroną (źródło: geoserwis.gdos.gov.pl 2023 r.).

1.2. Podstawa prawna

Podstawą do przystąpienia do opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP jest Uchwała Nr LXV/661/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 września 2022 r.

sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska, opublikowaną w Dzienniku Ustaw z dnia 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 247). 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 2021 r. poz. 741).

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych. Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzanym postępowaniu. Głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany i ich kierunki w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy. Dokument zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 198/57 obr. Zastań gm. Wolin. Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko uwzględnia również wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko oraz aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie.

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W związku z przystąpieniem do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru została wykonana Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko w marcu 2023 r.

Przed jej sporządzeniem wykonano opracowanie ekofizjograficzne (Jurzyk-Nordlów 2022 r.) zawierające analizę materiałów źródłowych dla terenu opracowania i rozpoznanie terenowe prowadzone w okresie – 03 październik 2022 r. Niniejszą Prognozę do MPZP opracowano więc w oparciu o wykonaną wcześniej ekofizjografię. Oparto się również w ocenie o analizy innych dokumentacji przyrodniczych pochodzących z tego terenu - waloryzacji przyrodniczej gminy Wolin (2022 r.).

W obecnej Prognozie pominięto części cytowania literatury naukowej i popularnonaukowej zawartej w Ekofizjografii i Waloryzacji przyrodniczej gminy. Skupiono się natomiast na rzeczywistym stanie terenu opracowania i jego obecnej diagnozie środowiska oraz wpływie ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz.

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących projektu planu, map, dokumentacji ekofizjograficznej dla tego obszaru, „Opracowanie ekofizjograficzne” na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla m. Wolin w rejonie dz. 198/57 obr. Zastań 2022 r.; „Waloryzacji przyrodniczej gminy Wolin” z 2022 (BKP s. c., operat generalny i mapy), dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, oraz innych danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń MPZP i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno dostosowaniu proponowanych zapisów ustaleń ogólnych i szczegółowych do warunków środowiskowych, czyli poprawieniu i urzeczywistnieniu zapisów i ustaleń MPZP do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych.

Badania terenowe wykonywano w październiku 2022 r.

1.4. Wykorzystane materiały

Przy wykonywaniu opracowania wykorzystano:

- 1) Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010 r.).
- 2) „Dokumentacja przyrodnicza do projektu Planu ochrony dla: • obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLB320009); • obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zalew Kamieński i Dziwna” (kod obszaru PLB320011); • specjalnego obszaru ochrony siedlisk/obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLH320018). Eco Expert; Urząd Morski lipiec 2013 r.”
- 3) SDF dla obszarów Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”, (GDOŚ.gov.pl).
- 4) Tymczasowe cele ochrony dla obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam” 2021 r.)
- 5) Waloryzacja przyrodnicza gminy Wolin. 2022 r. (dane nieopublikowane). Biuro Konserwacji Przyrody s.c.
- 6) Jurzyk-Nordlów. 2023. Opracowanie ekofizjograficzne ETAP: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań, dz. 198/57, gmina Wolin. Szczecin.
- 7) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 Lipiec 2009 r.
- 8) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 9) Ziarnik K., Zyska W., Zyska W. 2005. Ekofizjografia gminy Wolin; na potrzeby „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin” (firma: „Przyroda” Wiesława Zyska 2005 r.);
- 10) Kleczkowski A. S., 1990 - Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) wymagających szczególnej ochrony. AGH, Kraków.

- 11) Czesław Koźmiński, Bożena Michalska, Małgorzata Czarnecka: Klimat województwa zachodniopomorskiego (Akademia Rolnicza w Szczecinie, Uniwersytet Szczeciński, Szczecin 2007).
- 12) Kuczyński L., Chylarecki P. 2012. Atlas pospolitych ptaków lęgowych Polski. Rozmieszczenie, wybiórczość siedliskowa, trendy. GIOŚ, Warszawa.
- 13) Zawadzka D., Ciach M., Figarski T., Kajtoch Ł., Rejt Ł. 2013. Materiały do wyznaczania i określania stanu zachowania siedlisk ptasich w obszarach specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. GDOŚ, Warszawa.
- 14) Chodkiewicz T., Meissner W., Chylarecki P., Neubauer G., Sikora A., Pietrasz K., Cenian Z., Betleja J., Kajtoch Ł., Lenkiewicz W., Ławicki Ł., Rohde Z., Rubacha S., Smyk B., Wieloch M., Wylegała P., Zielińska M., Zieliński P. 2016. Monitoring Ptaków Polski w latach 2015–2016. Biuletyn Monitoringu Przyrody 15: 1–86.
- 15) Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych (Mariusz Kistowski, Marcin Pchałek, Warszawa 2009 r.).
- 16) Paczyński B. (red.). 1995. Atlas hydrogeologiczny Polski. Opis. Ministerstwo Środowiska.
- 17) SZAFER W. 1972. Szata roślinna Polski niżowej. [W:] Szafer W., Zarzycki K. (red.). Szata roślinna Polski. 2. Ss. 17-188. Państw. Wyd. Nauk., Warszawa.
- 18) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolin tekst jednolity 2023.
- 19) Stachy J. (red.), 1987. Atlas hydrologiczny Polski. Wydawnictwa Geologiczne. Warszawa.
- 20) <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>.
- 21) <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.
- 22) <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>
- 23) <http://pig.pib.gov.pl>
- 24) OBJAŚNIENIA DO MAPY GEOŚRODOWISKOWEJ POLSKI 1:50 000 Arkusze Międzywodzie (75), Wolin (114). 2009. PIG PIB Warszawa.
- 25) Woś A. 1993. REGIONY KLIMATYCZNE POLSKI W ŚWIELE CZĘSTOŚCI WYSTĘPOWANIA RÓŻNYCH TYPÓW POGODY. ZESZYTY INSTYTUTU GEOGRAF. I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA. Nr 20. Polska Akademia Nauk.
- 26) OBJAŚNIENIA DO SZCZEGÓŁOWEJ MAPY GEOLOGICZNEJ POLSKI 1:50 000, Arkusze Międzywodzie (75), Wolin (114). 1979. PIG, PIB. Warszawa. Wydawnictwo Geologiczne.

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

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

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

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ustalono metod monitorowania skutków realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze. Sam natomiast monitoring będzie przeprowadzony między innymi przez zarządców terenu i w ramach wykonywanych przez nich zadań kontrolnych, kontroli instalacji, ochrony brzegów morskich, potencjalnych planów cieć sanitarnych zadrzewień, projektów zagospodarowania terenów zieleni, kontroli wydawanych decyzji administracyjnych, monitoringu terenów zalewowych. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

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

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

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

- skuteczności przestrzegania zasady, iż ewentualna uciążliwość funkcji musi zamykać się w granicach własnych inwestycji,
- skuteczność ochrony stosunków wodnych, warunków wodnych – zmiany w położeniu i jakości wód gruntowych oraz w wodach podziemnych, kontrola pozwoleń wodnoprawnych,
- skuteczność ochrony różnorodności biologicznej terenów zieleni w obrębie osiedla i brzegu Zalewu – zmiany w strukturze i funkcji,
- monitoring stanu ochrony brzegów morskich i jakości wód powierzchniowych,
- zmiany w klimacie akustycznym i skuteczność zastosowanej ochrony akustycznej,
- monitoring udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- skuteczność ochrony jakości fizycznej i chemicznej gleb.

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

W projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i nie będą one mogły być realizowane ze względu na projektowane przeznaczenie i funkcję oraz niedopuszczenie tego typu przedsięwzięć w projekcie Planu.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Obszar realizacji projektu MPZP znajduje się w znacznym oddaleniu od granic lądowych Państwa. Zasięg oddziaływania Planu zamknie się w granicach terenu opracowania dz. 198/57 Zastań i nie oddziałuje transgranicznie. Wpływ na środowisko planowanej funkcji zabudowy rekreacyjnej i infrastruktury z nimi związanej w terenie elementarnym nie zalicza się do wymagającej oceny transgranicznej w niniejszym przypadku i jego położenia daleko od granic państw ościennych.

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

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru opracowania Planu w obrębie Zastań dz. 198/57, nie zmieni się istotnie, chociaż część terenów niezagospodarowanych jest obecnie nieużytkowana w tym i przedmiotowa działka. Istniejący sposób użytkowania obszaru planu nie zmieni się w sposób istotny, ponieważ obecnie jest to już teren zubożony poprzez ekstensywnie zurbanizowane otoczenie i jego wpływ na synantropijną roślinność, a głównym celem projektu MPZP jest zmiana funkcji technicznej małej działki na funkcję rekreacyjną z powodu odstąpienia potrzeby budowy przepompowni i skanalizowania wodno-sanitarnego osiedla i zabudowy ekstensywnej.

W przypadku realizacji ustaleń istniejący teren ugorowany zostanie przekształcony na zabudowę rekreacyjną, niską ekstensywną. Powstanie teren z zabudową i infrastrukturą inżynierską obsługującą tą funkcję. Planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na istniejący krajobraz, gdyż dotyczy małego terenu o powierzchni 0,0266 ha (266 m²) na skraju kompleksu

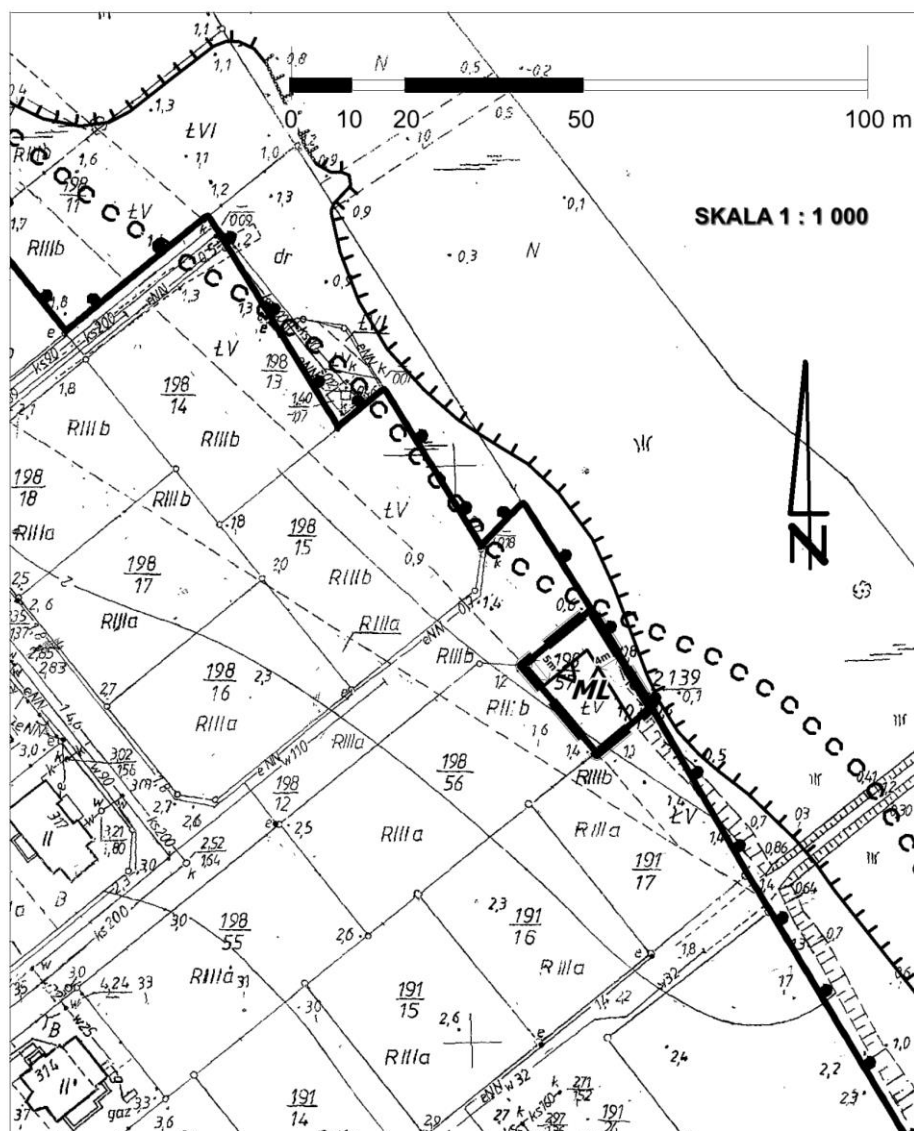
zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa projektowanego MPZP wpisze się w krajobraz otaczającego osiedla.

W przypadku nie podjęcia realizacji Planu np. z powodu jego nieuchwalenia, teren nie ulegnie zmianie i cyklicznie będzie wykaszany dla oczyszczenia z zanieczyszczeń.

Procedowane ustalenia MPZP w wyznaczonym obszarze mają na celu ustalenie dla tego obszaru, zasad ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami SUIKZP i określenie ich cech oraz właściwości.

Grunt jest własnością prywatną osoby fizycznej. Struktura własności nie ma wpływu na przyszłe koszty realizacji planu.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WOLIN TEREN POŁOŻONY W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM ZASTAŃ**



LEGENDA :

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY FUNKCJONALNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA PASA TECHNICZNEGO
	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%
	TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

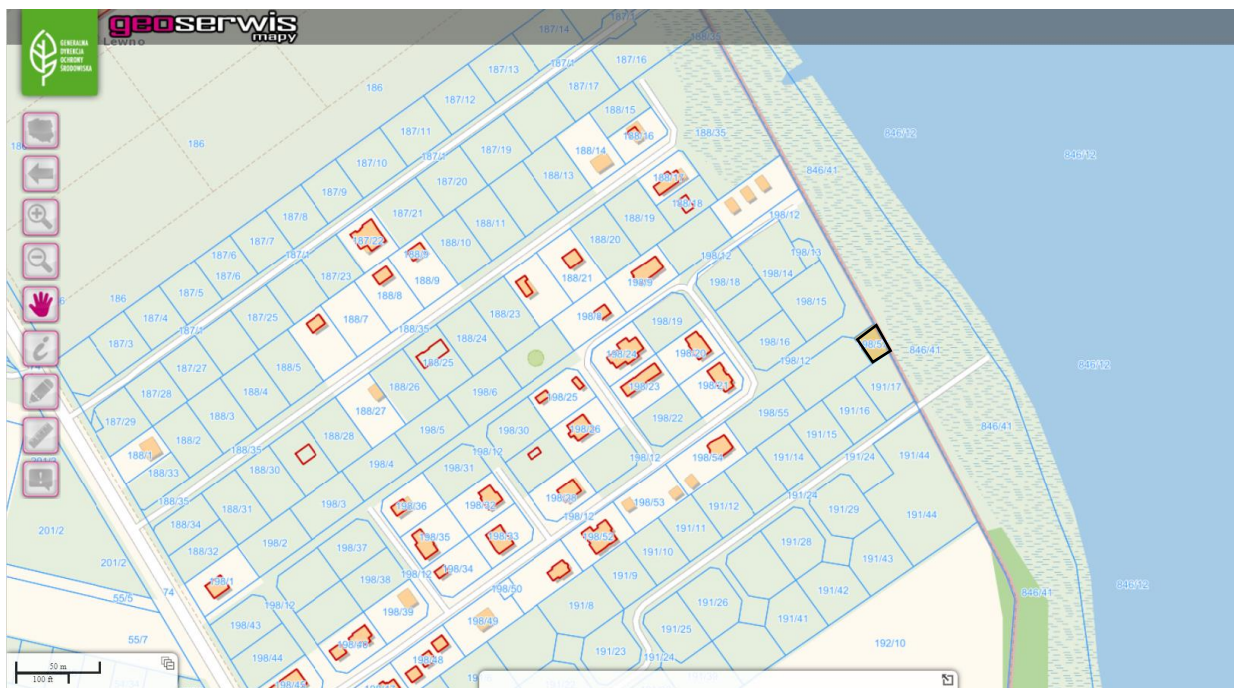
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
.....
RADY MIEJSKIEJ W WOLINIE
Z DNIA.....

Rys. 4. Rysunek projektu MPZP w rejonie dz. 198/57 obr. Zastań gm. Wolin (źródło: Spazio Pracownia Urbanistyczna 2023 r.)

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie zwartego obszaru zainwestowania osiedla, na wschód od jego centralnej części i obejmuje graniczne zasięgi osiedla domów jednorodzinnych. Granice i istniejące obecnie użytkowanie i funkcje terenu opracowania oznaczono na rysunku poniżej.



Rys. 5. Obszar i granice opracowania projektu MPZP, dz. 198/57 obręb Zastań gm. Wolin – granice obszaru opracowania zaznaczone linią czarną, w stosunku do zagospodarowania i ewidencji (źródło: geoservis mapa topograficzna BDOO 2022 r.).

Na obszarze opracowania, występuje jeden rodzaj użytkowania:

- ekstensywna gospodarka rolna, odłogowany teren w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej na gruntach rolnych RIIb i łV;

W sąsiedztwie występuje zabudowa ekstensywna jednorodzinna z usługami rekreacji.

Obszar obsługiwany jest komunikacyjnie z istniejącej drogi gruntowej dojazdowej (dz. 198/12) z ul. Wolińskiej.

W zabudowie dominują współczesne formy architektury jednorodzinnej, niskiej i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej.

Zarysy dawnego zagospodarowania rolniczego uwidocznione są w otoczeniu.

Teren proponowany do zmiany planu miejscowego zagospodarowania wchodzi w granice obszaru pasa ochronnego brzegu Zalewu Kamieńskiego i jego szerokich nieużytkowanych dawnych łąk i gruntów ornych zarastających trzciną pospolitą.

Przedmiotowy teren opracowania to jedna z działek nowo powstającego osiedla domów jednorodzinnych z usługami rekreacji, zabudowy wolno stojącej. Sąsiedztwo obszaru opracowania to:

- północ – droga dojazdowa i działki budowlane niezabudowane,
- wschód – tereny pasa technicznego i szuwały brzegu Zalewu Kamieńskiego,
- zachód – tereny niezabudowane i zabudowane o funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowej,
- południe – działki o funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowej w trakcie budowy;



Rys. 6. Obszar opracowania – czerwony poligon z otoczeniem o funkcji rekreacji i mieszkaniowej.



Rys. 7. Ten sam obszar z większej perspektywy, o funkcji rekreacji i mieszkaniowej.

Poniżej fotografie z obszaru opracowania i otoczenia.



Fot. 1. Obszar opracowania w centralnej części widok od strony zachodniej w kierunku wschodnim w kierunku Zalewu Kamieńskiego (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 2. Otoczenie obszaru opracowania, widok na skraj osiedla w kierunku północnym (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 3. Otoczenie obszaru opracowania, widok w kierunku południowym na otoczenie działki z drogi dojazdowej (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).

3.2. Szata roślinna, siedliska przyrodnicze i fauna obszaru opracowania i otoczenia

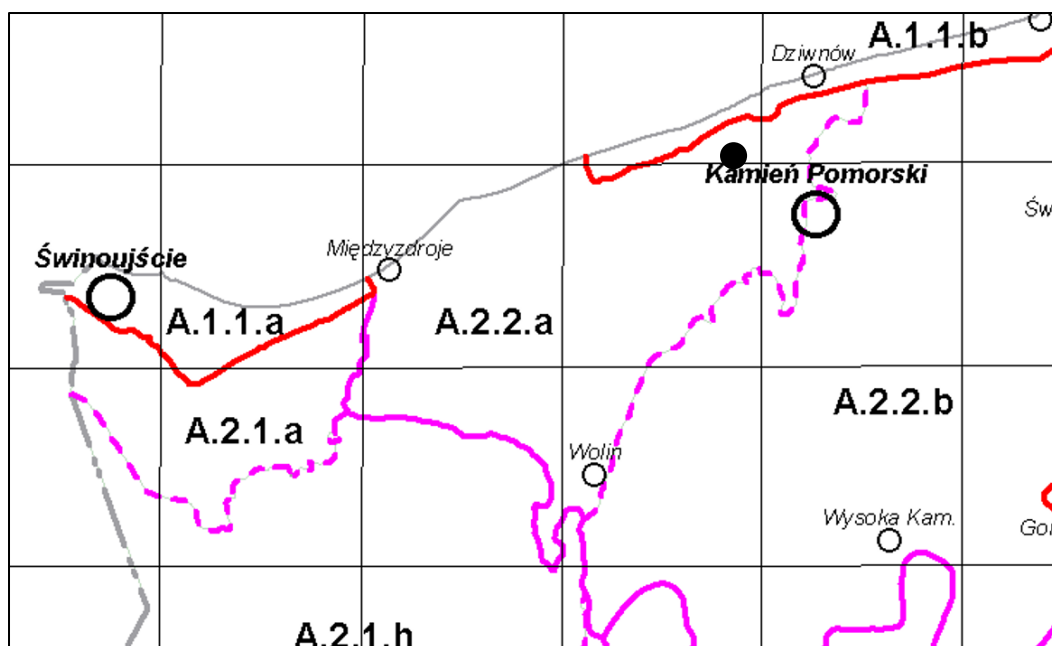
Obszar planu dz. 198/57 Zastań leży w północnej części województwa zachodniopomorskiego, w północno-centralnej części powiatu kamieńskiego oraz północnej części gminy Wolin. Obszar planu obejmuje tereny biologicznie czynne, niezabudowane zlokalizowane w miejscowości Zastań w pobliżu granicy gminy Wolin i gminy Dziwnów, po wschodniej stronie drogi powiatowej 1006Z i szlaku turystycznego „Pomorskiej drogi Św. Jakuba”. Miejscowość Zastań jest wsią letniskową położoną w pobliżu brzegu Bałtyku, niedaleko nadmorskiej miejscowości Międzywodzie i nad brzegiem Zalewu Kamieńskiego. Daje to temu miejscu duże walory turystyczne i wypoczynkowe.

Obszar planu to niewielki teren 0,0266 ha (266 m²) na końcu drogi dojazdowej osiedlowej w kierunku brzegu Zalewu Kamieńskiego.

Od brzegu Zalewu Kamieńskiego obszar opracowania projektu Planu oddziela pas brzegowy akwenu stanowiący pas techniczny Urzędu Morskiego w Szczecinie. Działka graniczy z pasem technicznym.

Regionalizacja geobotaniczna

Wg podziału geobotanicznego J. M. Matuszkiewicza obszar projektowanego MPZP leży na granicy dwóch okręgów:



Rys. 8. Lokalizacja obszaru projektu MPZP na mapie regionów geobotanicznych – czarna kropka (źródło: IGiPZ PAN, Warszawa, 1994 r.).

Dział: Pomorski

Kraina: Pobrzeża Południowobałtyckiego

Okręg: Okręg Koszalińsko-Woliński

Podokręg: Woliński

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski (Kondracki 2000) obszar miejscowości Zastań wraz z otoczeniem jako część gminy Wolin położony jest w:

Rejonizacja fizycznogeograficzna

Zgodnie z podziałem Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2009), obszar opracowania znajduje się w granicach:

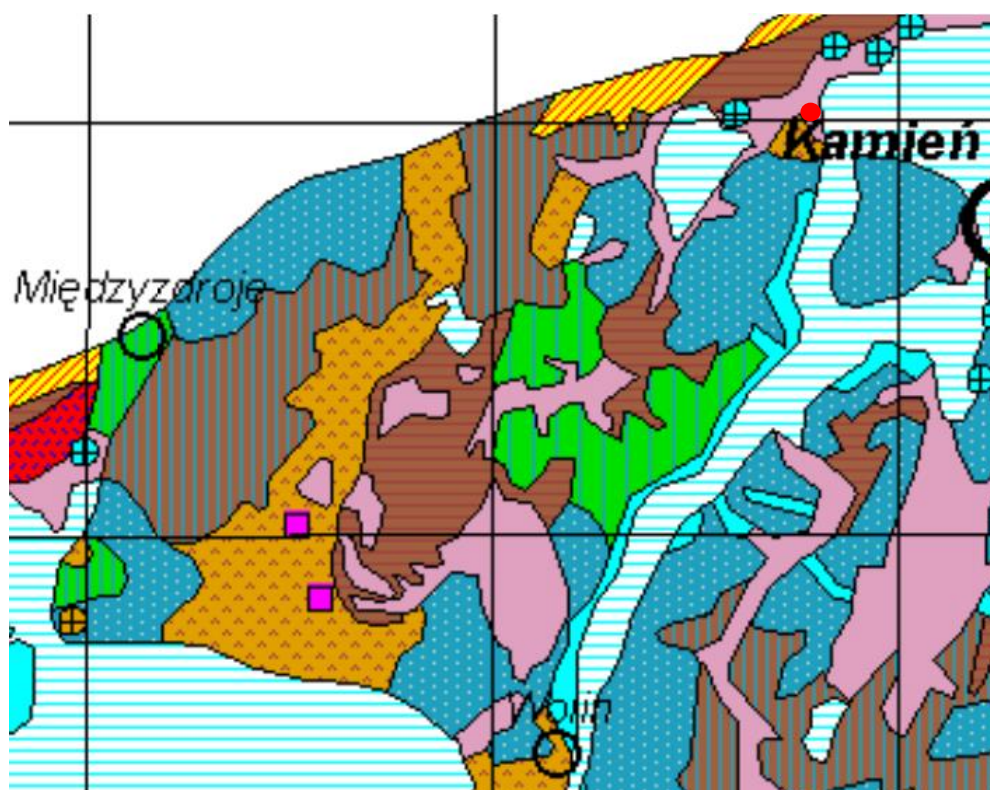
Megaregionu: Pozaalpejska Europa Zachodnia - megaregion Europy Zachodniej (3).

Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31) (Nizina Środkowoeuropejska).

Podprowincja: Pobrzeża Południowobałtyckie (313).

Makroregiony: Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3).

Mezoregiony: Wybrzeże Trzebiatowskie (313.22).



Rys. 9. Fragment mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski wg Matuszkiewicza. Obszar opracowania zlokalizowany jest na miejscu potencjalnego występowania olsu typowego *Carici elongatae-Alnetum* – czerwona kropka (źródło: IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.).

Wg mapy Potencjalnej roślinności naturalnej Polski Matuszkiewicza (IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.), w granicach obszaru opracowania potencjalnym naturalnym zbiorowiskiem roślinnym jest ols typowy *Carici elongatae-Alnetum*. Na obszarze opracowania nie ma roślin identyfikujących zespół roślinny olsu *Carici elongatae-Alnetum*.

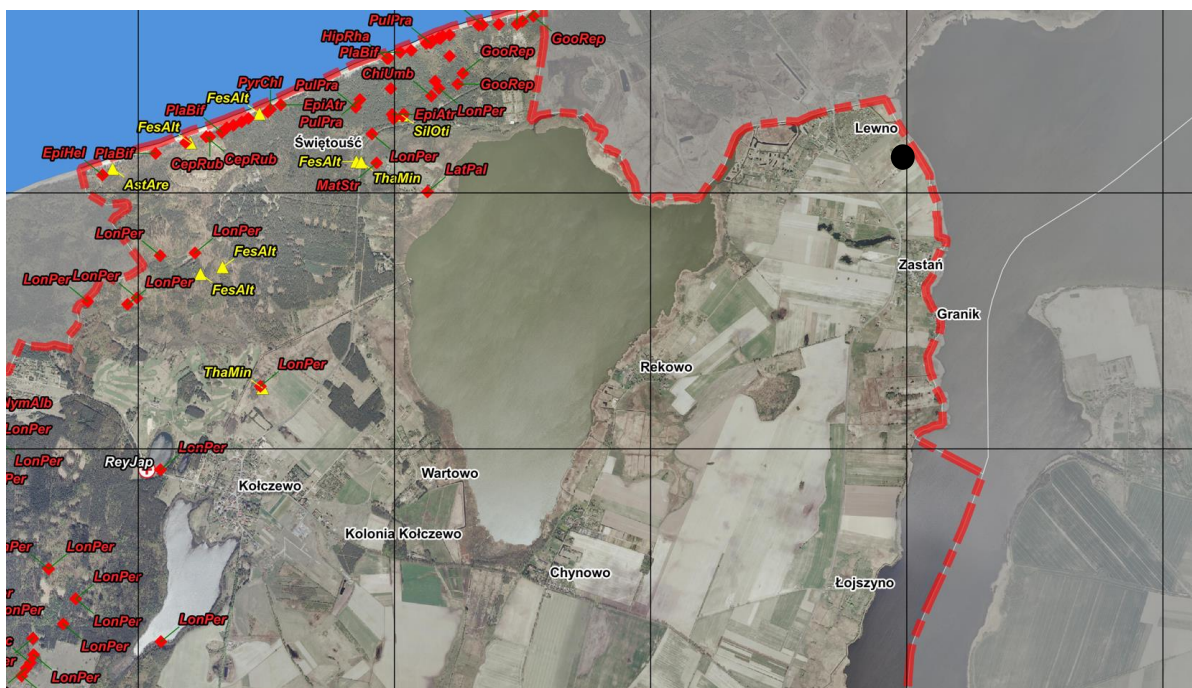
Szata roślinna obszaru opracowania została scharakteryzowana w dalszej części Prognozy.

Waloryzacja przyrodnicza Gminy Wolin z 2022 r.

Obszar opracowania jako dawny obszar intensywnych upraw rolniczych i rolniczych użytków zielonych nie należał do terenów cennych przyrodniczo i z tego względu nie był tematem opracowań przyrodniczych z zakresu szaty roślinnej i fauny czy to w Waloryzacji przyrodniczej gminy Wolin czy województwa zachodniopomorskiego lub innych opracowań.

Poniżej przedstawiono wyniki inwentaryzacji siedlisk przyrodniczych, gatunków fauny i flory pochodzące ze źródeł dokumentacyjnych dla danego terenu i okolic z roku 2022 i wcześniejszych. Obszar opracowania znajduje się poza miejscami występowania siedlisk przyrodniczych i gatunków fauny – przedmiotów ochrony Natura 2000 – czarna kropka poniżej na rysunkach.

20



Rys. 12. W granicach opracowania nie zinwentaryzowano gatunków chronionej flory w 2022 r. Czarna kropka – obszar MPZP (źródło: BKP s.c. 2022 r.)

Rzeczywista szata roślinna i fauna obszaru opracowania

Metodyka opracowania

Oględziny terenu wykonano w październiku 2022 r.

W czasie oględzin panowały dobre warunki pogodowe i wegetacyjne. Dzień był ciepły, zachmurzenie przejściowe a max. temperatura osiągała 17° C. Panowała ciepła, okresowo zachmurzona pogoda, wyjątkowo ciepłej jesieni.

Podczas diagnozy środowiska, obserwacji poddano szatę roślinną oraz faunę i warunki siedliskowe całego terenu (gleby i wody gruntowe, uwarunkowania świetlne, antropogeniczne przekształcenia, stan zadrzewienia, syntaksonomię zbiorowisk roślinnych i ich rozmieszczenie).

Charakterystyka szaty roślinnej według nauk biologicznych dzieli się na opis flory i opis roślinności (zbiorowisk roślinnych). Do części flory należą gatunki roślin stwierdzonych w terenie, a do części roślinności należą asocjacje roślinne, które odpowiadają lub charakteryzują syntaksonomiczne zbiorowiska i zespoły roślinności z odpowiednich klas roślinności.

W związku z powyższym diagnostyka szaty roślinnej obejmuje zarówno charakterystykę dominujących gatunków jak wyodrębniające się fitosocjologicznie zbiorowiska roślinne, jeśli takie się wyodrębniają, które mogą reprezentować i wskazywać na rodzaj siedliska przyrodniczego z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej.

Szatę roślinną (florę i roślinność) terenu opracowania poddano oględzinom w październiku, kiedy roślinność kończyła okres wegetacyjny. Rozpoznaniu poddano florę (dominujące gatunki) oraz roślinność (wyróżniające się fitocenozy). Uwagę skupiono na szuwarach występujących na działce.

Zwaloryzowano teren inwestycji diagnozując stan. Przeszukano teren w celu odnalezienia gatunków flory objętych ochroną prawną.

Przeszukano teren w celu odnalezienia gatunków fauny i ich śladów, również objętych ochroną prawną (gniazd, śladów odpoczynku, żerowania, legowisk).

Obserwowano obszar pod względem zainteresowania awifauną.

Wyniki oględzin

Flora i roślinność

Pod względem elementów i różnorodności szaty roślinnej obszar opracowania nie jest zróżnicowany. Działka jest mała, o powierzchni 266 m² i pokrywa ją w całości szuwar trzcinowy lądowy *Ass. Phragmitetum australis* ze związku *All. Phragmition*, rzędu *O. Phragmitetealia*, klasy *Cl. Phragmitetea* z dużym udziałem gatunków łąkowych żyznych wilgotnych łąk na zmurszałych glebach i azotolubnych gatunków. Porastającą działkę trzcina pospolita *Phragmites australis* jest silnie wysoka ok. 2,5 m oraz źdźbła są bardzo grube a kłącza silnie rozrosłe w glebie murszowej. Takie rozmiary i wzrost trzciny wskazują na bardzo żyzne siedlisko gruntowe. W gęstej roślinności z dominacją trzciny, występują również krzewy wierzby wiciowej *Salix viminalis*. Ruń jest gęsta i zacieniona, jednak z dolnej części wyłaniają się gatunki łąkowe, azotolubne i odlogów wieloletnich jak kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, ostrożeń łąkowy *Cirsium arvense*, przytulia czepna *Galium aparine*, mydelnica lekarska *Saponaria officinalis*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, wyka ptasia *Vicia cracca*, jeżyna popielica *Rubus caesius*. Ruń działki jest dość uboga gatunkowa, ale gęsto rosnąca z powodu swojej żyzności. Oprócz dominujących grubych źdźbeł trzciny i kupkówki pospolitej, występuje niewiele gatunków w dolnej warstwie runi. Spowodowane jest to brakiem dostępu światła w gęsto rosnących źdźbłach traw.

Bezpośrednie otoczenie działki 198/57 od strony zabudowy pokrywa ta sama roślinność, w części skoszona. Otoczenie w części wschodniej to coraz bardziej wilgotne siedlisko pasa technicznego - szuwar trzcinowy przechodzący w uwodniony brzeg Zalewu Kamieńskiego – jeziora przepływowego. Sąsiedztwo znajduje się już w zasięgu wód zalewowych i grunt jest tam silniej uwodniony i okresowo podtapiany w stosunku do obszaru działki 198/57. Poza terenem opracowania zauważa się zmianę składu gatunkowego w linii bliżej brzegu Zalewu. W pobliżu Zalewu w strefie brzegowej, skład gatunkowy jest bardziej zróżnicowany i odpowiadający unaturalnieniu. Udział tam mają gatunki zarośli welonowych i szuwarowych, turzyce np. turzyca brzegowa *Carex riparia*, karbieniec pospolity *Lycopus europaeus*, sadziec konopiasty *Eupatorium cannabinum*, przytulia bagienna *Galium uliginosum*, kielisznik zaroślowy *Calystegia sepium*. Roślinność w bliższej strefie brzegu, już poza granicami opracowania, jest bogatsza pod względem różnorodności biologicznej.

Dalsze otoczenie działki 198/57 po stronie zachodniej od strony drogi powiatowej jest przekształcone, to istniejąca zabudowa wolnostojąca z gatunkami wprowadzonych roślin ozdobnych i trawników lub właśnie powstająca zabudowa na działkach z roślinnością łąkową.

W badanym obszarze i w sąsiedztwie nie stwierdzono gatunków mykoflory objętych ochroną prawną.



Fot. 4. Skraj działki 198/57 – linia czerwona i sąsiedztwo z terenem drogi dojazdowej – obszar rozjeżdżony (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 5. Południowo-wschodni skraj działki 198/57 – linia czerwona i sąsiedztwo pasa technicznego na drugim planie w obniżeniu (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).

Siedliska przyrodnicze z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej

Opisana roślinność nie reprezentuje chronionych siedlisk przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej. Jest to roślinność nieużytkowanych wilgotnych łąk dwukośnych zdominowanych przez szuwar trzinowy w wyniku braku użytkowania kośnego.

Gatunki flory objęte ochroną prawną

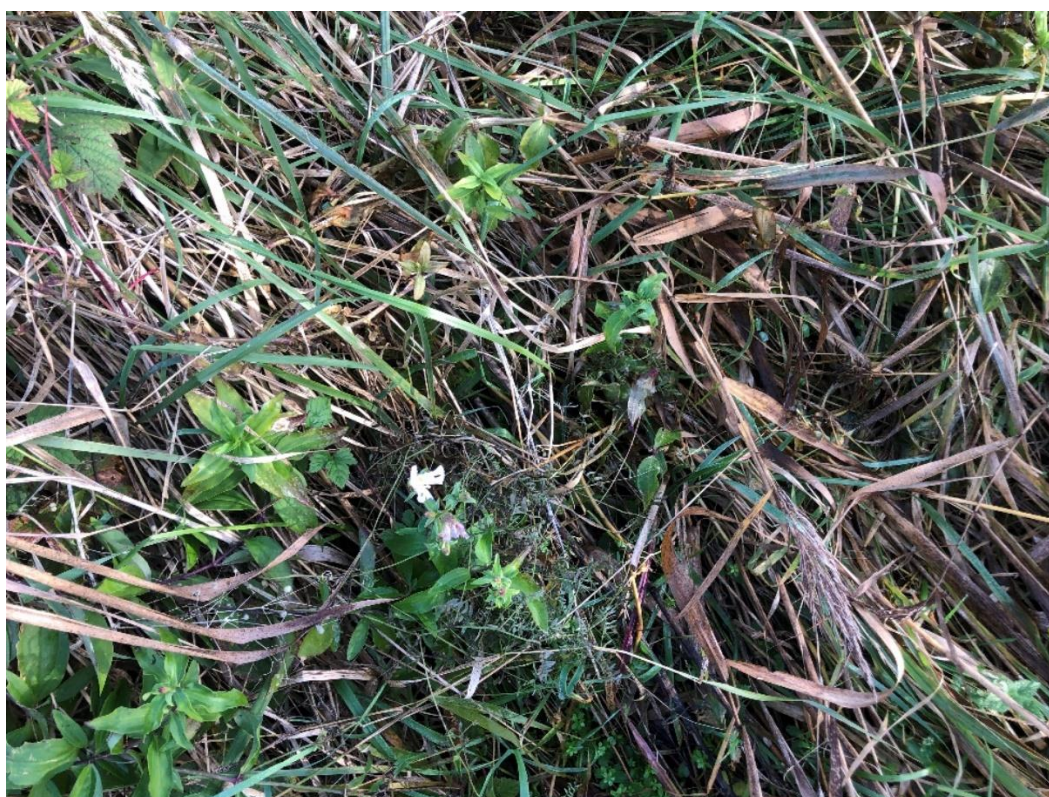
W obszarze opracowania i w sąsiedztwie nie stwierdzono gatunków chronionej flory z listy *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin*.



Fot. 6. Widok na część wysokiego szuwaru trzinowego łąkowego z runią łąkową porastającego wilgotne łąki niegdyś użytkowane kośnie i pastwiskowo na dz. 198/57 Zastań (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 7. Widok na zdegradowaną brakiem użytkowania kośnego ruń łąkową dz. 198/57, z dominacją traw i pokrzywy. Łąki niegdyś użytkowane kośnie i pastwiskowo na dz. 198/57 Zastań (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 8. Widok na ruń dz. 198/57, oprócz kupkówki pospolitej, widoczna kwitnąca mydelnica lekarska i wyka ptasia. Łąka niegdyś użytkowana kośnie i pastwiskowo (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 9. Widok na ruń dz. 198/57, w części z dominacją oprócz trzciny również jeżyny popielicy i pokrzywy zwyczajnej. Łąka niegdyś użytkowana kośnie i pastwiskowo (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 10. Widok na północną część działki przechodzącą w gęsty i wysoki szuwar trzcinowy lądowy z krzewami wierzby wiciowej (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).



Fot. 11. Widok na centrum działki i azotolubne gatunki porastające gleby murszowe (przesuszone) (autor: S. Jurzyk-Nordlów 2022 r.).

Fauna

Metodyka obserwacji

W trakcie przeprowadzonych obserwacji zastosowano następujące metody inwentaryzacyjne fauny: obserwacje bezpośrednie zwierząt, inwentaryzację śladów bytowania (odnajdywanie odchodów, śladów, miejsc żerowania), identyfikację tropów, penetrację pod kątem możliwości występowania herpetofauny, wyszukiwanie osobników rozjechanych, bądź rozdeptanych, kontrolowano również wszelkie zagłębienia mogące stanowić przypadkowe pułapki dla płazów i gadów. Notowano wszystkie gatunki ptaków pojawiające się w zasięgu wzroku i słuchu obserwatora. Podczas prowadzonej inwentaryzacji posługiwano się lornetką 10x42, natomiast dokumentację fotograficzną wykonano za pomocą aparatu Canon Power Shot 10.

W trakcie prowadzenia obserwacji terenowych notowano wszystkie gatunki ptaków, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków widniejących w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz gatunków mniej licznych i rzadkich na terenie kraju, jak i również gatunków zwierząt będących ważnymi dla Europy, w tym gatunkach priorytetowych, widniejących w II Załączniku Dyrektywy Siedliskowej. Inwentaryzacja gatunków płazów i gadów polegała na bezpośrednich obserwacjach oraz na penetracjach terenu podczas trwania okresu lokalnych wędrówek i przygotowywania się do zimowania.

Ornitofauna

W obrębie obszaru opracowania oraz w szerokich okolicach i sąsiedztwie obszaru opracowania (w szerokim buforze) w październiku 2022 r. nie stwierdzono występowania gatunków ptactwa, co nie znaczy, że w okresie wiosenno-letnim teren nie jest miejscem bytowania ptactwa. Z powodu gęstej roślinności, bliskości zabudowy mieszkaniowej, przesuszenia terenu na działce 198/57 i w bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się występowania siedlisk gatunków ptactwa wodno-błotnego. Występowanie ptactwa wodno-błotnego możliwe jest w pobliżu brzegu Zalewu i w płytkiej wodzie Zalewu lub strefie zalewanych pól w miejscach podmokłych.

Podczas oględzin na znacznych wysokościach powyżej 100-200 m odnotowano przeloty wędrowkowe ptactwa w kierunku zachodu. W kluczach wędrowały gęsi *Anser spp.*

Teriofauna

Poza granicami opracowania, w sąsiedztwie oraz w dalszych okolicach żerują i bytują gatunki zwierząt łownych, głównie: sarna *Capreolus capreolus*, dzik *Sus scrofa*, lis *Vulpes vulpes*, których ślady bytności i buchtowania widoczne były w sąsiedztwie obszaru opracowania.

Herpetofauna

Nie stwierdzono w tym obszarze żab zielonych (*Rana esculenta* complex). Nie wyklucza się jednak ich sporadycznego występowania w innych terminach roku w obszarze opracowania. Miejsca trawiaste obszaru opracowania mogą być kryjówkami i miejscem żerowania padalca zwyczajnego *Anguis fragilis* gatunku objętego ochroną prawną częściową i zaskrońca zwyczajnego *Natrix natrix* gatunku objętego ochroną prawną częściową. To gatunki powszechnie występujące w trawiastych wilgotnych odłogach. W przemieszczaniu nie są dla nich barierą ogrodzenia ażurowe.

Krajobraz

W północnej części gminy Wolin przy granicy z gminą Dziwnów przy brzegu z Zalewem Kamieńskim lewy brzeg Zalewu Kamieńskiego na wyspie Wolin), gdzie znajduje się obszar opracowania, krajobrazu nizin, dolin rzecznych, jezior przepływowych oraz ich brzegi mineralne bądź bagienne. Nad wodami powierzchniowymi często górują malownicze wysokie brzegi moren, pagórki wysoczyzny wolińskiej, dominujące gleby to gliny zwałowe, gleby bielcowe, piaszczysto-żwirowe, brunatne i eoliczne w pasie nadmorskim o niewykształconym profilu glebowym o potencjalnej roślinności w postaci lasów mieszanych i suchych borów sosnowych.

W sąsiedztwie opracowania w tej części gminy Wolin występuje krajobraz glacialny, krajobraz dolin i obniżeń oraz zalewowych den dolin i równin, gdzie na madowych i glebach bagiennych roślinnością potencjalną są głównie olsy.

Obszar opracowania znajduje się w nowo zurbanizowanym terenie nad Zalewem Kamieńskim w pobliżu morza Bałtyckiego i Zalewu Kamieńskiego, a analizowany krajobraz zalicza się do: **krajobrazów przyrodniczo-kulturowych** użytkowanych, w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka.

3.3. Geologia terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia

Poniższe opisy wykonano na podstawie:

OBJAŚNIENIA DO MAPY GEOŚRODOWISKOWEJ POLSKI 1:50 000 Arkusz Wolin (114) Arkusz Międzywodzie (75). 2009. PIB Warszawa.

OBJAŚNIENIA DO SZCZEGÓŁOWEJ MAPY GEOLOGICZNEJ POLSKI 1:50 000, Arkusz Wolin (114) Arkusz Międzywodzie (75). 1979. PIB. Warszawa. Wydawnictwo Geologiczne.

Geomorfologia i rzeźba terenu

Rzeźba terenu w obrębie arkusza Wolin jak i również Międzywodzie została ukształtowana głównie w wyniku różnych procesów w czasie trwania deglacji ostatniego lądolodu zlodowaceń północnopolskich oraz na skutek późniejszych zjawisk zachodzących w holocenie. Znaczną część omawianego obszaru zajmuje lodowcowa wysoczyzna morenowa (płaska i falista), zbudowana z glin zwałowych moreny dennej i piasków lodowcowych. Wysoczyzna została rozcięta subglacialną rynną Dziwny na część zachodnią (wyspa Wolin) i wschodnią (Wyspa Chrzęszczewska i część lądowa arkusza Wolin). Deniwelacje terenu w obrębie wysoczyzny płaskiej nie przekraczają 2,5 m, a na obszarze wysoczyzny falistej mogą osiągać 10,0 m. Bardziej urozmaicona morfologia rozwinęła się na Wyspie

Chrząszczewskiej – deniwelacje dochodzą do 15,0 m. Powierzchnię wysoczyzny urozmaicają pojedyncze pagórki morenowe, które wznoszą się maksymalnie 15,0 m n.p.m. (rejon Wolina i Troszyna), liczne kemy, jeden oz (na północ od Wolina) oraz liczne zagłębienia po martwym lodzie. W południowo-zachodniej części wyspy w krajobrazie dominują rozległe wzgórza morenowe (Wzgórza Mokrzyckie) z szeregiem kulminacji, z których największa osiąga 67,0 m n.p.m. W północno-zachodniej i zachodniej części wyspy, w pasie od Zalewu Szczecińskiego po Kołczewo i Świętousć rozciąga się rozległe plateau kemowe, o bardzo dużych deniwelacjach i nachyleniu stoków w przedziale 6–30°. Występujące tu pagóry i wzgórza osiągają średnio rzędne 25–50 m n.p.m. Są też kulminacje o rzędnych przekraczających 100 m n.p.m. – najwyższy punkt na obszarze plateau (i na obszarze arkuszy) Góra Grzywacz wznosi się 115,9 m n.p.m. Bardzo wyraźnie w morfologii tego terenu zaznaczają się rynny subglacjalne, o generalnej rozciągłości SW–NE. Na obszarze arkusza Wolin w rynnach subglacjalnych utworzyły się jeziora Pojezierza Wolińskiego oraz jeziora Ostrowo i Piaski (w południowo-wschodnim narożu mapy), a w częściowo już zmienionej rynnzie płynie Dziwna. Większość rynien została później przekształcona w doliny wód roztopowych (np. dolina Grzybicy). W pasie przybrzeżnym występują rozmaite formy pochodzenia eolicznego. Na obszarze arkusza Wolin wzdłuż linii brzegowej ciągnie się zwarta pokrywa piasków eolicznych z pojedynczymi wydmami i pagórami o wysokości do 3,5–5,0 m n.p.t. Na arkuszu Międzywodzie wydmy tworzą bardziej regularny pas i osiągają wysokości nieco większe – 6,0 m n.p.t. Oprócz tego pojedyncze wydmy mogą również występować w głębi lądu – między Mokrzycą a Kodrąbkiem oraz w rejonie jeziora Piaski. W północno-wschodniej części arkusza Wolin i na obszarze lądowym na arkuszu Międzywodzie wyróżnia się pod względem morfologicznym płaski (0,1–2,5 m n.p.m.) obszar mierzei rzeki Dziwny. Jest on łagodnie nachylony w stronę Zalewu Kamieńskiego i częściowo pokryty pagórkami wydmowymi. Najciekawszym elementem tej części wybrzeża są klify.

Ciągną się od zachodniej granicy arkusza Wolin aż do miejscowości Świętousć. Jest to najwyższy klif w Polsce, tuż za zachodnią granicą arkusza Wolin znajduje się góra Gosań (93,4 m n.p.m.), będąca najwyższym punktem polskiego wybrzeża.

Geologia

Budowę geologiczną obszaru opracowania (Arkusz Wolin i Międzyzdroje) scharakteryzowano na podstawie Szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, arkusz Wolin i Międzywodzie (Ruszała, 1977) wraz z Objasńieniami (Ruszała i in., 1979).

Obszar arkuszy Wolin i Międzyzdroje położony jest w północno-zachodniej części wału pomorskiego. Przez centralną część arkuszy, południkowo przebiega strefa dyslokacyjna Kamienia Pomorskiego, która dzieli ten obszar na dwa bloki: Gryfic z antykliną Kamienia Pomorskiego (część wschodnia) i Wolina z płaską synkliną Wisetki i hemiantykliną Dargobądz (część zachodnia). W budowie geologicznej omawianego terenu biorą udział osady permu oraz kompleksu mezozoicznego i kenozoicznego. Bezpośrednio pod pokrywą osadów czwartorzędu stwierdzono utwory jury, kredy i lokalnie trzeciorzędu. Najstarszymi rozpoznanymi tutaj osadami, głównie za pomocą głębokich otworów górnictwa naftowego, są utwory permu oraz triasu. Osady permu w dolnej części reprezentowane są głównie przez porfiry i zlepińce skał wylewnych, na których osadziły się utwory czterech cyklotemów: wapienie z dolomitami i anhydrytami oraz z solami kamiennymi. Łączną miąższość osadów permu szacuje się na ponad 1 250 m. Skały permu mają znaczenie surowcowe na omawianym obszarze, w ich obrębie udokumentowano złoża ropy naftowej i gazu ziemnego.

Trias reprezentowany jest przez osady pstrego piaskowca i retu (trias dolny), wapienia muszlowego (trias środkowy) oraz utwory kajpru i retyku (trias górny). Sumaryczna miąższość całego kompleksu triasu przekracza 1 100 m.

Skąły jury dolnej to piaskowce, iłowce i mułowce z wkładkami węgla brunatnych oraz sferosyderytami. Osady jury środkowej reprezentowane są przez iłowce, mułowce, piaskowce sydereityczne i chlorytowe z sydereytami. Utwory jury górnej to dwa kompleksy głównie margli i wapieni, które miejscami rozdzielone są cienką (około 13 m) warstwą iłów i mułków.

Miąższość osadów jury jest również znaczna i może przekraczać 1 000 m. Utwory jury (z wyjątkiem dolnych pięter jury dolnej) występują bezpośrednio pod pokrywą czwartorzędową, głównie w obrębie antykliny Kamienia Pomorskiego (w północno-wschodniej części arkusza Wolin i na całym obszarze arkusza Międzywrodzie) oraz w strefie uskoku na zachód od Dargobądz.

Osady kredy odsłaniają się (pod utworami czwartorzędowymi) w południowo-wschodniej części arkusza Wolin, gdzie tworzą południowo-zachodnie skrzydło antykliny Kamienia Pomorskiego, oraz w całej jego zachodniej części, gdzie budują synklinę Wisłki. Do utworów kredy dolnej zaliczono iłowce i mułowce oraz iły, mułki i piaski, na których osadziły się piaskowce glaukonitowe i margle. Osady kredy górnej to utwory węglanowe: margle i wapienie margliste oraz kreda piszcząca i margle. Osady trzeciorzędu, na omawianym obszarze, stwierdzono jedynie w otworze wykonanym na południe od Dargobądz, w strefie brzegowej Zalewu Szczecińskiego. Jest to najprawdopodobniej izolowany płat zbudowany z piasków, iłów i mułków, o miąższości 40,5 m.

Utwory czwartorzędu tworzą ciągłą pokrywę na powierzchni arkuszy Międzywrodzie i Wolin. Miąższość tego kompleksu jest bardzo zmienna i wynosi od 23,0 m w centralnej części antykliny Kamienia Pomorskiego (północno-wschodnia część arkusza Wolin i cały obszar Międzywrodzia) do 165,0 m w północno-zachodniej części, w obrębie plateau kemowego. Znaczne miąższości utworów czwartorzędu notuje się także w obrębie dolin kopalnych, gdzie miąższość osadów może przekroczyć 100,0 m (np. na Wyspie Chrzęszczewskiej).

Występują tutaj osady związane ze zlodowaceniami: południowo-, środkowo- i północnopolskimi, interglacją mazowiecką oraz holocenem. Na powierzchni terenu odsłaniają się osady zlodowaceń środkowo- i północnopolskich oraz holocenu. Osady zlodowaceń południowopolskich (stadiał górny) reprezentowane są przez mułki i piaski mułkowate zastoiskowe, o miąższości 13,5-19,0 m, które zachowały się w obniżeniach starszego podłoża (obrzeżenie Zalewu Szczecińskiego i rzeki Dziwny, Wyspa Chrzęszczowska). Na utworach zastoiskowych lub bezpośrednio na mezozoicznym podłożu leżą gliny zwałowe zlodowaceń południowopolskich. Miąższość tych glin jest zróżnicowana i wynosi od kilku do 20,0 m, a w obniżeniach może osiągać 50,0 m.

W czasie trwania interglacji mazowieckiej doszło do sedymentacji piasków i żwirów rzecznych oraz piasków i mułków jeziornych. Osady te wypełniają głębokie doliny erozyjne, stąd też znaczne miąższości tych utworów – osady rzeczne mogą osiągać 40,0 m (rejon Dziwnowa), a jeziorne do 34,0 m.

Utwory zlodowaceń środkowopolskich to trzy poziomy glin zwałowych oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe. Osadom tym towarzyszą piaski, mułki i piaski mułkowate o niewielkich miąższościach rzędu 15-20 m, utworzone w lokalnych zastoiskach. Miąższość glin zmienia się od 5,0 do 60,0 m, przy czym największą osiąga poziom dolny. Miąższości utworów wodnolodowcowych są nieco mniejsze i zmieniają się od kilku metrów do 40 m. Ostatni poziom piaszczysto-żwirowy wykazuje najszerze rozprzestrzenienie, wyrównuje znacznie teren i przykrywa starszą rzeźbę. Na powierzchni terenu występują jedynie gliny zwałowe środkowego i górnego stadia oraz najmłodsze utwory zastoiskowe. Osady zlodowaceń północnopolskich występują powszechnie na powierzchni terenu.

Najstarszymi osadami tego zlodowacenia są gliny zwałowe z porwakami glin zwałowych zlodowaceń środkowopolskich. Cechują się dużą piaszczystością oraz zróżnicowaną miąższością od 1,0 do 20,0 m,

a ich rozprzestrzenienie jest znaczne – występują w południowowschodniej części wyspy Wolin, na Wyspie Chrząszczewskiej oraz w części lądowej arkusza Wolin. W końcowej fazie zlodowacenia utworzyły się piaski i żwiry lodowcowe, miejscami piaski gliniaste lodowcowe. Nie tworzą one ciągłego poziomu, lecz występują płatami głównie w południowej części arkusza Wolin. W obrębie tych utworów rozpoznano i udokumentowano złoża kruszywa naturalnego w rejonie Mokrzycy Wielkiej i Dargobądz. Na przełomie plejstocenu i holocenu doszło do powstania piaszków, żwirów i glin deluwialnych.

Ich występowanie jest ściśle związane z ukształtowaniem powierzchni terenu. Osady te pokrywają część stromych zboczy lub wypełniają rozcięcia erozyjne. Miąższość ich nie przekracza 2 m. Na arkuszu Wolin osady holocenu wypełniają bezodpływowe zbiorniki, obszary zarastających jezior oraz niewielkie doliny rzeczne, występują na brzegach Zalewu Kamieńskiego, Zatoki Cichej i Dziwny oraz tworzą pokrywy wydymowe. Miąższość utworów holocenów jest tutaj mniejsza (do 4,5 m), ale lokalnie osiąga nawet 9,0 m. Są to: piaski i mułki rzeczne, osady morskie mierzei rzeki Dziwny (piaski, żwiry, mułki i torfy) i rzeczno-morskie delty Dziwny (piaski, namuły organiczne), piaski humusowe, piaski jeziorne, kreda jeziorna, osady organogeniczne (namuły torfiaste, gytie i torfy), a także płaty piaszków eolicznych i piaszków w wydymach oraz morskie piaszczysto-żwirowe osady plażowe.

Gleby

W części nadmorskiej, centralnej i zachodniej wyspy Wolin występują gleby rdzawe i bielcowe, powstałe na piaskach gliniastych i żwirach piaszczystych oraz na piaskach luźnych i żwirach. W dolinie Szczuczyny, Grzybicy oraz na obszarze podmokłym w rejonie Mokrzycy wytworzyły się gleby hydromorficzne – torfowiska niskie. Na zachodnim brzegu Dziwny oraz na Wyspie Chrząszczewskiej utworzyły się gleby płowe, brunatne wylugowane, gleby odgórnie oglejone z piaszków gliniastych, glin lekkich i pyłów. Gleby wysokich klas bonitacyjnych spotykane są głównie na obszarze wysoczyzny lodowcowej – na obu brzegach rzeki Dziwny, na Wyspie Chrząszczewskiej oraz w rejonie Mokrzycy Wielkiej i Dargobądz. Duże kompleksy łąk na podłożu organicznym występują głównie w dolinach rzecznych, wokół Jeziora Koprowo oraz w południowo-wschodniej części mierzei nad Zalewem Kamieńskim.

W obszarze projektu MPZP występują gleby ewidencyjnie skalsyfikowane jako RIII i ŁV.

Uwarunkowania budowlane

Poniższy rysunek przedstawia fragment Mapy Geośrodowiskowej Polski pochodzącej z bazy danych Państwowego Instytutu Geologicznego Państwowego Instytutu Badawczego, Seryjne mapy geologiczne Polski w skali 1:50 000, arkusz 114 – Wolin (N-33-78-A).

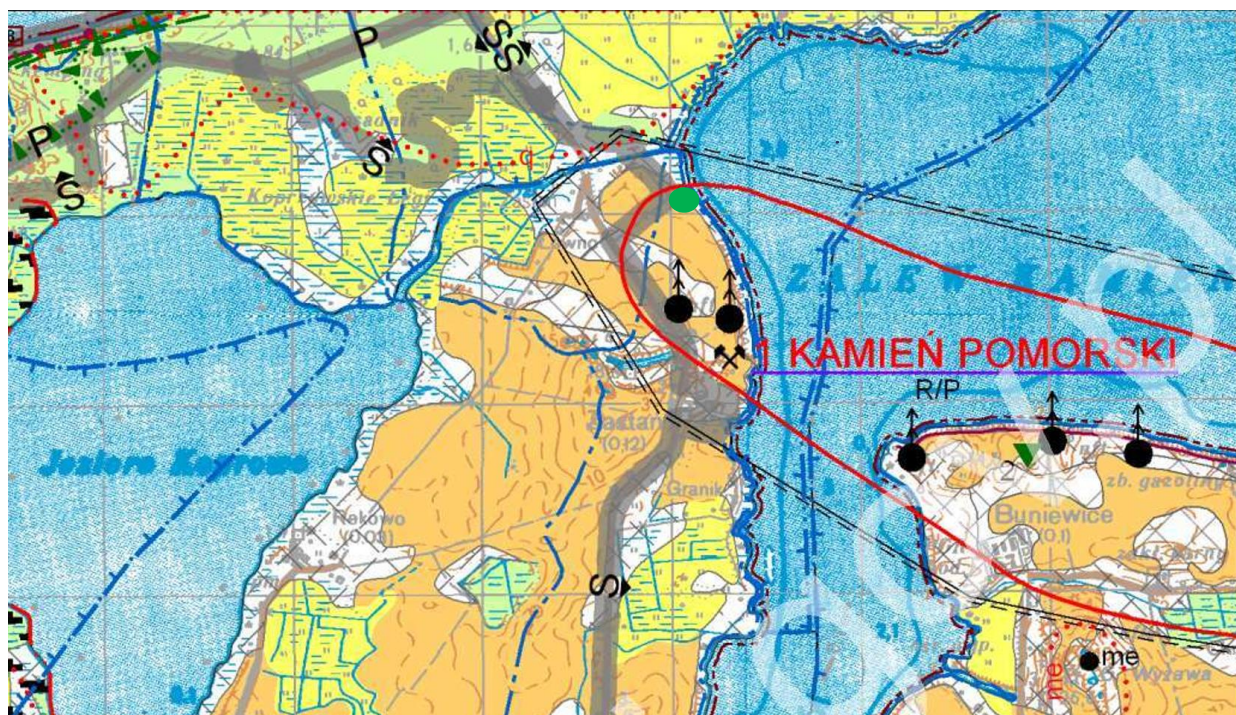
Wskazuje on uwarunkowania budowlane dla planowanego przedsięwzięcia.

Za obszary o korzystnych warunkach dla budownictwa uznaje się te, na których występują grunty spoiste: zwarte, półzwarte i twardeplastyczne oraz grunty niespoiste średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość występowania zwierciadła wody gruntowej przekracza 2 m od powierzchni terenu. (Instrukcja..., 2005).

Warunki niekorzystne dla budownictwa, występują na terenach, gdzie grunty są słabonośne (organiczne, spoiste w stanie miękkoplastycznym i plastycznym, zwietrzliny gliniaste, niespoiste luźne), gdzie zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m od powierzchni terenu. Ponadto niekorzystne są obszary podmokłe i zabagnione, występowania wód agresywnych, zalewane podczas wysokich stanów wód, zagrożone ruchami masowymi, o spadkach terenu powyżej 12% (Instrukcja..., 2005), a także obszary stref przykrawędziowych oraz zaburzeń glacytektonicznych. Tereny o niekorzystnych warunkach budowlanych na arkuszu Wolin występują głównie w

obniżeniach, dolinach obecnych rzek i obszarach bezodpływowych, gdzie poziom wód gruntowych jest wysoki a podłoże budują torfy, namuły torfiaste oraz ily i mułki, rzadziej: mady, żwiry i piaski rzeczne.

Obszar opracowania leży na granicy korzystnych warunków budowlanych i niekorzystnych warunków budowlanych. Nie ma przeciwwskazań do realizacji funkcji rekreacyjnych na terenie wskazanym do zmiany MPZP terenie czyli dz. 198/57 Zastań. Funkcja rekreacyjna i zlokalizowana na niej lekka zabudowa jednorodzinna i rekreacyjna, mała architektura nie spowoduje zmian uwarunkowań wodnych terenu i niekorzystnych zjawisk w zabudowie.



Legenda:

WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

	warunki korzystne
	warunki niekorzystne, utrudniające budownictwo
	obszary niewaloryzowane

OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU I ZABYTEKÓW KULTURY

	grunty orne (klasy I-IVa użytków rolnych)
	łąki na glebach pochodzenia organicznego
	las

Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

	obszar specjalnej ochrony siedlisk (PLH320013 - Ostroja Goleniowska)
--	--

Rys. 13. Fragment Mapy Geośrodowiskowej Polski z obszarem opracowania. Obszar objęty opracowaniem na mapie geośrodowiskowej – zielona kropka, położony jest na granicy korzystnych i niekorzystnych warunków budowlanych, na gruntach ornych w zasięgu udokumentowanego złoża ropy naftowej o nazwie – 1 KAMIEŃ POMORSKI złożo konfliktowe (źródło: dane PIG PIB, 2009 r.).

Surowce mineralne i tereny górnicze

Złoża ropy naftowej

Na terenie obrębu Zastań gm. Wolin znajduje się część złoża ropy naftowej „1 Kamień Pomorski”, które w dalszej części znajduje się na terenie gmin Dziwnów i Kamień Pomorski. Jest to teren i obszar górniczy „Buniewice”. Złoże konfliktowe.

3.4. Warunki wodne terenu planowanego zagospodarowania i otoczenia

Wody podziemne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wyznaczonych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższym jest GZWP nr 102 – Zbiornik Wyspy Wolin o następujących parametrach: utwory czwartorzędowe - Q_{DM} , powierzchnia GZWP [km²] - 112,2, zasoby szacunkowe [m³] - 25,200, zasoby dyspozycyjne [m³/d] - 22,651;



Rys. 14. Położenie obszaru opracowania i jej miejscowości na planie rozmieszczenia głównych zbiorników wód podziemnych – czerwony punkt.

Ujęcia Wód Podziemnych

Do największych ujęć komunalnych, zlokalizowanych na terenie Wolina należą ujęcia w: Wolinie (o zasobach 50,0 m³/h), Kołczewie (64,0 m³/h), Wiejkowie (170,0 m³/h), Wisetce (68,0 i 55,0 m³/h) oraz Świętoustiu (44,0 m³/h).

Według Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 (Matkowska, 1997) na obszarze wyspy Wolin dominują wody średniej jakości (klasa II), wymagające prostego uzdatniania. W rejonie Darzowic przy ujściu Dopływu z Ładzina do Dziwny oraz w północno-wschodniej części wydzielono obszary, gdzie poziomy wodonośne nie spełniają kryteriów użyteczności. Jest to spowodowane podwyższoną zawartością jonu chlorkowego (zasolenie).

Decyzja BOŚ.I.K.6223-14/3/12 z dnia 22.11.2012 r. Starosty Kamieńskiego udziela pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej z ujęcia w Strzeżewie w ilości 260,0 m³/h i 6 200 m³/d w okresie letnim oraz 110,0 m³/h i 2 600 m³/d w pozostałym okresie.

Dla ujęcia wody podziemnej „Strzeżewo”, będącego obecnie i w perspektywie podstawowym ujęciem wody dla gminy Dziwnów, została ustanowiona strefa ochronna obejmująca teren ochrony

bezpośredniej i teren ochrony pośredniej – Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Nr 7/2011 z dnia 23 września 2011 r.

Wodociąg ten obejmujący swym zasięgiem Dziwnówek, Dziwnów, Międzywodzie (gm. Dziwnów), Zastań – Świętousć – Granik – Łowno (gm. Wolin), okresowo jest zasilany również z ujęcia w Kołczewie i ujęcia w Świętousciu (ujęcie zdegradowane).

- Międzywodzie zaopatrywane jest z ujęcia Kołczewo-Świętousć (gm. Wolin), o zatwierdzonych zasobach wynoszących: dla Kołczewa – 64,0 m³/h, dla ujęcia Świętousć – 19,0 m³/h.

Pozwolenia wodnoprawne określa wielkość poboru wody z ujęcia w ilości 1 806 m³/d w sezonie letnim i 760 m³/d w pozostałym okresie.

Na obszarze opracowania dz. 198/57 Zastań oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują ujęcia wody, dla których obowiązują strefy ochronne ustanowione przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie. Najbliższe ujęcie wody to ujęcie wody „Kołczewo-Świętousć” z którego korzysta Międzywodzie.

Źródło:

MATKOWSKA Z. 1997 – Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz Wolin, wraz z objaśnieniami. Państw. Inst. Geol., Warszawa.

MATKOWSKA Z. 1998 – Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz Międzywodzie, wraz z objaśnieniami. Państw. Inst. Geol., Warszawa.

Sieć hydrograficzna

Na sieć hydrograficzną w okolicach obszaru opracowania, czyli obrębu Zastań gminy Wolin składają się: Zalew Kamieński, Lewińska Struga, rz. Dziwna (Cieśnina Dziwna), Jez. Koprowo.

Zasoby wód powierzchniowych, poza systemem wodnym Dziwny z jej największymi akwenami Zalewem Kamieńskim i Zatoką Wrzosowską (Jeziolem Wrzosowskim) a także jeziorem Koprowo są skromne na obszarze wyspy Wolin.

W pobliżu obszaru opracowania obszary podmokłe i zabagnione występują głównie na Półwyspie Międzywodzkim w sąsiadującej gminie Dziwnów, gdzie ograniczony jest spływ wód powierzchniowych oraz występuje podczas wezbrań sztormowych częste podpiętrzenie wody w Zatoce Wrzosowskiej, Dziwnie i Zalewie Kamieńskim.

Ciekim występującym w sąsiedztwie obszaru opracowania jest Lewińska Struga, która jest głównym obiektem drenażu wód z wyspy Wolin. Ciek ten przebiega przez terytoria obu gmin: Wolin i Dziwnów. W granicach gminy Dziwnów znajduje się jedynie bardzo krótki odcinek ujściowy tego cieku, w Łownie, który dla obiegu wody w tej gminie nie posiada istotnego znaczenia.

Dziwna jest cieśniną o długości 32,4 km, łączącą Zalew Szczeciński z Bałtykiem. Woda cieku zmienia kierunek płynięcia w różnych porach roku. Przez Dziwnę odpływa 14 % wód Zalewu Szczecińskiego. Powierzchnia akwatorium Dziwny wynosi 53 km², w tym samej Dziwny 33 km². Szerokość 200-1200 m, średnia głębokość 1,8 m, a maksymalna około 4 m. Powierzchnia zlewni całkowitej Dziwny wynosi 1242 km². Dziwna zachowała swój naturalny charakter i poza fragmentem nabrzeża i ujściowym należącym do gminy Dziwnów nie jest przekształcona antropogenicznie. Dziwna tworzy Zalew Kamieński z Wyspą Chrzążczewską. Zalew Kamieński zajmuje powierzchnię 12507 ha. Od strony północnej należy do niego Zatoka Wrzosowska, przez którą Dziwna wpada do Zatoki Pomorskiej, a od strony środkowo zachodniej – Zatoka Cicha.



Rys. 15. Położenie obszaru opracowania i jej miejscowości na planie rozmieszczenia jednolitych części wód powierzchniowych.

Do Zalewu Kamieńskiego wpadają takie rzeki jak Wołczenica, Świniec, Niemica. Sąsiadujące z Zalewem Kamieńskim Jezioro Koprowo jest nadbałtyckim jeziorem przybrzeżnym. Powstało poprzez odcięcie piaszczystym wałem dawnej zatoki od morza. Jest to największe jezioro na terenie gminy Wolin, jego powierzchnia wynosi 487 ha, maksymalna głębokość 3,1 m. Przez Koprowo przepływa ciek o nazwie Lewińska Struga.



Rys. 16. Wody powierzchniowe i lokalizacja obszaru opracowania położonego w obrębie ew. Zastań w stosunku do wód powierzchniowych – poligon czerwony (źródło: hydroportal isok KZGW 2022 r.).

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Korzystanie z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego

Lokalizacja przedsięwzięcia w określonej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) oraz określenie stanu i potencjału ekologicznego JCWP.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry został zatwierdzony Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967). Najistotniejszą kwestią wynikającą z ww. planu są określone w nim cele środowiskowe dla poszczególnych części wód.

W przeważającej części otoczenia obszaru opracowania występują wody administracyjnie należące do gminy Dziwnów i w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

• **Zalew Kamieński**

Europejski kod JCWP	- PLTWIWB9
Nazwa JCWP	- Zalew Kamieński
Region Wodny	- region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Typ JCWP	- Lagunowy z substratem mułowym i piaszczystym (TWI)
Status	- naturalna część wód
Ocena stanu	- zły
Ocena ryzyka	- zagrożona
Derogacje	- 4(4) - 1, 4(4) - 3
Uzasadnienie derogacji	- Kilkudziesięcioletnie oddziaływanie antropogeniczne doprowadziło do zakumulowania w osadach JCW przejściowych i przybrzeżnych związków biogenych i substancji zanieczyszczających. Zanieczyszczenia te są uwalniane z osadów, a dostawy z lądu także są kontynuowane. Okres 6 lat jest niewystarczający, by uzyskać dobry stan ekologiczny.

• **Lewińska Struga z jez. Czajcze i Koprowo**

Europejski kod JCWP	- PLRW60001735569
Nazwa JCWP	- Lewińska Struga z jez. Czajcze i Koprowo
Scalona część wód	- DO0210
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Typ JCWP	- Potok nizinny piaszczysty (17)
Status	- naturalna część wód
Ocena stanu	- zły
Ocena ryzyka	- zagrożona
Derogacje	- nie dotyczy
Uzasadnienie derogacji	- nie dotyczy

Lokalizacja przedsięwzięcia w określonej jednolitej części wód podziemnych (JCWPd)

Poniżej przedstawiono ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2016 r., poz. 1967) w odniesieniu do obszaru objętego opracowaniem.

Wody podziemne występują w dwóch istotnych pod względem użytkowości piętrach wodonośnych: kenozoicznym i permomezozoicznym. W obszarze opracowania i sąsiedztwie utwory mezozoiczne występują bezpośrednio w podłożu czwartorzędowych osadów kenozoicznych.

Obszar opracowania dz. 198/57 Zastań zlokalizowana jest w niedalekiej odległości od Międzywodzia. Z tego względu rozpoznanie wód podziemnych dla Międzywodzia jest tożsame dla obszaru opracowania ze względu na hydrogeologię terenu. Wody podziemne w stropowej części piętra permomezozoicznego np. w okolicy Międzywodzia są wysokomineralizowane i na głębokości około 47 m p.p.m. mają mineralizację 9000 mg/dm³ (Matkowska i in. 1999). Taka duża wartość zasolenia, znacznie większa niż zasolenie wód Bałtyku, świadczy o tym, że wody te nie pochodzą z ingresji wód morskich i że nie są to także wody reliktowe. Wody te występujące w dolnojurajskich warstwach wodonośnych posiadają łączność hydrauliczną ze starszymi, silnie zasolonymi piętrami wodonośnymi. Strefa kontaktu utworów permomezozoicznych z utworami czwartorzędowymi posiada liczne okna hydrogeologiczne, które umożliwiają mieszanie się wód słodkich czwartorzędowych z zasolonymi wodami mezozoicznymi (Matkowska i in. 1999). Podczas nadmiernego poboru wody z osadów czwartorzędowych mogą wystąpić wówczas pionowe ruchy (ascenzja) zasolonych wód mezozoicznych. Dyspozycyjność słodkich wód piętra permomezozoicznego jest nietrwała, gdyż powszechnym zjawiskiem jest wzrost zasolenia wód w wyniku trwania eksploatacji wody. Dlatego mezozoiczne wody podziemne nie są brane pod uwagę w bilansie zasobów wód słodkich. Jednakże solanki z piętra permomezozoicznego mogą być wykorzystane do celów leczniczych (Matkowska i in. 1999).

Czwartorzędowe wody podziemne do dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 5 (wyspa Wolin) i nr 6 (część lądowa). Na podstawie najbardziej aktualnych danych z 2016 roku stan chemiczny wód podziemnych w JCWPd nr 5 i nr 6 można określić jako dobry (<http://wios.szczecin.pl/bipecin.pl/bip>). Zaleganie wód w części zachodniej jest bardziej zróżnicowane i posiada swoisty system krążenia wód, ograniczony naturalnymi barierami jakimi są brzegi wyspy. Na większym obszarze wyspowej części Gminy Wolin i Dziwnów głębokość pierwszego poziomu wód podziemnych wynosi powyżej 1 m pod powierzchnią terenu. Duży areał stanowią zatem płaskie obszary podmokłe przyległe do Zalewu Kamieńskiego. Są to tereny szczególnie podatne na podnoszenie się wód podziemnych w wyniku ingresji wód morskich do Dziwny i Zalewu Kamieńskiego oraz stanowią obszar zalewowy podczas ekstremalnych wezbrań sztormowych - cofek. W wolińskiej części Gminy tylko na obszarze wydmowym wody podziemne zalegają niżej, na głębokości około 2,5 m pod powierzchnią terenu. Natomiast obszar wschodni Gminy Dziwnów, położony na stałym lądzie wyróżnia się gęstą siecią rowów melioracyjnych i cieków (zwłaszcza system wodny Świńca), który stanowi system drenażu wód podziemnych. Dlatego warstwa aeracji w tej strefie jest głębsza i sięga 2 m p.p.t. Na obszarze wydmowym pierwszy poziom warstwy wodonośnej zalega głębiej, około 4 m p.p.t. W strefie brzegowej Zatoki Pomorskiej i Zalewu Kamieńskiego dochodzi do łączenia się słonych wód morskich ze słodkimi wodami pierwszego poziomu wodonośnego. Cięższe wody słone przedostają się do gruntu i powodują podpiętrzanie lżejszych wód słodkich. Amplituda wahań zależy od poziomu morza i wynosi ona w strefie nadmorskich plaż od -1,3 do 2,5 m w stosunku do bezwzględnego poziomu morza. Podobne zjawisko o nieco mniejszej dynamice występuje na obszarze równiny zalewowej Zalewu Kamieńskiego (gmina Dziwnów), w strefie nadmorskich słonaw. Dlatego zmiana form gospodarowania na tych terenach obarczona jest dużym ryzykiem.

Czwartorzędowe piętro zbudowane jest z porowych piasków i żwirów. Na znacznej powierzchni w tej północnej części Gminy Wolin można wydzielić jeden poziom wodonośny (plejstoceno-holoceno), w obrębie, którego wydzielić można dwie warstwy wodonośne, rozdzielone w wyniku wyklinowywania się lub też całkowitego ich rozczłonowania przez gliny zwałowe zlodowacenia południowo i środkowopolskiego. Obie warstwy wodonośne często pozostają we wzajemnym kontakcie hydraulicznym: warstwa górna od głębokości około 2 do 10 m o zwierciadle swobodnym i warstwa dolna od głębokości około 20 do 40 m o zwierciadle napiętym, lokalnie swobodnym. Zasilanie wód podziemnych pietra czwartorzędowego następuje w wyniku infiltracji wód opadowych. W wyniku przesączania wody z poziomów czwartorzędowych zasilany jest także poziom jurajski. Bazę drenażu stanowi Dziwna i Morze Bałtyckie. Drenaż odbywa się w przypadku wodonośnego poziomu przypowierzchniowego i międzyglinowego w większości poprzez cieki powierzchniowe (http://bazadata.pgi.gov.pl/data/hydro/jcwpd/jcwpd_5_i_6.pdf).

W obrębie utworów piętra czwartorzędowego i jurajskiego obserwowane jest zjawisko zasolenia wód podziemnych. Wody zasolone w czwartorzędowym piętrze wodonośnym występują na głębokość 0-50 m, m.in. na obszarze Dziwnówka. Podwyższone stężenia chlorków w obrębie poziomów czwartorzędowych rejonu nadmorskiego powodowane są głównie przez intensywną eksploatację wód podziemnych, wymuszającą ingresję wód morskich od Morza Bałtyckiego i Zalewu Kamieńskiego lub ascensję zasolonych wód z głębszych utworów podłoża. Zjawisko takie stwierdzono m.in. w rejonie Międzywodzia, gdzie stężenie jonów chlorkowych wynosi prawie 1 g/dm³. Zatem w Międzywodziu i wzdłuż Dziwny występuje znaczne zasolenie warstw czwartorzędowych. Wody słodkie mogą się znajdować jedynie do głębokości 12 m p.p.t. (PIG, PIB 2009).

Obszar opracowania znajduje się na granicy dwóch JCWPd od rzeki Dziwny w kierunku zachodnim i bez Zalewu Kamieńskiego, znajduje się w zasięgu niżej wymienionej jednolitej części wód podziemnych (JCWPd).

- **PLGW68005**

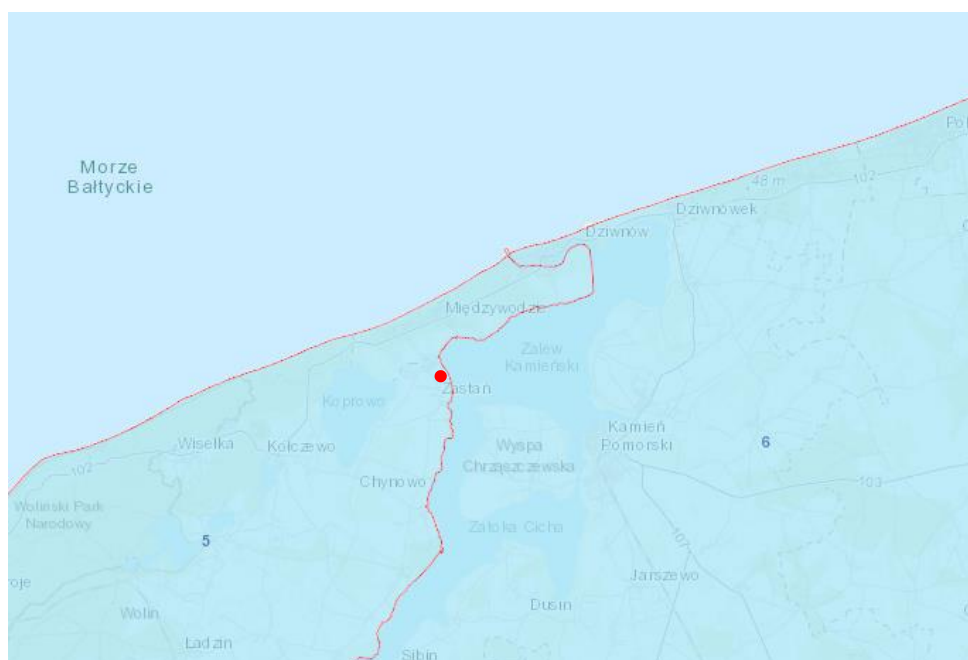
Europejski kod JCWPd	- PLGW68005
Nazwa JCWPd	- 5
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Ocena stanu:	
Ilościowego	- dobry
Chemicznego	- dobry
Ocena ryzyka	- niezagrożona
Derogacje	- nie dotyczy
Uzasadnienie derogacji	- nie dotyczy

Graniczącym z obszarem opracowania JCWPd w kierunku wschodnim, wraz z Dziwnowem i Zalewem Kamieńskim, znajduje się w zasięgu niżej wymienionych jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

- **PLGW68006**

Europejski kod JCWPd	- PLGW68006
----------------------	-------------

Nazwa JCWPd	- 6
Region Wodny	- Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Obszar dorzecza (Kod i Nazwa)	- 6000 obszar dorzecza Odry
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	- RZGW w Szczecinie
Ekoregion (wg Kondrackiego/wg Illiesa)	- Równiny Centralne (14)
Ocena stanu:	
Ilościowego	- dobry
Chemicznego	- dobry
Ocena ryzyka	- niezagrożona
Derogacje	- nie dotyczy
Uzasadnienie derogacji	- nie dotyczy



Rys. 17. Położenie gminy obszaru opracowania na granicy strefy 5 i 6 JCWPd. Położenie obszaru opracowania w obszarze 5 – czerwony punkt.

Odniesienie do Rozporządzenia Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014.

Rozporządzenie nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. określało szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód regionu wodnego wynikające z celów środowiskowych ustalonych w Planie gospodarowania wodami, priorytety w zaspokajaniu potrzeb wodnych, a także ograniczenia w korzystaniu z wód na obszarze danego regionu wodnego lub jego części albo dla wskazanych jednolitych części wód, niezbędne do osiągnięcia ustalonych celów środowiskowych.

Zgodnie z art. 565 ust. 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233), rozporządzenie Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego oraz warunki korzystania z wód zlewni Międzyodrze – Zalew Szczeciński – wyspy Wolin i Uznam, straciły swoją moc z dniem 23.12.2021 r.

Niemniej jednak, planowana inwestycja nie jest związana z korzystaniem z wód płynących lub stojących, nie ma także odniesienia do konieczności zachowania przepływu nienaruszalnego oraz ciągłości morfologicznej cieków. Inwestycja w planowanym zakresie nie będzie powodowała szkody w ekosystemach lądowych bezpośrednio zależnych od wód podziemnych, nie będzie powodować także dopływu wód słonych lub innych wód o jakości zagrażającej zanieczyszczeniem wód podziemnych oraz nie zmieni kierunku przepływu wód podziemnych, która powodować by mogła dopływ wód słonych lub innych wód o jakości zagrażającej jakości wód podziemnych. Nie będą wykonywane żadne urządzenia wodne stanowiące ujęcia wód podziemnych. Podczas prowadzenia prac związanych z wykonaniem inwestycji nie będzie dochodziło do długotrwałych odwodnień wykopów budowlanych. Planowane zainwestowanie wpisuje się w ogólny krajobraz przeważający na rozpatrywanym terenie tj. obszar o niskim stopniu zurbanizowania zabudową mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną.

Odniesienie do ustaleń Rozporządzenia nr 4/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 20 marca 2017 r.

Rozporządzenie nr 4/2017 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 20 marca 2017 r. określa szczegółowe wymagania w zakresie stanu wód zlewni Międzyodrze – Zalew Szczeciński – wyspy Wolin i Uznam oraz priorytetów zaspokajania potrzeb wodnych i ograniczeń w ww. zlewni. W przedmiotowym zamierzeniu nie będzie dochodziło do poboru wód powierzchniowych ani podziemnych. Nie planuje się żadnej działalności związanej z potrzebą organizacji ujęć wód. W związku z powyższym zapisy Rozporządzenia na 4/2017 nie będą miały zastosowania w przypadku realizacji przedsięwzięcia. Woda na cele bytowe dostarczana będzie z sieci wodociągowej.

Mapy zagrożenia powodziowego

Mapy zagrożenia powodziowego

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233), przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.

Obszar opracowania, zgodnie z przeanalizowanymi mapami ryzyka powodziowego od strony morza oraz mapą ryzyka powodziowego od strony rzek, nie występuje w obszarze prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi (ISOK Hydroportal 2022 r.).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Poniżej pokazano części obszaru gminy Wolin i Dziwnów, które są narażone na powódzie.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, który to zgodnie z ustawą Prawo wodne stanowią:

- pas techniczny,

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1%) od strony morza w tym morskich wód wewnętrznych tj. obszar wyznaczony przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na Mapach zagrożenia powodziowego.

Konieczność uwzględniania w planowaniu przestrzennym granic tego obszaru wynika z art. 88f ust. 5 ustawy Prawo wodne.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z art. 40 ust 1 pkt 3 oraz art. 88 1 ustawy Prawo wodne.

Objęty opracowaniem obszar jest położony poza granicami obszarów zagrożonych powodzią raz na 10, 100 lat i poza pasem technicznym.



Rys. 18. Lokalizacja obszaru opracowania (czerwony poligon) na mapie zagrożenia powodziowego ze strony wód powierzchniowych raz na 10 i 100 lat (H10% i H1%) – wysokie i średnie (źródło: ISOK, KZGW.gov.pl, arkusz BUNIEWICE N-33-78-A-b-2).

Zachodzące przeobrażenia klimatyczne znajdują swoje bezpośrednie odzwierciedlenie w zmienności warunków solarnych w Polsce, w związku z czym zmienia się również częstotliwość i ilość opadów oddziałujących bezpośrednio na środowisko naturalne. Zaobserwowana zmiana struktury opadów polegająca na zdecydowanym wzroście liczby dni z opadem dobowym o dużym natężeniu powoduje, że opady są bardziej gwałtowne, krótkotrwałe, niszczycielskie, powodujące coraz częściej gwałtowne powodzie. Rosnąca z roku na rok liczba tego typu zdarzeń oraz coraz większa skala ich skutków zarówno ekonomicznych, jak i społecznych, które one wywołują sprawia, że koniecznym jest zapewnienie efektywnego systemu osłony przed tymi zagrożeniami. Coraz bardziej istotną więc kwestią staje się poprawa skuteczności zarządzania ryzykiem powodziowym, zwłaszcza, że dotychczasowe, tradycyjne działania polegające na budowie coraz bardziej skomplikowanych i coraz droższych systemów technicznego zabezpieczenia przed powodzią nie przynoszą spodziewanych efektów. Sama budowa nowych zabezpieczeń problemu nie rozwiązuje, gdyż często bardzo intensywnie zagospodarowuje się obszary chronione tymi zabezpieczeniami, a tymczasem ewentualna awaria, powoduje, że dotąd chronione obszary podlegają zalaniu, co generuje olbrzymie straty. Stąd duży nacisk na staranne wyselekcjonowanie obszarów zagrożonych powodzią, aby decyzje odnośnie lokalizacji nowych inwestycji były podejmowane w pełni świadomie.

Od momentu przekazania map stanowią one podstawę do ujmowania w dokumentach planistycznych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj.:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

Zgodnie z powyższym opracowaniem tereny przewidziane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3.5. Klimat

Obszar opracowania leży w obrębie nadmorskiego regionu klimatycznego. Zaznaczają się tutaj wyraźne wpływy klimatu oceanicznego. Średnia roczna temperatura powietrza waha się w granicach 7,5–8°C, średnia temperatura powietrza półrocza zimowego waha się od 1,5 do 2°C, półrocza letniego od 13,5 do 14°C. Średnie sumy roczne opadów atmosferycznych mieszczą się w przedziale <550–600 mm, przy czym średnia dla półrocza zimowego nie przekracza 250 mm, a półrocza letniego <350–400 mm. Pokrywa śnieżna zalega przez 50–60 dni. Generalnie niewielki jest udział opadów śnieżnych w ogólnej masie opadów – wynosi jedynie kilka procent.

3.6. Zabytki i ochrona konserwatorska, chroniony krajobraz kulturowy

Należy pamiętać, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 710), na prowadzącym roboty budowlane lub ziemne, który odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ciąży obowiązek wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Na terenie gminy z chronionych elementów kultury materialnej występują:

- tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- tereny archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tereny objęte strefą ochrony archeologicznej

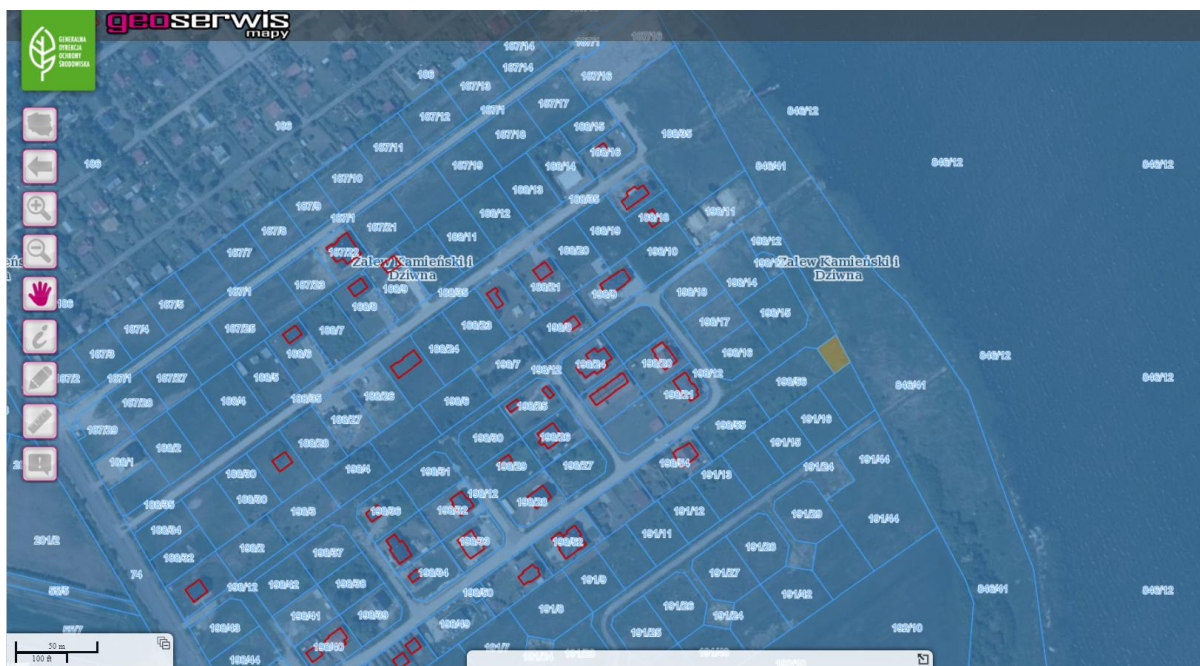
Dla terenu opracowania występują tereny objęte strefami ochrony archeologicznej.

Obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej (archeologia) W.III., ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, stanowisko 233 i 234. Przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Obszary objęte ochroną przyrody

The screenshot displays the GeoServer web application interface. On the left, there is a vertical toolbar with icons for map navigation (pan, zoom in, zoom out, home, full screen) and a legend. The main map area shows a satellite view of a residential neighborhood. A large red overlay covers most of the map, with numerous numerical labels (e.g., 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898,

43



Rys. 20. Lokalizacja obszaru opracowania – pomarańczowy poligon – w granicach PLB320011 „Zalew Kamieński i Dziwna” (źródło: geoserwis.gdos.gov.pl 2023 r.).

Sam obszar opracowania nie stanowi siedliska przyrodniczego i nie reprezentuje chronionych siedlisk przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej.

W na terenie dz. 198/57 nie występują siedliska – gniazda i chronienia chronionych gatunków ptactwa z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz ptaków objętych ochroną prawną wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).

Od strony wschodniej granica działki styka się z pasem technicznym Urzędu Morskiego.

Przeszukano teren pod kątem występowania gatunków słonolubnych. Nie stwierdzono siedliska przyrodniczego 1330- solniska nadmorskie.

Charakterystyka obszaru Natura 2000 PLB320011 „Zalew Kamieński i Dziwna”

Obszar obejmuje Zalew Kamieński i Zalew Wrzosowski, utworzone przez przyujściowy odcinek rzeki Dziwny, połączone z Bałtykiem wąskim kanałem, leżącą na Zalewie Kamieńskim Wyspę Chrząszczewską, rzekę Dziwną, aż do jej wypływu z Zalewu Szczecińskiego oraz położone na Wolinie jezioro Koprowo.

Według uaktualnionego w marcu 2022 r. Standardowego Formularza Danych zawartego w karcie informacyjnej wykonanej na potrzeby Komisji Europejskiej Występują co najmniej 26 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Ważny obszar głównie dla ptaków wodno-błotnych. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej C3 i C6) następujących gatunków: krakwa, ohar (PCK), perkoz dwuczuby, płaskonos, błotniak zbożowy (PCK), kania ruda (PCK); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje jarzębatka i wodniczka (PCK). W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków: łabędź krzykliwy, gęś zbożowa i białoczelna (do 10 000 osobników); pierzy się 200-250 gęgaw (C3). W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2) bielaczka; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje nurogęś.

Podstawowym zagrożeniem dla walorów ostoi jest nadmierny rozwój infrastruktury turystycznej, presja z ośrodków wypoczynkowych (sporty wodne i nadmierna penetracja siedlisk), zanieczyszczenie

wód, eksploatacja torfu, wypalanie roślinności, zmiana sposobu i intensywności gospodarki rolnej (łąkowej), kłusownictwo i dla ptaków - wiatraki elektrowni wiatrowych z okolicy Wolina.

Między innymi występujące ważne dla Europy gatunki zwierząt w obszarze (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe): bąk, bielaczek, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, bocian biały, derkacz, drzemlik, dzięcioł czarny, gąsiorek, jarzębatka, kania czarna, kania ruda, kropiatka, lerka, łabędź czarnodzioby (mały), łabędź krzykliwy, łęczak, perkoz rogaty, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), siewka złota, sokół wędrowny, trzmielozjad, zimorodek, żuraw;

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB320011

Na terenie ustaleń Planu nie występują gatunki ptaków oraz ich siedliska, będące przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna”.

W związku z tym, ustalenia MPZP na wyznaczonym terenie, nie spowodują negatywnych oddziaływań na cele ochrony oraz integralność i spójność obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320011. Biorąc pod uwagę powyższe, eksploatacja planowanego zagospodarowania na wyznaczonym terenie, nie koliduje z Tymczasowymi celami ochrony w obszarze Natura 2000, określonymi w Załączniku do Obwieszczenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 14 grudnia 2021 r. dla obszaru Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB320011 pod tytułem: „TYMCZASOWE CELE OCHRONY DLA GATUNKÓW I ICH SIEDLISK BĘDĄCYCH PRZEDMIOTAMI OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ZALEW KAMIEŃSKI I DZIWNA PLB320011, WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW UTRZYMANIA LUB ODTWORZENIA WŁAŚCIWEGO STANU OCHRONY”.

Charakterystyka obszaru Natura 2000 PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”

Obszar położony u ujścia rzeki Odry obejmujący również jej dolny odcinek, Zalew Szczeciński, Wyspę Chrzęszczewską i Zalew Kamieński. Dziwna i Zalew Kamieński to najbardziej naturalne elementy ujścia Odry. średnia głębokość tego rozległego kompleksu wodnego wynosi 3,5-4,0 m. Wokół wybrzeży zalewu ciągną się, zmiennej szerokości płycizny przybrzeżne sięgające niekiedy zwłaszcza po stronie wschodniej 800 metrów w głąb akwenu. Ich maksymalna głębokość osiąga 1,0-1,5 m. W zacisznych enklawach różnych części zalewu są one miejscem występowania wielu gatunków hydrofitów. Zalew Szczeciński ograniczają od północy tereny wyspy Wolin i Uznam. Ze środowiskiem morskim Bałtyku Zalew Szczeciński połączony jest poprzez koryto Dziwny na wschodzie, świny w środkowej części oraz poprzez Pianę na zachodzie. Przy wylotach ramion ujściowych wód zalewu rozwijają się delty wsteczne powstające w trakcie wlewania się wody morskiej do jego akwenu, co ma miejsce podczas sztormów, bądź przy długotrwałych silnych wiatrach z kierunków północnych. Wiatry północne powodują zjawisko tzw. "cofki", w efekcie której następuje podwyższenie stanu wód w zalewie, sięgające czasem nawet do 1,00 m. Z racji okresowych wlewów wody morskiej zmieniają się w zalewie parametry chemiczne jego Środowiska, zwłaszcza w zakresie zawartości chlorków, temperatury i wysycenia powierzchniowych warstw wody tlenem. Stąd poziom zawartości jonów Cl w wodach zalewu właściwego waha się w granicach 0,05 do 1,25 g/l. Znajduje to swoje odzwierciedlenie w obecności roślin słonolubnych. Obszary terenów przyległych głównie po stronie wschodnich wybrzeży stanowią płaską strefę nadzalewową, którą pokrywają utwory mineralne, bądź organiczne torfów zakumulowanych w lokalnych obniżeniach i płytkich basenach nadzalewowych. Jedynie wybrzeża północne na niewielkim odcinku oraz wschodnie wyspy Wolin mają bardziej zróżnicowaną rzeźbę i znaczną rozpiętość wysokościową.

Laguna, priorytetowy rodzaj siedliska z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, ponad 80% obszaru. Łącznie zidentyfikowano tu 13 rodzajów siedlisk z tego załącznika. Torfowe obszary Basenu Czarnocińskiego są miejscem występowania wielu prawnie chronionych bądź rzadkich gatunków

roślin naczyniowych, a także licznych mchów brunatnych i torfowców. W rejonie Miroszowa w zachodniej części zalewu występuje zjawisko abrazji klifowego brzegu - klif żywy. Zalew Szczeciński ma kluczowe znaczenie dla ichtiofauny regionu, a także Polski. Wstępują tu zarówno gatunki ryb i minogów chronionych, jak i innych, cennych z punktu widzenia biologii, czy gospodarki człowieka. Akwen ten położony jest na styku dwu różnorodnych środowisk; słodko i słonowodnego - estuarium. Efektem tego, jest występowanie gatunków ryb charakterystycznych dla obu tych środowisk. Leży on na szlaku wędrówek tarlowych między innymi takich gatunków jak: certa, aloza, łosoś, troć wędrowną, czy węgorz. Jest miejscem tarła wielu gatunków ryb (parposz, różanka). Łącznie zidentyfikowano tu 16 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Wody Zalewu odznaczają się dużym zagęszczeniem organizmów dennych; zwłaszcza ochotkowatych Chironomidae, skąposzczetów Oligochaeta, i mięczaków. Rozległy obszar wód Zalewu Szczecińskiego oraz urozmaicona strefa wybrzeży zasiedlona różnymi zbiorowiskami roślinności bagiennej, szuwarowej i wodnej jest miejscem egzystencji wielu gatunków ptaków, które znajdują tu dobre warunki żerowania, rozrodu i odpoczynku podczas migracji. Niejednokrotnie w okresie zimowym można tu obserwować żerujące bieliki w ilości do 250 osobników. Obszar obejmuje ważne ostoje ptasie o randze europejskiej.

Specjalny obszar ochrony ptaków Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018

Na terenie obszaru projektu MPZP nie występują gatunki flory i fauny, ich siedliska oraz siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”.

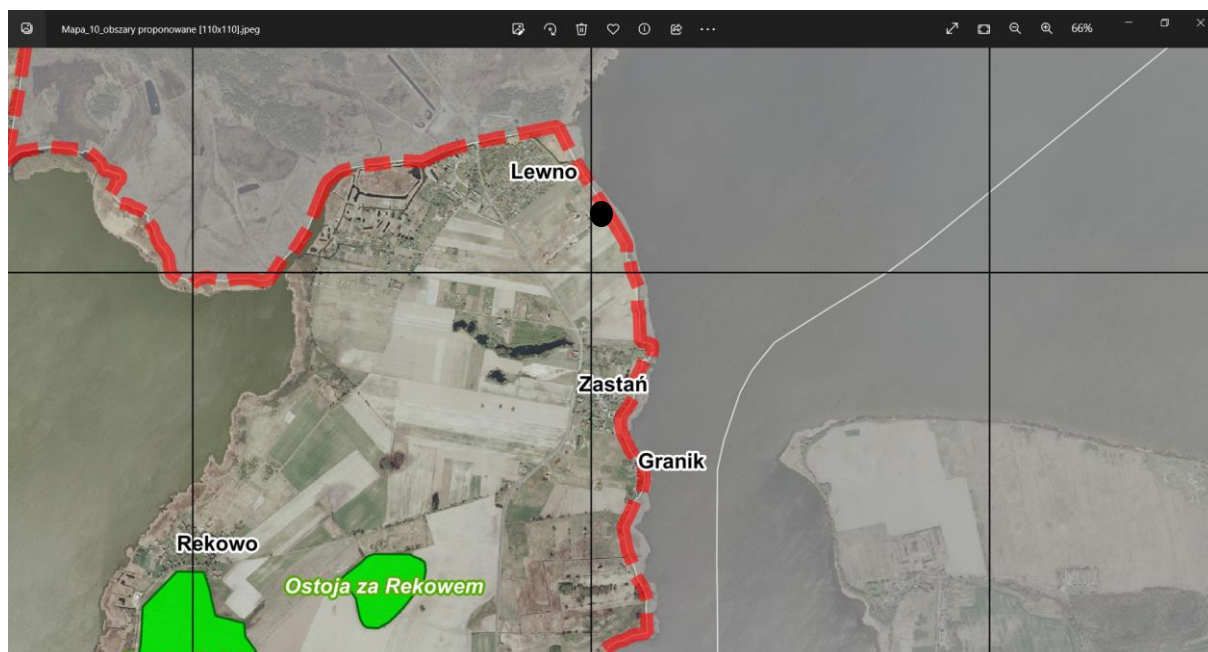
W związku z tym, ustalenia projektu MPZP na wyznaczonym terenie, nie spowodują negatywnych oddziaływań na cele ochrony oraz integralność i spójność obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLH320018. Biorąc pod uwagę powyższe, projektowane zagospodarowanie dz. 198/57 Zastań na wyznaczonym terenie, nie koliduje z Tymczasowymi celami ochrony w obszarze Natura 2000, określonymi w Załączniku do Obwieszczenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 17 września 2021 r. dla obszaru Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018 pod tytułem: „TYMCZASOWE CELE OCHRONY DLA GATUNKÓW I ICH SIEDLISK BĘDĄCYCH PRZEDMIOTAMI OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 UJŚCIE ODRY I ZALEW SZCZECIŃSKI, WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW UTRZYMANIA LUB ODTWORZENIA WŁAŚCIWEGO STANU OCHRONY”.

4.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Proponowane formy ochrony przyrody w pobliżu obszaru opracowania.

Waloryzacja przyrodnicza gminy Wolin (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2022 r.).

- **Proponowane formy ochrony przyrody**



Rys. 21. Mapa walorów przyrodniczych gminy Wolin (BKP s.c. 2022 r.), czarna kropka – lokalizacja obszaru opracowania obr. Zastań.

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza obszarami proponowanymi do ochrony.

Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2010 r.).

Proponowane formy ochrony przyrody

Obszar opracowania zlokalizowany jest poza proponowanymi obszarowymi formami ochrony.

Korytarze ekologiczne lokalne i ponad regionalne:

- strefy brzegu Dziwny, Zalewu Kamieńskiego i Zatoki Wrzosowskiej, znajdujące się w korytarzu ekologicznym o międzynarodowej randze, jaki tworzy Dziwna z Zalewem Szczecińskim i Dolina Odry
- tereny porośnięte roślinnością szuwarową, stanowiące siedliska ptaków wodnych i błotnych;

4.3. Dyrektywy międzynarodowe

W granicach opracowania występują obszary objęte dyrektywami: ptasią i siedliskową. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010). Celem tej Dyrektywy jest ochrona ptaków uznanych w skali kontynentu za zagrożone i potrzebujące ochrony. Na obszarze opracowania nie stwierdzono gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 ze zm.). Na obszarze opracowania istniejąca roślinność nie identyfikuje siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono gatunków roślin i zwierząt z Załączników Dyrektywy Siedliskowej i Dyrektywy Ptasiej.

Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r.

Głównym instrumentem wykonania Ramowej Dyrektywy Wodnej jest plan gospodarowania wodami w dorzeczu. Proces planowania obejmuje: opracowanie charakterystyki obszaru dorzecza, monitorowanie i ocenę stanu, ustalenie celów, a następnie opracowywany jest program środków i

ich realizacji. Monitorowanie i ocena skuteczności środków stanowią niezbędne informacje, które wiążą jeden cykl planowania z następnym.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. z 2011 r. Nr 40, poz. 451) stanowi obok Programu Wodno-Środowiskowego Kraju (PWŚK), dokument planistyczny według Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE). W cytowanym dokumencie wskazano działania, których wykonanie pozwoli wypełnić cele środowiskowe dla wód, w terminie do 2015 r. (z możliwością derogacji), prowadzące do osiągnięcia, co najmniej dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz utrzymania bardzo dobrego stanu/potencjału ekologicznego wód, które aktualnie odznaczają się takim stanem/potencjałem, a także osiągnięcia lub utrzymania dobrego stanu zarówno ilościowego jak i chemicznego wód podziemnych. Cele te wynikają z art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. i mają one zostać osiągnięte poprzez: zaspokojenie zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu, promowanie zrównoważonego korzystania z wód, ochrony wód i ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka, zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych, zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1556 ze zm.) celem środowiskowym przedsięwzięcia w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest:

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

Projektowane ustalenia Planu nie wpłyną negatywnie na stan ekologiczny oraz na zapobieganie pogorszenia stanu ekologicznego jednolitych części wód podziemnych, o których mowa w art. 67 ww. ustawy, gdyż nie będą one skutkiem:

- nowych zmian właściwości fizycznych jednolitych części wód powierzchniowych,
- zmian poziomu zwierciadła tych wód.

Z uwagi na restrykcyjny charakter ustaleń dla gospodarki wodno-kanalizacyjnej w obszarze projektu MPZP dla terenów inwestycyjnych nie będzie ono powodować negatywnego wpływu na jednolite części wód podziemnych, gdyż charakter i lokalizacja przedsięwzięcia praktycznie nie wiąże się z żadnym wpływem na te wody a ma charakter sankcjonujący istniejący stan i zwiększający jego zasięg, a w związku z tym nie może przyczynić się do zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami.

Ustalenia Planu nie spowodują pogorszenia jakości wód powierzchniowych, ponieważ gospodarka wodno-kanalizacyjna będzie oparta na systemie gminnych wodociągów i kanalizacji, który doprowadzony jest do obszaru projektu Planu z wodociągów i kanalizacji gminy Wolin, a zaplanowane do budowy systemu odprowadzania wód opadowych nie wymagają podczyszczenia. Wody opadowe mogą być zagospodarowane na własne potrzeby np. nawadniania terenów zieleni oraz będą systematycznie monitorowane i serwisowane, a tym samym nie będą stanowiły zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych o których mowa wyżej.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu będzie przeprowadzona w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla środowiska wodnego. Na etapie realizacji ustaleń, podobnie jak w przypadku już istniejących nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne i wody podziemne.

4.4. Elementy Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh)

Korytarz ekologiczny jest zdefiniowany w Art. 2.1. pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody jako: obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Pod pojęciem korytarza ekologicznego należy rozumieć szlak, który umożliwia migrację i dyspersję roślin, zwierząt, grzybów, porostów i diaspor pomiędzy płacami ich siedlisk, i który obejmuje niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania liniowe, nieliniowe, pasmowe lub obszarowe, ciągłe lub nieciągłe, naturalne, półnaturalne lub antropogeniczne, biotyczne lub abiotyczne elementy strukturalne środowiska przyrodniczego, w tym przestrzeń powietrzną.

Zgodnie z art. 23.1. ustawy o ochronie przyrody, funkcje korytarza ekologicznego może też pełnić obszar chronionego krajobrazu.

Wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, § 6.1. W stosunku do dziko występujących zwierząt, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1–478 i 480–592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1–210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, wprowadza się następujące zakazy:

7) niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania;

9) umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień;

§ 10. W stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną ścisłą oraz częściową, o których mowa w lp. 1–478 i 480–592 w załączniku nr 1 do rozporządzenia oraz w lp. 1–210 w załączniku nr 2 do rozporządzenia, stosuje się następujące sposoby ochrony:

i) tworzeniu i utrzymywaniu korytarzy ekologicznych,

j) zapewnianiu drożności cieków będących szlakami migracji, w tym budowie przepławek i kanałów, rozbiórce przeszkód oraz stałej konserwacji istniejących przepławek.

Korytarze ekologiczne

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2016 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. z 2015 poz. 1651) korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów.

Według Stowarzyszenia „Pracownia na Rzecz Wszystkich Istot” i informacji umieszczonych na stronach www.korytarze.pl. Mapa korytarzy ekologicznych z 2012 r. wyróżnia siedem korytarzy głównych, które stanowią odcinki korytarzy paneuropejskich, a ich rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej w skali kraju i kontynentu: Najbliżej obszaru opracowania, w odległości ok. 3200 m znajduje się część korytarza Północnego – Woliński Park Narodowy.

W obszarze opracowania nie znajdują się ważne ponadregionalne korytarze ekologiczne wyznaczone w ramach systemów monitoringu migracji zwierząt czy roślin. Tereny i grunty brzegów zbiorników oraz łąkowe w granicach miejscowości pełnią rolę lokalnych ostoi w ramach systemów ekologicznych gmin. Mają one za zadanie wzbogacać i utrzymywać różnorodność biologiczną antropogenicznie przekształconych miejsc dla utrzymania „zielonych miejsc” w miejscowościach i sąsiedztwie. Zwierzęta poruszające się wzdłuż korytarza jakim jest pas wybrzeża, przemieszczają się pasem znajdującym się wzdłuż brzegu Zalewu i trwałych użytków zielonych. Pas brzegu Zalewu znajduje się na wschód od obszaru opracowania. Jest to lokalne miejsce bytowania i migracji dzikiej fauny.

Teren opracowania w przestrzeni powiązań ekologicznych stanowi zaplecze ważnego regionalnego obszaru migracji jako brzeg zbiornika dla ornitofauny Zalewu Szczecińskiego, Kamieńskiego i rzeki Dziwna i stanowi pas lokalnej migracji dla ptactwa, ssaków i herpetofauny oraz ich miejsca schronienia.

Obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów Natura 2000. Obszar opracowania nie znajduje się w granicach projektowanych form ochrony przyrody czy w granicach sieci korytarzy ekologicznych o randze ponadregionalnej. Jednak jest terenem sąsiadującym z brzegiem zbiornika wodnego Zalewu Kamieńskiego, gdzie bytują lokalne populacje awifauny i jest to miejsce znajdujące się w sąsiedztwie drogi przemieszczania się lokalnej fauny. Teren opracowania nie znajduje się w granicach obszarów chronionego krajobrazu, służących bezpośrednio ochronie korytarzy ekologicznych, jednak dla obszaru gminy stanowi obszar znajdujący nad Zalewem Kamieńskim. Lokalny ciąg powiązań przyrodniczych dla migracji ssaków kończy się na wodach powierzchniowych znajdujących się w otoczeniu.

50

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

Surowce naturalne i tereny górnicze

Złoża ropy naftowej

Na terenie obrębu Zastań gm. Wolin znajduje się część złoża ropy naftowej „1 Kamień Pomorski”, które w dalszej części znajduje się na terenie gmin Dziwnów i Kamień Pomorski. Jest to teren i obszar górniczy „Buniewice”. Złoże konfliktowe.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Wody podziemne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wyznaczonych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższym jest GZWP nr 102 – Zbiornik Wyspy Wolin o następujących parametrach:

utwory czwartorzędowe - Q_{DM} , powierzchnia GZWP [km²] - 112,2, zasoby szacunkowe [m³] - 25,200, zasoby dyspozycyjne [m³/d] - 22,651;

Ujęcia Wód Podziemnych

Do największych ujęć komunalnych, zlokalizowanych na terenie Wolina należą ujęcia w: Wolinie (o zasobach 50,0 m³/h), Kołczewie (64,0 m³/h), Wiejkowie (170,0 m³/h), Wisęcie (68,0 i 55,0 m³/h) oraz Świętoustiu (44,0 m³/h).

Według Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000 (Matkowska, 1997) na obszarze wyspy Wolin dominują wody średniej jakości (klasa II), wymagające prostego uzdatniania. W rejonie Darzowic przy ujęciu Dopływu z Ładzina do Dziwny oraz w północnowschodniej części wydzielono obszary, gdzie poziomy wodonośne nie spełniają kryteriów użyteczności. Jest to spowodowane podwyższoną zawartością jonu chlorkowego (zasolenie).

Decyzja BOŚ.I.K.6223-14/3/12 z dnia 22.11.2012 r. Starosty Kamieńskiego udziela pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej z ujęcia w Strzeżewie w ilości 260,0 m³/h i 6 200 m³/d w okresie letnim oraz 110,0 m³/h i 2 600 m³/d w pozostałym okresie.

Dla ujęcia wody podziemnej „Strzeżewo”, będącego obecnie i w perspektywie podstawowym ujęciem wody dla gminy Dziwnów, została ustanowiona strefa ochronna obejmująca teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej – Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Nr 7/2011 z dnia 23 września 2011 r.

Wodociąg ten obejmujący swym zasięgiem Dziwnówek, Dziwnów, Międzywodzie (gm. Dziwnów), Zastań – Świętoust – Granik – Łowno (gm. Wolin), okresowo jest zasilany również z ujęcia w Kołczewie i ujęcia w Świętoustiu (ujęcie zdegradowane).

- Międzywodzie zaopatrywane jest z ujęcia Kołczewo-Świętoust (gm. Wolin), o zatwierdzonych zasobach wynoszących: dla Kołczewa – 64,0 m³/h, dla ujęcia Świętoust – 19,0 m³/h.

Pozwolenia wodnoprawne określa wielkość poboru wody z ujęcia w ilości 1 806 m³/d w sezonie letnim i 760 m³/d w pozostałym okresie.

Na obszarze opracowania dz. 198/57 Zastań oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują ujęcia wody, dla których obowiązują strefy ochronne ustanowione przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie. Najbliższe ujęcie wody to ujęcie wody „Kołczewo-Świętoust” z którego korzysta Międzywodzie.

Źródło:

MATKOWSKA Z. 1997 – Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz Wolin, wraz z objaśnieniami. Państw. Inst. Geol., Warszawa.

MATKOWSKA Z. 1998 – Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz Międzywodzie, wraz z objaśnieniami. Państw. Inst. Geol., Warszawa.

5. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziałujące na środowisko

Obszar planu obejmuje jeden teren funkcjonalny, wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustala się przeznaczenie i sposób użytkowania terenu: **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

Na ustalenia analizowanego projektu Planu składają się:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) zasady podziału terenu,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) zasady ochrony zasobów i złóż naturalnych, dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) ustalenia komunikacyjne,
- g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia szczegółowe
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

Dla wyodrębnionego terenu elementarnego sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie opisu – oznaczonego symbolem terenu i zawierającego jego powierzchnię, dla którego sformułowano ustalenia.

Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych.

W projekcie MPZP przedstawiono następujące Ustalenia ogólne, które mają wpływ na kształtowanie środowiska, ochronę środowiska i zdrowie człowieka w rejonie realizacji ustaleń –

Rozdział 2 - Ustalenia ogólne:

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) *granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;*
- 2) *terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;*
- 3) *obszarów krajobrazu priorytetowego;*
- 4) *kształtowania przestrzeni publicznych;*

- 5) *granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości;*

ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów oraz obiektów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. *Na obszarze planu ustala się:*
- 1) *zasadę lokalizowania jednego budynku rekreacji indywidualnej na jednej działce;*
 - 2) *w zakresie kolorystyki budynków:*
 - a) *ograniczenie ilości kolorów na ścianach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych;*
 - b) *ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej, brązowej oraz grafitowej i ich pochodnych;*
2. *Wymagania dotyczące geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami i wejściami*
3. *Na terenie inwestycji dopuszcza się:*
- 1) *realizację zabudowy gospodarczej i garażowej dla obsługi funkcji podstawowej;*
 - 2) *realizację lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 35% szerokości elewacji frontowej budynku;*
 - 3) *wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy, ustaloną od strony drogi:*
 - a) *na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0m, balkonów - do 1,5m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m,*
 - b) *na wysokości parteru dla: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach - do 2,0m;*
 - 4) *realizację zadaszonych wiat śmietnikowych poza wyznaczoną na rysunku planu od strony działki drogowej nieprzekraczalną linię zabudowy.*
4. *Na obszarze planu zakazuje się:*
- 1) *lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym;*
 - 2) *lokalizowania usług uciążliwych.*

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej a także wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) *obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB 320011 oraz „Ujęcie Odry i Zalew Szczeciński” PLH 320018. Z tego względu obowiązuje:*
 - a) *zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;*
 - b) *zakaz zanieczyszczenia wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowych;*
 - c) *uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną;*
- 2) *wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji rekreacji indywidualnej powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;*
- 3) *dla terenu objętego planem ustala się:*
 - a) *ochronę środowiska poprzez:*
 - *realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,*

- *gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system,*
 - *zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza,*
 - b) *zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków roślin, w tym drzew i krzewów;*
- 4) *ze względu na położenie obszaru planu w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych i na styku z granicą pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych obowiązuje:*
- a) *zakaz:*
 - *przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;*
 - *grodzenia nieruchomości od strony rzeki / zalewu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;*
 - *odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio na teren pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych;*
 - *zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;*
 - *prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.*
 - b) *wszelkie obiekty, które będą widoczne od strony wód cieśniny Dziwny / Zalewu Kamieńskiego a nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać swoją formą, charakterystyką i kolorystyką świecenia światła a także nie mogą utrudniać identyfikacji oświetlenia nawigacyjnego i urządzeń nawigacyjnych;*
 - c) *realizacja zabudowy nie może prowadzić do pogorszenia parametrów eksploatacyjnych znaków nawigacyjnych oraz powodować utrudnień w prowadzeniu prac związanych z obsługą i zasilaniem energetycznym tych znaków;*
- 5) *przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać również następujących zasad:*
- a) *masy ziemne wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu;*
 - b) *w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować systemy melioracyjne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.*
- 6) *Obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej [archeologia]. Przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.*

§ 7. *Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalin;*

- 1) *obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża ropy naftowej Kamień Pomorski, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Buniewice”;*
- 2) *wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji złoża oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi;*

§ 8. *Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:*

- 1) *przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu;*
- 2) *obowiązuje zakaz wtórnego podziału działki objętej ustaleniami niniejszego planu miejscowego.*

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Zakaz ten nie dotyczy obiektów służących obsłudze terenu w trakcie prowadzenia prac budowlanych, które po zakończeniu tych prac należy zlikwidować.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg na terenie gminy Wolin zapewniają drogi ogólnodostępne, bezpośrednio przylegające do obszaru objętego niniejszym planem.

2. Ustala się minimalne ilości do obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych – min. 1 miejsce postojowe.

3. Realizacja nowego obiektu, jego późniejsza rozbudowa bądź zmiana sposobu użytkowania uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na terenie planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o której mowa w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z istniejącej w działce nr 198/12 sieci wodociągowej;
- 2) ewentualna studnia może być wykorzystywana jedynie do celów gospodarczych;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z hydrantów ulicznych zamontowanych na istniejącej w sąsiedniej w działce nr 198/12 sieci wodociągowej [poza granicami obszaru planu];

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą w działce nr 198/12 sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowej oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu lub zbiorników retencyjnych. Wskazane jest gospodarcze wykorzystanie wód deszczowych;
- 2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z planowanej w sąsiedniej działce nr 198/12 sieci gazowej średniego ciśnienia – poza granicami obszaru planu;
- 2) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z systemów indywidualnych [np. zbiornik na gaz].

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - odnawialne źródła energii.

7. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej w działce nr 198/12 kablowej linii elektroenergetycznej;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

8. W zakresie telekomunikacji – zaopatrzenie z planowanej w sąsiedniej działce nr 198/12 sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej – poza granicami obszaru planu;

9. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

10. Ustalone w niniejszym planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML** o powierzchni 0,0266ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy:
 - a) zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych [gdzie druga kondygnacja w dachu stromym];
 - b) dopuszcza się całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) od strony pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także podziemnych elementów zabudowy;
- 4) wysokość zabudowy - max. 8,5 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
 - b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski:
 - nad częścią garażową dobudowaną do budynku lub realizację tarasu na dachu garażu / parterowej części budynku rekreacji indywidualnej;
 - nad wolnostojącym garażem;
 - c) kąt nachylenia:
 - głównych połaci dachowych dachu stromego: 25° - 40°;
 - dachu jednospadowego: do 15°;
 - d) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony działki nr 198/12;
- 6) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy – max. 28% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:
 - a) minimalny - 0,15;
 - b) maksymalny - 0,6.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dóbr kultury współczesnej a także wymogów wynikających z przepisów odrębnych – obowiązują ustalenia wg § 6;

4. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z bezpośrednio sąsiadującą działką nr 198/12;

- 2) *w granicach działki objętej planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 10 ust. 2.*

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - zgodnie § 11.

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

Na obszarze objętym planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego i obszarów chronionych – występowania na obszarze objętych Tymczasowymi celami ochrony obszarów Natura 2000 PLB320011 „Zalew Kamieński i Dziwna” oraz PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 uchwały;
- 2) ochrony brzegów morskich – występowania na obszarze objętym planem chronionych stref ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 uchwały;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowania na obszarze objętym planem chronionych stref ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 uchwały;
- 4) ochrony złóż górniczych – występowania na obszarze objętym planem chronionych stref ochrony konserwatorskiej – wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 uchwały;

Projektowane ustalenia w pełni zabezpieczają ochronę środowiska przyrodniczego, środowiska gruntowo-wodnego, powietrza atmosferycznego, złóż naturalnych, aspektów klimatu oraz stanowiska archeologicznego i ochronę brzegów morskich.

Projektuje się następujące zasady ochrony środowiska w powyższych aspektach w § 6 i 7:

- 1) *obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB 320011 oraz „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH 320018. Z tego względu obowiązuje:*
 - a) *zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;*
 - b) *zakaz zanieczyszczenia wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowych;*
 - c) *uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną;*
- 2) *wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji rekreacji indywidualnej powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;*
- 3) *dla terenu objętego planem ustala się:*
 - a) *ochronę środowiska poprzez:*
 - *realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,*
 - *gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system,*
 - *zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza,*
 - b) *zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków roślin, w tym drzew i krzewów;*
- 4) *ze względu na położenie obszaru planu w granicach pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych i na styku z granicą pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych obowiązuje:*
 - a) *zakaz:*
 - *przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów;*

- *grodzenia nieruchomości od strony rzeki / zalewu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;*
- *odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio na teren pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych;*
- *zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;*
- *prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.*
- b) *wszelkie obiekty, które będą widoczne od strony wód cieśniny Dziwny / Zalewu Kamieńskiego a nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać swoją formą, charakterystyką i kolorystyką świecenia światła a także nie mogą utrudniać identyfikacji oświetlenia nawigacyjnego i urządzeń nawigacyjnych;*
- c) *realizacja zabudowy nie może prowadzić do pogorszenia parametrów eksploatacyjnych znaków nawigacyjnych oraz powodować utrudnień w prowadzeniu prac związanych z obsługą i zasilaniem energetycznym tych znaków;*
- 5) *przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać również następujących zasad:*
 - a) *masy ziemne wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu;*
 - b) *w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować systemy melioracyjne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.*
- 6) *Obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej [archeologia]. Przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.*

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz udokumentowanych złóż kopalin;

- 1) *obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego złoża ropy naftowej Kamień Pomorski, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Buniewice”;*
- 2) *wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji złoża oraz nie stwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi;*

Przewiduje się zabudowę terenu elementarnego o funkcji zabudowy rekreacyjnej indywidualnej oznaczonej terenem elementarnym ML:

- 1) *forma zabudowy:*
 - a) *zabudowa wolno stojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych [gdzie druga kondygnacja w dachu stromym];*
 - b) *dopuszcza się całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;*
- 2) *nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;*
- 3) *od strony pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także podziemnych elementów zabudowy;*
- 4) *wysokość zabudowy - max. 8,5 m;*
- 5) *geometria dachu:*
 - a) *dach stromy dwu- lub wielospadowy;*
 - b) *dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski;*

- nad częścią garażową dobudowaną do budynku lub realizację tarasu na dachu garażu / parterowej części budynku rekreacji indywidualnej;
 - nad wolnostojącym garażem;
 - c) kąt nachylenia:
 - głównych połaci dachowych dachu stromego: 25° - 40° ;
 - dachu jednospadowego: do 15° ;
 - d) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od strony działki nr 198/12;
- 6) wskaźnik powierzchni:
- a) zabudowy – max. 28% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni działki.
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy [wraz z podpiwniczeniem]:
- a) minimalny - 0,15;
 - b) maksymalny - 0,6.

Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy o funkcji uciążliwej dla środowiska.

Dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy rekreacyjnej bądź kondygnację podziemną.

Realizacja kondygnacji podziemnej w tej lokalizacji niewielkiej działki 198/57 o powierzchni 266 m² nie spowoduje zaburzeń lokalnych stosunków wodnych, niemniej jednak realizacja podpiwniczenia w warunkach ciągłego wysokiego stanu wód gruntowych będzie wymagała specjalistycznych rozwiązań technologii budowy w warunkach wysokich wód gruntowych na terenie elementarnym. Realizacja podpiwniczenia nie może spowodować zaburzeń stosunków wodnych na działkach sąsiadujących.

Przy zabudowie terenów elementarnych pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych i gruntów wolnych od zabudowy, pozbawionych roślinności, a biologicznie czynnych (min. 50%) zmniejszy się, ponieważ zwiększy się powierzchnia objęta terenami zabudowanymi. Nie zmieni się różnorodność biologiczna otoczenia działki. Ekstensywne zagospodarowanie terenu zieleni zwiększy estetykę i harmonię krajobrazu tego terenu i sąsiedztwa.

Realizacja MPZP (budowa) może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu, pylenia w obrębie działki i jej budowy. Dopuszczenie do zabudowy pojedynczego budynku, spowoduje możliwość lokalizacji w tym miejscu źródła hałasu, emisji spalin i produkcji odpadów o wyższym okresowo natężeniu, np. w okresie letnim każdego roku. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji do atmosfery nie będzie uciążliwe i nie będzie przekraczać dopuszczalnych norm w sytuacji funkcjonowania terenu ML. W okolicy i w sąsiedztwie znajduje się tożsama jak w przypadku projektowanego MPZP funkcja terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i rekreacyjna w związku z powyższym ludzie nie będą narażeni na uciążliwości w miejscach swojego odpoczynku. Zaprojektowano ustalenie jednego miejsca postojowego na terenie ML. Emisje projektowanych ustaleń zamkną się w granicach własnej działki 198/57 i nie będą przekraczać dopuszczalnych norm.

Powyższe ustalenia zabezpieczają wspomniane aspekty możliwej działalności rekreacyjnej.

Podobnie ustalenia planu zabezpieczają ochronę środowiska gruntowo-wodnego poprzez warunek przyłączy mediów do istniejącej magistrali wodno-kanalizacyjnej w działce drogi obsługującej komunikację dla dz. 198/57 czyli w dz. 198/12.

Odprowadzenie wód deszczowych dopuszcza się na dz. 198/57 na grunt biologicznie czynny bądź do zbiornika retencyjnego do użytkowania na działce.

Oddziaływania nie mogą negatywnie oddziaływać na działki sąsiadujące.

5.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Stan środowiska oraz jego składników i elementów przedstawiono poniżej na podstawie dostępnych danych, analiz i obserwacji terenu. Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

- **powietrze atmosferyczne** – na obszarze opracowania nie ma obiektów i instalacji oddziałujących negatywnie na powietrze atmosferyczne.

Stan bardzo dobry bez otaczających ponadnormatywnych źródeł powodujących zanieczyszczenie, brak wspólnego systemu ciepłownictwa dla otaczającej zabudowy powoduje wydzielanie niskoemisyjnych niewielkiej ilości zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych w okolicach obszaru opracowania. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren o dobrym ruchu mas powietrza;

- **gleby** – gleby niskiej klasy bonitacji o okresowo wysokim zaleganiu wód gruntowych, gleby przepuszczalne narażone na zanieczyszczenia, nie wymagające melioracji, siedliska wtórnie przesuszone erozją i przesuszeniem wynikającym z rolnictwa i postępujących zmian klimatycznych, brakiem opadów, obniżaniem się poziomu wód gruntowych wokół Zalewu Kamieńskiego. Występujące w obszarze opracowania gleby są narażone na zanieczyszczenia z powodu ich budowy geologicznej i degradacji. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania nie stwarza zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie powoduje ich silnej eutrofizacji, nie występują negatywne oddziaływania na stosunki wodne. Obszar opracowania nie jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

- **szata roślinna i flora** – obszar opracowania, nie jest położony w zasięgu występowania chronionych zbiorowisk roślinnych reprezentujących siedliska przyrodnicze z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono gatunków flory objętych ochroną prawną;

- **fauna** – w przypadku fauny jest to teren bytowania pospolitej fauny ssaków (teriofauny) oraz gatunków ptaków (ornitofauny) terenów i krajobrazów rolniczych, zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej. Nie istnieją zagrożenia dla występowania gatunków fauny, w tym ornitofauny oprócz naturalnych interakcji pomiędzy gatunkami fauny stanowiącej ofiary i drapieżniki. Nie stwierdzono występowania szlaków wędrówkowych i zimowisk gatunków z Zał. I Dyrektywy Ptasiej. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływań antropogenicznych i przekształconych przez człowieka, wynikających z rolniczego i rekreacyjnego charakteru użytkowania;

- **akustyka** – na terenie opracowania nie ma ponadnormatywnych emitorów hałasu. Jedyne hałas jaki jest słyszalny na terenie Planu pochodzi z komunikacji drogowej oraz z miejsc realizacji przedsięwzięć budowlanych gdzie emituje się okresowy hałas związany z transportem;

- **kopaliny** – w granicach opracowania występuje złożo ropy naftowej, ograniczenia z tego tytułu określono w projekcie MPZP § 6;

- **wody podziemne** – obszar opracowania Planu położony jest poza granicami GZWP 102;

- **brzeg zbiornika wodnego** – obszar opracowania znajduje się w pobliżu brzegu Zalewu Kamieńskiego w sąsiedztwie strefy szuwarów brzegowych i w sąsiedztwie pasa technicznego brzegu morskiego, projektowane ustalenia nie wpływają negatywnie na istnienie i ciągłość strefy brzegowej szuwarowej ani nie wpływają negatywnie na zapewnienie ochrony brzegu morskiego;

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

6.1. Oddziaływanie na środowisko

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko. Sąsiedztwo projektowanego terenu opracowania jest już ekstensywnie zagospodarowane jako osiedle zabudowy jednorodzinnej rekreacyjnej. Planowane zagospodarowanie terenu elementarnego ML wpasuje się w otoczenie i ma dostęp do uzbrojonego w media otoczenia.

Na obszarze opracowania nie istnieją zagrożenia dla środowiska z tytułu obecnego użytkowania terenu. W jego granicach nie ma uciążliwych zakładów pracy, udokumentowanych składowisk odpadów oraz jakichkolwiek działalności stwarzających zagrożenie dla środowiska, zdrowia i życia ludzi. Istnieje presja turystyczna, presja wydeptywania oraz brak zorganizowanych technicznie parkingów na nieutwardzonym terenie, które stwarza zagrożenie potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego. W obszarze opracowania dominują zbiorowiska półnaturalne i naturalne. W pobliżu nie znajdują się żadne ujęcia wód.

W obszarze opracowania przez wiele ostatnich lat grunty były poddane intensywnej gospodarce rolniczej, następnie ugorowaniu, wydeptywaniu, zabudowie. Grunty w granicach opracowania MPZP i otoczenia są podatne na zanieczyszczenia powierzchniowe, co może wpływać na jakość wód gruntowych i powierzchniowych w pobliżu. Zabudowa wymaga przyłącza do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej i odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do odbiornika gruntów biologicznie czynnych w granicach działki objętej projektem MPZP.

Realizacja kondygnacji podziemnej w tej lokalizacji niewielkiej działki 198/57 o powierzchni 266 m² nie spowoduje zaburzeń lokalnych stosunków wodnych, niemniej jednak dopuszcza się realizację podpiwniczenia w warunkach wysokiego stanu wód gruntowych panujących na działce i w okolicy co będzie wymagało, w przypadku potencjalnej budowy podpiwniczenia, specjalistycznych rozwiązań technologii budowy w warunkach okresowo wysokich wód gruntowych na terenie elementarnym. Realizacja podpiwniczenia nie może spowodować zaburzeń stosunków wodnych na działkach sąsiadujących.

6.2. Formy ochrony przyrody

Obszar Planu i ustaleń położony jest w granicach obszarów objętych ochroną przyrody. Nie przewiduje się zwiększenia bezpośredniego i pośredniego oddziaływania ustaleń planu na obszary objęte ochroną i ich dobra chronione.

6.3. Różnorodność biologiczna

Projektowane zagospodarowanie obszaru opracowania nie wpłynie negatywnie na siedliska i miejsca schronień i bytowania lokalnej fauny, ponieważ teren obecnie również nie jest miejscem zasiedlonym przez ornitofaunę i ssaki.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływań antropogenicznych i przekształconych przez człowieka, wynikających z istnienia w sąsiedztwie terenów zabudowanych, przekształconych oraz z istnienia dróg komunikacyjnych.

Obszar znajduje się w pasie ochronnym wybrzeża wód morskich wewnętrznych, które to wody są ważne dla lokalnej i regionalnej fauny zimującej.

Cały pas ochrony w okolicach wybrzeża, na wschód od obszaru opracowania jest użytkowany przez sarny, dziki, lisy i drobne ssaki, herpetofaunę. Znajdują się tam liczne legowiska i ślady bytowania zwierząt.

Na terenie opracowania nie stwierdzono w okresie oględzin występowania i żerowisk nietoperzy.

W miesiącu październiku 2022 r. poddano przyrodniczej weryfikacji obszar opracowania pod kątem występowania siedlisk gatunków ptactwa. Nie odnaleziono siedlisk ptasich ani śladów ich bytności w sezonie lęgowym 2022. W sąsiedztwie obszaru obserwacji nie występują kompleksy leśne.

Na terenie opracowania nie występują gatunki roślin i zwierząt szczególnie podatne na niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym, do których zalicza się:

- 1) taksony nie mające możliwości przemieszczenia się, takie jak występujące na szczytach górskich, nisko położonych wyspach, na nabrzeżach kontynentów, na dużych wysokościach bezwzględnych;
- 2) rośliny o ograniczonym obszarze występowania takie jak gatunki rzadkie lub endemiczne;
- 3) taksony o niewielkiej zdolności dyspersji i / lub długich okresach generacji;
- 4) gatunki podatne na skutki ekstremalnych warunków pogodowych takich jak powodzie, czy susze;
- 5) rośliny o siedliskach ekstremalnie wyspecjalizowanych lub niszowych, posiadające niską tolerancję na zmienne klimatyczne;
- 6) gatunki o ściśle określonych reakcjach fizjologicznych na zmienne klimatyczne.

Dla wszystkich tych uwarunkowań ustalenia zabezpieczają zachowanie różnorodności biologicznej terenu opracowania. Ustalenia te zabezpieczają potencjalne schronienia ptactwa i innej fauny.

W przypadku projektu MPZP nie będzie on negatywnie oddziaływał na jakość chemiczną i fizyczną wód powierzchniowych jak i środowiska gruntowo-wodnego w granicach Planu ze względu na ograniczenie tego wpływu poprzez odpowiednią gospodarkę ściekową, wodną, wód opadowych i gospodarkę odpadami narzuconą ogólnie przez środowiskową politykę gminy Wolin wymagającą wdrażania i utrzymania wyższych standardów jakości środowiska od użytkowników.

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę towarzyszącą człowiekowi czy ostojom różnorodności przyrodniczej obszaru planu. Stopniowa realizacja działań budowy kubatury będzie powoli płoszyła faunę terenu na czas do zakończenia budowy i zagospodarowania.

Należy się spodziewać jednak zjawiska zwiększonej niż obecnie synantropizacji ze strony fauny, czyli związania z człowiekiem gatunków dziko występujących takich jak np.: lis, jenot, łasicowate, norka amerykańska, borsuk. Jest to trend postępujący. Obecnie gatunki te już są zasiedlające tereny i ich okolice w sąsiedztwie zabudowań, w zadrzewieniach i na terenach działalności przemysłowych czy gastronomicznych.

Ustalenia Planu chronią siedliska wodne zlokalizowane w pobliżu obszaru MPZP, a w tym również siedliska potencjalnej fauny bytującej na brzegu zbiornika w tym również ornitofaunę. Planowane

zagospodarowanie terenu dz. 198/57 jest ekstensywne i nie będzie źródłem hałasu czy emisji zanieczyszczeń do powietrza. Również nie będzie źródłem zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego. Realizacja nie zmieni stosunków wodnych otoczenia. Oddziaływania zamkną się w granicach obszaru MPZP.

6.5. Roślinność

Na obszarze opracowania nie ma ekosystemów wodnych, ale istnieje sąsiedztwo dużego zbiornika wodnego powierzchniowego Zalew Kamieński. W związku z tym występują gatunki flory hydrofilne siedlisk wilgotnych łąk i szuwarów.

Na terenie opracowania nie występują gatunki roślin i zwierząt szczególnie podatne na niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym, do których zalicza się:

- 1) taksony niemające możliwości przemieszczenia się, takie jak występujące na szczytach górskich, nisko położonych wyspach, na nabrzeżach kontynentów, na dużych wysokościach bezwzględnych;
- 2) rośliny o ograniczonym obszarze występowania takie jak gatunki rzadkie lub endemiczne;
- 3) taksony o niewielkiej zdolności dyspersji i/lub długich okresach generacji;
- 4) gatunki podatne na skutki ekstremalnych warunków pogodowych takich jak powódzie czy susze;
- 5) rośliny o siedliskach ekstremalnie wyspecjalizowanych lub niszowych, posiadające niską tolerancją na zmienne klimatyczne;
- 6) gatunki o ściśle określonych reakcjach fizjologicznych na zmienne klimatyczne.

Na obszarze opracowania, występują wrażliwe na zanieczyszczenia grunty organiczne i pod nimi piaszczyste silnie przepuszczalne.

Nie nastąpi sytuacja zubożenia gatunkowego i przyrodniczego otoczenia MPZP w wyniku realizacji ustaleń. Ustalenia Planu nie ingerują inwestycyjnie w siedliska przyrodnicze i w cenną szatę roślinną brzegu Zalewu Kamieńskiego. Plan zakłada powstanie nowych przestrzeni terenów zieleni urządzonej niskiej jako towarzyszącej zabudowie rekreacyjnej. Należy się spodziewać z biegiem lat zwiększenia zjawisk ekstremalnych anomalii pogodowych, zjawiska synantropizacji zarówno ze strony gatunków roślin, postępujących zmian klimatu i przesuszenia gleb spowodowanych globalnymi zmianami klimatu.

6.6. Woda

Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na zasoby wody podziemnej. Zabezpieczenia technologiczne realizacji budowy jakie się obecnie stosuje standardowo potencjalnie zabezpieczają przed doprowadzeniem do zmian stosunków wodnych na terenie opracowania MPZP. Ustalenia gospodarki ściekowej (kanalizacja sanitarna) projektu Planu, zabezpieczają potencjalnie środowisko gruntowo-wodne przed skażeniem środowiska, poprzez obowiązek przyłączenia się do kanalizacji sanitarnej. Daje to podstawę do przewidywania zachowania środowiska we właściwym stanie i niedopuszczenie do skażenia wód gruntowych. Wody deszczowe pochodzące z utwardzonych powierzchni muszą być zagospodarowane w granicach własnych działki 198/57. Plan zabezpiecza również zasady gospodarki odpadami.

Realizacja ustaleń nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne i sąsiedztwo GZWP 102. W pobliżu nie występują ujęcia wód, a samo planowane zagospodarowanie terenu dz. 198/57 nie wiąże się z budową ujęć, pozyskiwaniem wód i ich eksploatacją, nie wiąże się też z produkcją wód i ich wprowadzaniem do odbiorników poza granicami planu.

6.7. Powietrze

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza podczas eksploatacji funkcji terenu elementarnego ML z powodu niewielkiej zabudowy i jej eksploatacji przez jedno miejsce postojowe oraz brak znaczących emitorów zanieczyszczeń.

Ustalenia ogólne ograniczają w tym zakresie wszelkie uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza i innych składników środowiska w granicach obszaru MPZP.

Eksploatacja zabudowy rekreacyjnej oraz infrastruktury komunikacyjnej, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o niskim natężeniu. Opisane oddziaływanie emisji nie przekroczy dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu. Emisje zamkną się w granicy działki.

Na etapie realizacji zaplanowanej zabudowy zgodnej z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących okresową emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

6.8. Środowisko akustyczne

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady powstające w wyniku działalności dopuszczenia funkcji projektowanego MPZP muszą być odpowiednio przez właścicieli działalności minimalizowane, ograniczane i odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji ustaleń MPZP gm. Wolin.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących okresową emisję hałasu. W celu ograniczenia wielkości hałasu maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwego hałasu. Emisja hałasu w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Monitoring środowiskowy powinien zwrócić uwagę na kumulację działań i prac budowlanych w ramach sąsiednich terenów elementarnych.

Podczas eksploatacji projektowanego zagospodarowania terenu elementarnego nie w wyniku eksploatacji nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych dla terenów rekreacyjnych norm akustycznych.

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

Zgodnie z normą PN-86/N-01338, i według ISO 7196 infradźwiękami nazywamy dźwięki lub hałas, którego widmo częstotliwościowe zawarte jest w zakresie od 1 Hz do 20 Hz.

Nie przewiduje się oddziaływań będących skutkiem ustaleń planu realizujących dźwięki o niskich częstotliwościach.

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

Realizacja ustaleń planu nie przewiduje oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego. W granicach planu nie dopuszcza się nowych źródeł promieniowania elektromagnetycznego, które wytworzyłoby pole elektromagnetyczne.

6.11. Powierzchnia ziemi

Antropizacja środowiska przyrodniczego obszaru opracowania przejawia się głównie: - przekształceniem litosfery (efekt procesów inwestycyjnych), zanieczyszczeniem powietrza przez komunikację samochodową, emitory miejskie i wiejskie, obciążeniem akustycznym środowiska głównie przez komunikację samochodową, oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, przekształceniem gleb w wyniku ich dawnego rolniczego użytkowania oraz zniszczeniem gleb w zasięgu terenów zainwestowanych, przekształceniem szaty roślinnej (ugory i zieleń typowo miejska) i fauny (silnie synantropijna).

Obecnie teren ustaleń planu, jest już poddany silnej antropizacji. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu jest skutkiem jego długiego już użytkowania rolniczego i funkcjonowania jako terenu rekreacji, co doprowadziło do zubożenia wartości przyrodniczych terenu, jednak zachowano w dobrym stanie środowisko gruntowo-wodne i stan roślinności strefy brzegowej.

6.12. Krajobraz

Krajobraz obszaru opracowania nie spełnia kryteriów tzw. krajobrazu priorytetowego (należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania).

Na obszarze opracowania nie występują obiekty o wysokich wartościach krajobrazu, zaliczane do np. komponowanych krajobrazów założeń zabudowy.

6.13. Klimat

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość. Na obszarze Planu nie wycina się lasu, nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Zabudowa rekreacyjna, może skorzystać ze źródeł ciepła ekologicznych fotowoltaicznych, pomp ciepła i mało emisyjnych ekologicznych kotłów gazowych, które są uznawane za ekologiczne źródła ciepła ze względu na małą i nieszkodliwą atmosferę niską emisję. Stosując ogrzewanie i pozyskiwanie energii pochodzące ze źródeł naturalnych takich jak światło słoneczne (solary lub fotowoltaika, pompy ciepła) zmniejszy się i niską emisję pochodzącą ze spalania gazu. Nie nastąpi lokalne okresowe pogorszenie jakości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na warunki klimatyczne regionu czy lokalne.

6.14. Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na zasoby naturalne ze względu na ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami. Nie dopuszcza się pozyskania wód z wykonanych własnych ujęć wód.

6.15. Zabytki

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości obszaru ochrony konserwatorskiej

przewidzianego do wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiska archeologicznego. Ustalenia zabezpieczają dobra objęte ochroną konserwatorską.

6.16. Dobra materialne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie nastąpi stopniowy wzrost wartości materialnej działki 198/57 i w otoczeniu obszaru opracowania ze względu na ład przestrzenny. Wzrost wartości działki prognozuje się w sytuacji modernizacji drogi dojazdowej. Na obszarze Planu i w okolicach nie istnieją wyznaczniki dóbr materialnych posiadaczy działek.

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Na terenie planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych dla środowiska i zdrowia człowieka. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych które mogą w przypadku niewłaściwie prowadzonej działalności zagrozić środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom w przypadku nie przestrzegania zasad ochrony środowiska i zdrowia człowieka.

6.18. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe i wody podziemne

Obszar opracowania jest zlokalizowany poza zbiornikami wód powierzchniowych, ale w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 102 - zbiornik Wolin.

Przedmiotowe ustalenia MPZP nie będą kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry.

Na obszarze opracowania nie ma i nie planuje się działalności gospodarczych, powodujących degradację i deformację powierzchni ziemi. W jego granicach nie ma cieków i zbiorników wodnych oraz innych ekosystemów wodnych i od wód zależnych, projektowane zagospodarowanie położone jest w sąsiedztwie zbiornika wodnego i jego pasa brzegowego. Obecne zagospodarowanie obszaru opracowania nie stwarza zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, nie powoduje ich eutrofizacji, nie występują negatywne oddziaływania na stosunki wodne. Obecne użytkowanie tego obszaru nie powoduje nadmiernego osuszania terenu. Obszar opracowania nie jest położony w granicach zagrożenia powodziowego.

W zakresie ochrony uwarunkowań środowiska gruntowo-wodnego ustalenia zabezpieczają jakość wód i zapewniają ich ochronę. Planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe i podziemne. Nie jest one związane z poborem wód. Będzie korzystał z istniejących przyłączenia do magistrali wodno-kanalizacyjnych w sąsiedniej działce drogowej 198/12 oraz z projektowanej magistrali gazowej.

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

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

Obszar opracowania znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach projektowanych form ochrony przyrody.

W obszarze opracowania nie stwierdzono gatunków flory i fauny objętej ochroną prawną ani będącej przedmiotami ochrony (z Zał. I i II Dyrektywy Siedliskowej i z Zał. I Dyrektywy Ptasiej) w ptasim i siedliskowym obszarze Natura 2000.

Nie stwierdzono obecności płazów i gadów, ale nie wyklucza się ich występowania w okresie wiosenno-letnich lokalnych migracji w kierunku siedlisk wodnych i bagiennych.

Nie stwierdzono siedlisk gatunków ornitofauny.

Obszar opracowania nie pełni funkcji ostoi faunistycznej. Sąsiaduje z pasem technicznym i strefą brzegową Zalewu Kamieńskiego i znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie sieci powiązań przyrodniczych (terenów biologicznie czynnych) pasa ochronnego wybrzeża między gminą Wolin a Dziwnów.

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach regionalnych i ponadregionalnych faunistycznych korytarzy ekologicznych. W jego granicach nie ma torfowisk. Na obszarze opracowania nie występują mokradła ze stojącą wodą lub błotnym siedliskiem.

Uwarunkowania gruntowo-wodne terenu opracowania są silnie wrażliwe na zanieczyszczenia, ponieważ występujące w podłożu grunty organiczne a pod nimi piaszczyste są w analizowanej lokalizacji silnie przepuszczalne.

Oddziaływanie ustaleń planu zamknie się w terenach elementarnych planu. Nie przewiduje się negatywnego wpływu czy innych oddziaływań wpływających na populacje i roślinność stanowiącą przedmioty ochrony w obszarach chronionych.

W obszarze opracowania nie stwierdzono roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, rzadkich i zagrożonych wyginięciem. W granicach opracowania MPZP nie występują przedmioty ochrony Natura 2000.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Obszar opracowania dz. 198/57 obręb Zastań w gm. Wolin, położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” oraz w granicach obszaru Natura 2000 PLB320011 „Zalew Kamieński i Dziwna”. W granicach obszaru Planu nie występują przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018

W fazie funkcjonowania planowanego zagospodarowania działki 198/57 Zastań nie wystąpią presje na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, będące przedmiotami ochrony w obszarach Natura 2000.

W związku z tym, w fazie eksploatacji ustaleń planu na wyznaczonym terenie, nie wystąpią negatywne oddziaływania na cele ochrony oraz integralność i spójność specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320018. Biorąc pod uwagę powyższe, eksploatacja przedsięwzięcia na wyznaczonym terenie, nie będzie kolidować z Tymczasowymi celami ochrony w obszarze Natura

2000, określonymi w Załączniku do Obwieszczenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 17 września 2021 r. dla obszaru Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018.

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB320011

Na terenie ustaleń MPZP nie występują gatunki ptaków oraz ich siedliska, będące przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna”.

W związku z tym, w fazie funkcjonowania planowanego zagospodarowania na wyznaczonym terenie, nie wystąpią negatywne oddziaływania na cele ochrony oraz integralność i spójność obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320011. Biorąc pod uwagę powyższe, eksploatacja ustaleń MPZP na wyznaczonym terenie, nie koliduje z Tymczasowymi celami ochrony w obszarze Natura 2000, określonymi w Załączniku do Obwieszczenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 14 grudnia 2021 r. dla obszaru Natura 2000 „Zalew Kamieński i Dziwna” PLH320011.

Realizacja ustaleń nie wpłynie więc na obszary Natura 2000 ich spójność i strukturę oraz nie wpłynie negatywnie na ich przedmioty ochrony. Ustalenia Planu oraz ich oddziaływania zamkną się w terenie elementarnym planu i nie wpłyną na przedmioty ochrony w obszarach Natura 2000, ponieważ lokalizacja i realizacja zaplanowanej zabudowy rekreacyjnej na powierzchni 266 m² nie będzie oddziaływała negatywnie na środowisko przyrodnicze otoczenia działki.

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

W wyniku realizacji ustaleń MPZP nie zostaną utracone powierzchnie siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków stanowiących przedmioty ochrony w pobliskich obszarach Natura 2000. Ich stan nie zostanie pogorszony. Nie zostaną przerwane ciągi powiązań przyrodniczych ani szlaki migracyjne przedmiotów ochrony.

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

W proponowanych ustaleniach MPZP nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na środowisko i jego składniki. Obowiązujący MPZP zawiera ustalenia zabezpieczające przed przekroczeniami standardów środowiska w granicach ustaleń planu.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na proponowane do ochrony formy ochrony przyrody, ponieważ brak jest takich w granicach ustaleń planu.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LXV/661/22 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 29 września 2022 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Zastań.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do dz. **198/57, w obrębie ewidencyjnym Zastań, gmina Wolin**. Plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin w obr. Zastań dotyczącego Uchwały nr XLI/409/2002 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 14 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin – obręb geodezyjny Zastań – na cele zabudowy mieszkaniowo- rekreacyjnej z dopuszczeniem usług komercyjnych o charakterze nieuciążliwym (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 października 2002 r. nr 75 poz. 1545).

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów rekreacyjnych oraz mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obsługą w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej na dz. 198/57, na cele zabudowy rekreacji indywidualnej, z ustaleniem szczegółowych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej przy uwzględnieniu szczególnych warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,0266 ha.

Obszar opracowania zlokalizowany jest na skraju osiedla domów jednorodzinnych z usługami nieuciążliwymi rekreacji, w pobliżu szerokiego brzegu jeziora przepływowego Zalewu Kamieńskiego.

Przed przystąpieniem do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin dla terenu obejmującego dz. 198/57 obręb Zastań sporządzono opracowanie ekofizjograficzne (Jurzyk-Nordlów 2022 r.). W obowiązującym MPZP obszar dz. 198/57 przeznaczony jest na funkcje separatora wód opadowych, jako teren lokalizacji infrastruktury technicznej. Planuje się zmienić przeznaczenie terenu działki na teren o funkcji rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Projekt Planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wolin, przyjętego w formie jednolitej uchwałą Nr LXXI/696/23 Rady Miejskiej w Wolinie z dnia 09 stycznia 2023 r. Teren ten został wskazany do opracowania planu miejscowego.

W Studium w granicach obszaru objętego planem ustalone zostały następujące kategorie przeznaczenia terenu:

2) strefa rekreacyjna,

Określenie w Studium kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu.

Przedmiotem projektu Planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów rekreacyjnych oraz mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obsługą w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska.

Wyznaczona działka jako obszar opracowania położona jest w obszarach objętych ochroną przyrody: Natura 2000 PLB320011 „Zalew Kamieński i Dziwna” oraz PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”.

Obszar planu położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej (archeologia) W.III., ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, stanowisko 233 i 234. Przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, ustala się obowiązek określenia zakresu i

rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych, torfowisk ani obszarów zadrzewionych, leśnych czy błotnych. Obejmuje istniejący fragment dawnych łąk wilgotnych w strefie brzegowej Zalewu Kamieńskiego, obecnie silnie przesuszony i pokryty spontaniczną roślinnością trawiastą z dominacją trzciny pospolitej na gruntach silnie murszejących z wydzielaniem związków fosforu i azotu. Obejmuje obrzeża osiedla domów jednorodzinnych z zapleczem infrastrukturalnym. Obszar projektu MPZP nie znajduje się na gruntach zainwestowanych, zurbanizowanych i silnie przekształconych.

Od brzegu Zalewu Kamieńskiego obszar opracowania projektu Planu oddziela pas brzegowy akwenu stanowiący pas techniczny Urzędu Morskiego w Szczecinie. Działka graniczy z pasem technicznym.

Obszar opracowania Prognozy i MPZP zlokalizowany jest w granicach obszarów Natura 2000, w stosunku do których znajduje się w następujących odległościach:

- w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB310011 „Zalew Kamieński i Dziwna”,
- w obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”;
- ok. 2,19 km od granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB990003 „Zatoka Pomorska”,
- ok. 1,11 km od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 PLH320019 „Wolin i Uznam”,
- 3,48 km od granicy rezerwatu przyrody „Nadmorski Bór Storczykowy”;
- 3,10 km od granicy Wolińskiego Parku Narodowego;

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji projektowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru opracowania Planu w obrębie Zastań dz. 198/57, nie zmieni się istotnie, chociaż część terenów niezagospodarowanych jest obecnie nieużytkowana w tym i przedmiotowa działka. Istniejący sposób użytkowania obszaru planu nie zmieni się w sposób istotny, ponieważ obecnie jest to już teren przekształcony poprzez ekstensywnie zurbanizowane otoczenie, a głównym celem projektu MPZP jest zmiana funkcji technicznej małej działki na funkcję rekreacyjną z powodu odstąpienia potrzeby budowy przepompowni i skanalizowania osiedla zabudowy ekstensywnej.

W przypadku realizacji ustaleń istniejący teren ugorowany zostanie przekształcony na zabudowę rekreacyjną, niską ekstensywną. Powstanie teren z zabudową i infrastrukturą inżynierską obsługującą tą funkcję. Planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na istniejący krajobraz, gdyż dotyczy małego terenu o powierzchni 0,0266 ha (266 m²) na skraju kompleksu zabudowy jednorodzinnej.

W przypadku nie podjęcia realizacji Planu np. z powodu jego nieuchwalenia, teren nie ulegnie zmianie i cyklicznie będzie wykaszany.

Procedowane ustalenia MPZP w wyznaczonym obszarze mają na celu ustalenie dla tego obszaru, zasad ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami SUIKZP i określenie ich cech oraz właściwości.

Grunt jest własnością prywatną osoby fizycznej. Struktura własności nie ma wpływu na przyszłe koszty realizacji planu.

W projekcie planu nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i nie będą one mogły być realizowane.

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Obszar realizacji projektu MPZP znajduje się w znacznym oddaleniu od granic lądowych Państwa.

Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie zwartego obszaru zainwestowania osiedla, na wschód od jego centralnej części i obejmuje graniczne zasięgi osiedla domów jednorodzinnych. Granice i istniejące obecnie użytkowanie i funkcje terenu opracowania oznaczono na zdjęciu poniżej.

Na obszarze opracowania, występuje jeden rodzaj użytkowania:

- ekstensywna gospodarka rolna, odłogowany teren w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej na gruntach rolnych RIIIb, łV;

W sąsiedztwie występuje zabudowa ekstensywna jednorodzinna z usługami rekreacji.

Obszar obsługiwany jest komunikacyjnie z istniejącej drogi gruntowej dojazdowej z ul. Wolińskiej.

W zabudowie dominują współczesne formy architektury jednorodzinnej, niskiej i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej.

Zarysy dawnego zagospodarowania rolniczego uwidoczniony jest w otoczeniu.

Teren proponowany do zmiany planu miejscowego zagospodarowania wchodzi w granice obszaru pasa ochronnego brzegu Zalewu Kamieńskiego i jego szerokich nieużytkowanych dawnych łąk i gruntów ornych zarastających trzciną pospolitą.

Przedmiotowy teren opracowania to jedna z działek nowo powstającego osiedla domów jednorodzinnych z usługami rekreacji, zabudowy wolno stojącej. Sąsiedztwo obszaru opracowania to:

- północ – droga dojazdowa i działki budowlane niezabudowane,
- wschód – tereny pasa technicznego i szuwały brzegu Zalewu Kamieńskiego,
- zachód – tereny niezabudowane i zabudowane o funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowej,
- południe – działki o funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowej w trakcie budowy;

Obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów Natura 2000. Obszar opracowania nie znajduje się w granicach projektowanych form ochrony przyrody czy w granicach sieci korytarzy ekologicznych o randze ponadregionalnej. Jednak jest terenem sąsiadującym z brzegiem zbiornika wodnego Zalewu Kamieńskiego, gdzie bytują lokalne populacje awifauny i jest to miejsce znajdujące się w sąsiedztwie drogi przemieszczania się lokalnej fauny. Teren opracowania nie znajduje się w granicach obszarów chronionego krajobrazu, służących bezpośrednio ochronie korytarzy ekologicznych, jednak dla obszaru gminy stanowi obszar znajdujący nad Zalewem Kamieńskim. Lokalny ciąg powiązań przyrodniczych dla migracji ssaków kończy się na wodach powierzchniowych znajdujących się w otoczeniu.

W samym obszarze opracowania projektu MPZP nie występują siedliska wodno – błotne, torfowiska czy zbiorniki wodne, jednak obszar opracowania sąsiaduje i znajduje się w pobliżu brzegu Zalewu Kamieńskiego.

Na terenie obrębu Zastań gm. Wolin znajduje się część złoża ropy naftowej „1 Kamień Pomorski”, które w dalszej części znajduje się na terenie gmin Dziwnów i Kamień Pomorski. Jest to teren i obszar górniczy „Buniewice”. Złoże konfliktowe.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wyznaczonych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Najbliższym jest GZWP nr 102 – Zbiornik Wyspy Wolin o następujących parametrach:

utwory czwartorzędowe - Q_{DM} , powierzchnia GZWP [km²] - 112,2, zasoby szacunkowe [m³] - 25,200, zasoby dyspozycyjne [m³/d] - 22,651;

Na obszarze opracowania dz. 198/57 Zastań oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują ujęcia wody.

Ustalenia projektu MPZP nie dopuszczają do lokalizacji zabudowy o funkcji uciążliwej dla środowiska.

Dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy rekreacyjnej bądź kondygnację podziemną.

Realizacja kondygnacji podziemnej w tej lokalizacji niewielkiej działki 198/57 o powierzchni 266 m² nie spowoduje zaburzeń lokalnych stosunków wodnych, niemniej jednak realizacja podpiwniczenia w warunkach ciągłego wysokiego stanu wód gruntowych będzie wymagała specjalistycznych rozwiązań technologii budowy w warunkach wysokich wód gruntowych na terenie elementarnym. Realizacja podpiwniczenia nie może spowodować zaburzeń stosunków wodnych na działkach sąsiadujących.

Przy zabudowie terenów elementarnych pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych i gruntów wolnych od zabudowy, pozbawionych roślinności, a biologicznie czynnych (min. 50%) zmniejszy się, ponieważ zwiększy się powierzchnia objęta terenami zabudowanymi. Nie zmieni się różnorodność biologiczna otoczenia działki. Ekstensywne zagospodarowanie terenu zieleni zwiększy estetykę i harmonię krajobrazu tego terenu i sąsiedztwa.

Realizacja MPZP (budowa) może spowodować okresowe występowanie zwiększonego hałasu, pylenia w obrębie działki i jej budowy. Dopuszczenie do zabudowy pojedynczego budynku, spowoduje możliwość lokalizacji w tym miejscu źródła hałasu, emisji spalin i produkcji odpadów o wyższym okresowo natężeniu, np. w okresie letnim każdego roku. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji do atmosfery nie będzie uciążliwe i nie będzie przekraczać dopuszczalnych norm w sytuacji funkcjonowania terenu ML. W okolicy i w sąsiedztwie znajduje się tożsama jak w przypadku projektowanego MPZP funkcja terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i rekreacyjna w związku z powyższym ludzie nie będą narażeni na uciążliwości w miejscach swojego odpoczynku. Zaprojektowano ustalenie jednego miejsca postojowego na terenie ML. Emisje projektowanych ustaleń zamkną się w granicach własnej działki 198/57 i nie będą przekraczać dopuszczalnych norm.

Powyższe ustalenia zabezpieczają wspomniane aspekty możliwej działalności rekreacyjnej.

Podobnie ustalenia planu zabezpieczają ochronę środowiska gruntowo-wodnego poprzez warunek przyłączy mediów do istniejącej magistrali wodno-kanalizacyjnej w działce drogi obsługującej komunikację dla dz. 198/57 czyli w dz. 198/12.

Odprowadzenie wód deszczowych dopuszcza się na dz. 198/57 na grunt biologicznie czynny bądź do zbiornika retencyjnego do użytkowania na działce.

Oddziaływania nie mogą negatywnie oddziaływać na działki sąsiadujące.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko. Sąsiedztwo projektowanego terenu opracowania jest już ekstensywnie zagospodarowane jako osiedle zabudowy jednorodzinnej rekreacyjnej. Planowane zagospodarowanie terenu elementarnego ML wpasuje się w otoczenie i ma dostęp do uzbrojonego w media otoczenia.

Na obszarze opracowania nie istnieją zagrożenia dla środowiska z tytułu obecnego użytkowania terenu. W jego granicach nie ma uciążliwych zakładów pracy, udokumentowanych składowisk odpadów oraz jakichkolwiek działalności stwarzających zagrożenie dla środowiska, zdrowia i życia ludzi. Istnieje presja turystyczna, presja wydeptywania oraz brak zorganizowanych technicznie parkingów na nieutwardzonym terenie, które stwarza zagrożenie potencjalnych

zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego. W obszarze opracowania dominują zbiorowiska półnaturalne i naturalne. W pobliżu nie znajdują się żadne ujęcia wód.

W obszarze opracowania przez wiele ostatnich lat grunty były poddane intensywnej gospodarce rolniczej, następnie ugorowaniu, wydeptywaniu, zabudowie. Grunty w granicach opracowania MPZP i otoczenia są podatne na zanieczyszczenia powierzchniowe, co może wpływać na jakość wód gruntowych i powierzchniowych w pobliżu. Zabudowa wymaga przyłącza do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej i odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych do odbiornika gruntów biologicznie czynnych w granicach działki objętej projektem MPZP.

Realizacja kondygnacji podziemnej w tej lokalizacji niewielkiej działki 198/57 o powierzchni 266 m² nie spowoduje zaburzeń lokalnych stosunków wodnych, niemniej jednak dopuszcza się realizację podpiwniczenia w warunkach wysokiego stanu wód gruntowych panujących na działce i w okolicy co będzie wymagało, w przypadku potencjalnej budowy podpiwniczenia, specjalistycznych rozwiązań technologii budowy w warunkach wysokich wód gruntowych na terenie elementarnym. Realizacja podpiwniczenia nie może spowodować zaburzeń stosunków wodnych na działkach sąsiadujących.

Projektowane zagospodarowanie obszaru opracowania nie wpłynie negatywnie na siedliska i miejsca schronień i bytowania lokalnej fauny, ponieważ teren obecnie również nie jest miejscem zasiedlonym przez ornitofaunę i ssaki.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływań antropogenicznych i przekształconych przez człowieka, wynikających z istnienia w sąsiedztwie terenów zabudowanych, przekształconych oraz z istnienia dróg komunikacyjnych.

Obszar znajduje się w pasie ochronnym wybrzeża wód morskich wewnętrznych, które to wody są ważne dla lokalnej i regionalnej fauny zimującej.

Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na zasoby wody podziemnej. Zabezpieczenia technologiczne realizacji budowy jakie się obecnie stosuje standardowo potencjalnie zabezpieczają przed doprowadzeniem do zmian stosunków wodnych na terenie opracowania MPZP. Ustalenia gospodarki ściekowej (kanalizacja sanitarna) projektu Planu, zabezpieczają potencjalnie środowisko gruntowo-wodne przed skażeniem środowiska, poprzez obowiązek przyłączenia się do kanalizacji sanitarnej. Daje to podstawę do przewidywania zachowania środowiska we właściwym stanie i niedopuszczenie do skażenia wód gruntowych. Wody deszczowe pochodzące z utwardzonych powierzchni muszą być zagospodarowane w granicach własnych działki 198/57. Plan zabezpiecza również zasady gospodarki odpadami.

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza podczas eksploatacji funkcji terenu elementarnego ML z powodu niewielkiej zabudowy i jej eksploatacji przez jedno miejsce postojowe oraz brak znaczących emitorów zanieczyszczeń.

Podczas eksploatacji projektowanego zagospodarowania terenu elementarnego nie w wyniku eksploatacji nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych dla terenów rekreacyjnych norm akustycznych.

Oddziaływanie ustaleń planu zamknie się w terenach elementarnych planu tak jak dotychczas. Nie przewiduje się negatywnego wpływu czy innych oddziaływań wpływających na populację i roślinność stanowiącą przedmioty ochrony w obszarach chronionych.

W obszarze opracowania nie stwierdzono roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową, rzadkich i zagrożonych wyginięciem.