

## **GMINA TRZEBIATÓW**

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW W OBRĘBIE GEODEZYJNYM TRZEBIATÓW - 6**

Zgodnie z Uchwałą Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 1, Trzebiatów – 6;

Opracował zespół w składzie:

Dr Sylwia Jurzyk-Nordlów

Mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

Marek Grzegorzewski

SZCZECIN, WRZESIEŃ 2019 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.....	6
1.3. Metodyka wykonania prognozy.....	6
1.4. Wykorzystane materiały .....	7
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	8
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego.....	8
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.....	8
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	9
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu.....	9
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA.....	11
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania .....	11
3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze .....	11
3.3. Fauna .....	14
4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU .....	15
4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	15
4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko .....	16
4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu. ....	17
5. 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.....	20
5.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	20
5.2. Proponowane formy ochrony przyrody.....	22
5.3. Dyrektywy międzynarodowe.....	22
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH).....	22
5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych.....	22
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO.....	22
6.1. Oddziaływanie na środowisko .....	22
6.2. Formy ochrony przyrody.....	23
6.3. Różnorodność biologiczna.....	23
6.4. Fauna.....	24
6.5. Roślinność.....	24

6.6. Woda.....	24
6.7. Powietrze.....	24
6.8. Środowisko akustyczne.....	24
6.9. Oddziaływanie infradźwięków.....	25
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego.....	25
6.11. Powierzchnia ziemi.....	25
6.12. Krajobraz.....	25
6.13. Klimat.....	25
6.14. Zasoby naturalne.....	26
6.15. Zabytki.....	26
6.16. Dobra materialne.....	26
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi.....	26
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.....	26
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody .....	26
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	26
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000.....	26
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie.....	26
8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	26
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	26

## **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 projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do której przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 1, Trzebiatów – 6.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się jedynie do obrębu geodezyjnego Trzebiatów – 6 dotyczącego rejonu ul. Kołobrzeskiej, Kasprowicza i Długiej w Trzebiatowie i granic zmiany ustaleń w we wskazanych poniżej terenach elementarnych.

Projekt zakłada zmianę ustaleń dotyczącą możliwości budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 4 MN,U, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 19 MN, 23 MN, 26 MN, 27 MN, 28 MN,U, 31 MN oraz ponowne zdefiniowanie przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego symbolem 15 UR,M z lokalizacją stacji paliw. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 54 ha, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunku poniżej. Zmiany ustaleń dotyczą terenów elementarnych o łącznej powierzchni 20,68 ha.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 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, lasów, torfowisk, łąk i pastwisk ani obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. Obszar planu znajduje się gruntach dawniej intensywnie użytkowanych rolniczo, ornice.

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie, przyjęty uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 92 poz. 1731), zmieniony uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. poz. 1064).

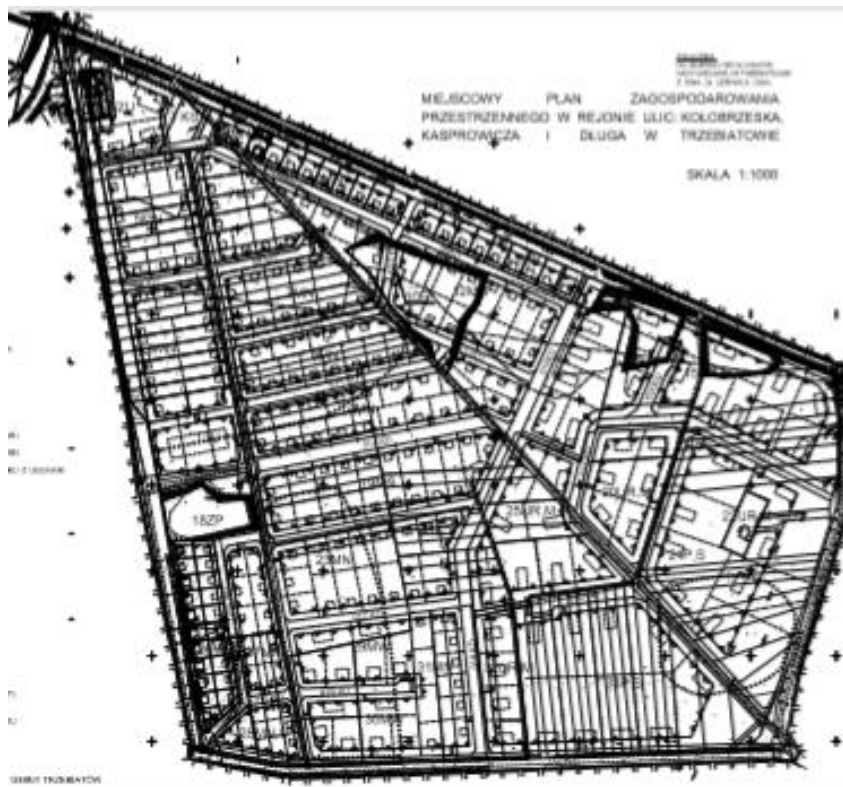
Projektem zmiany mpzp obejmuje się ustalenia dla terenów elementarnych wymienionych powyżej, położonych w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie.

Rysunek zmienianego planu pozostaje bez zmian.



Ryc. 1. Mapa granic obszaru opracowania mpzp dla ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie dla wybranych terenów elementarnych wymienionych w tekście Prognozy na ortofotomapie terenu miasta (źródło: geoportal.gov.pl).

Przedmiotowe tereny elementarne położone są w granicach poniższego rysunku planu:



Ryc. 2. Rysunek planu dla procedowanego obszaru zmiany mpzp Trzebiatów – 6; pozostający bez zmian (źródło: załącznik graficzny do UCHWAŁY NR XLVI/447/06 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE Z DNIA 29 CZERWCA 2006r. w sprawie mpzp) w Załączeniu do Prognozy.

## **1.2. Podstawa prawna**

Podstawą prawną do przystąpienia do opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany mpzp jest Uchwała Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 1, Trzebiatów – 6.

Miejscowy plan zagospodarowania terenu w rejonie ulic: Kołobrzaska, Kasprowiczka i Długa w Trzebiatowie, został przyjęty uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 92 poz. 1731), zmieniony uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. poz. 1064).

Obecnie przystępuje się do kolejnej zmiany mpzp w rejonie ulic: Kołobrzaska, Kasprowiczka i Długa w Trzebiatowie.

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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.). Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych. Jednym z celów wprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest przede wszystkim zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzanym postępowaniu. Głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku realizacji projektowanego dokumentu. Określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów w rejonie ulic: Kołobrzaska, Kasprowiczka i Długa w Trzebiatowie. Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko również uwzględnia wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko oraz aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie.

## **1.3. Metodyka wykonania prognozy**

W związku z przystąpieniem do wykonania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru została wykonana Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko w 2019 r. Przed jej sporządzeniem wykonano rozpoznanie przyrodnicze terenu i diagnozę środowiska. Obecnie obowiązujący mpzp dla obrębu geodezyjnego Trzebiatów – 6 będzie podlegał drugiej zmianie. W związku z powyższym wykonano przyrodnicze rozpoznanie terenu planu i na podstawie własnych obserwacji i w oparciu o analizy poprzednich opracowań opracowano niniejszą Prognozę do zmian mpzp.

W obecnej Prognozie pominięto części cytowania literatury naukowej i popularnonaukowej zawartej w Ekofizjografii i Waloryzacji gminy. Skupiono się natomiast na terenie opracowania i jego obecnej diagnozie środowiska oraz wpływie zmiany ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz. W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

#### **Metoda studyjna**

Polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących projektu zmiany planu, obecnie obowiązującego mpzp dla terenu zainteresowania, map, „*Opracowania ekofizjograficznego...*” - Horniatko 2009 r.; „*Waloryzacji przyrodniczej gminy Trzebiatów*” z 1997 (BKP, UW; operat generalny i mapy), dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń zmiany 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 zmiany mpzp do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych.

#### **Metoda badań terenowych**

Polegała na badaniach terenowych stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: mokradła, zadrzewienia, grunty rolne oraz zadrzewienia przydrożne, zagajniki, zagłębienia terenu itp. analizując i badając składniki przyrody żywej (szata roślinna w podziale na florę i roślinność z wyróżnieniem siedlisk przyrodniczych, fauna w podziale na herpetofaunę, teriofaunę, ornitofaunę, hiropterofaunę, entomofaunę) i nieożywionej (struktury geologiczne, wodne, wodno-błotne, antropogenicznego pochodzenia).

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

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

Wykonano zdjęcia fotograficzne.

Badania terenowe wykonywano w sierpniu i wrześniu 2019 r.

### **1.4. Wykorzystane materiały**

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błazejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGI PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 5) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 6) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 7) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 8) Kozłowska-Szczęśna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 9) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 10) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
- 11) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 12) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.
- 13) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

- 14) SDF dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie – wrzesień 2019 (GDOŚ.gov.pl).
- 15) Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebiatów (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin 1997 r.
- 16) 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.
- 17) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 18) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów (Trzebiatów, 2011 r.);
- 19) Opracowanie ekofizjograficzne do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów” (Usługi projektowe Ekofizjografia i Ochrona Środowiska Mikołaj Horniatko, Szczecin, luty 2009 r.);

## **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 planów urządzenia lasów czy planów czyszczeń sanitarnych, planów zagospodarowania terenów parków, zieleńców czy skwerów. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

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

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

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

- skuteczności przestrzegania zasady, iż ewentualna uciążliwość funkcji musi zamykać się w granicach własnych inwestycji,
- skuteczność ochrony stosunków wodnych, warunków wodnych – zmiany w położeniu i jakości wód gruntowych oraz w wodach powierzchniowych,
- skuteczność ochrony różnorodności biologicznej terenów rolniczych i terenów zieleni – zmiany w strukturze i funkcji,
- 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 znacząco oddziałujących na środowisko.

Mogą być natomiast realizowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagać uzyskania decyzji środowiskowej w procedurze oceny oddziaływania na środowisko, np. stacja paliw.



### **2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

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

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

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru planu może się zmienić, ponieważ obowiązuje uchwała Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 92 poz. 1731), zmieniona uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. poz. 1064) i ustalenia w niej zawarte dla terenów elementarnych obszaru Trzebiatów – 6, które są realizowane.

Procedowana zmiana planu nie ma na celu zmiany zasadniczego celu i funkcji ustaleń zawartych w obowiązującym planie dla tego terenu.

Zmiany dotyczą:

- zmiany ustaleń na terenach zabudowy mieszkaniowej 4 MN,U, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 19 MN, 23 MN, 26 MN, 27 MN, 28 MN,U, 31 MN, dotyczące możliwości lokalizacji, oprócz budynków gospodarczych i garażowych zespoleń z budynkiem mieszkalnym, również budynków garażowych i gospodarczych w formie wolnostojącej, co umożliwi funkcjonalnie korzystniejsze zagospodarowanie działki zabudowy mieszkaniowej z budynkami towarzyszącymi, ulepszając zagospodarowanie terenu wewnątrz jednostki elementarnej;
- ponownego zdefiniowania przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego symbolem 15 UR,M, dopuszczającego lokalizację stacji paliw u zbiegu ulic Kołobrzeskiej i Słonecznej, co umożliwi wykorzystanie położenia terenu przy drodze wojewódzkiej nr 102, będącej drogą tranzytową w kierunku Kołobrzegu, na cele związane z obsługą komunikacji; na większości terenu pozostawia się usługi branży rzemieślniczych i drobnych usług wraz z możliwością zamieszkania.

Struktura 15 UR,M uzupełniona o możliwość lokalizacji stacji paliw wpłynie pozytywnie na lokalny rynek pracy, zwiększając możliwość rozwoju gospodarczego mieszkańców Trzebiatowa, a przede wszystkim da nowe miejsca do rozwoju bądź pozwoli wyprowadzić drobne uciążliwości i związane z tym ograniczenia funkcjonowania usług rzemieślniczych z centrum miasta na obrzeża miasta w teren do tego przeznaczony.

Jeżeli nie przystąpi się do realizacji planu, to teren ten nadal będzie podlegał postępującej sukcesji roślinności bądź zabudowie mieszkaniowej z zespoleń garażami i budynkami gospodarczymi. W przypadku zupełnego zaniechania realizacji funkcji planu brak działania będzie prowadził do powstania zadrzewienia i zakrzewienia na omawianym terenie, gatunkami lekkonasiennymi (które już wnikają) – głównie sosną zwyczajną, brzozą brodawkowatą, klonem zwyczajnym i gatunkami krzewów tworzących czyżnie śródpolne: głogiem jedno i dwuszyjkowym, różą dziką, jeżyną czy w zagłębieniach terenu krzewami różnych gatunków wierzb i brzozy brodawkowatej. Nie wykonanie funkcji oraz brak użytkowania rolniczego na gruntach rolniczych doprowadzi w najbliższej przyszłości do sukcesyjnego zadrzewienia terenu elementarnego 15 UR,M, gdzie zupełnie nie rozpoczęto jeszcze realizacji ustaleń planu. Już obecnie teren pokrywa się nalotem drzew lekkonasiennych z dominacją sosny zwyczajnej i zakrzewień terenów rolniczych ugorowanych i synantropijnej roślinności niskiej z dominacją trzcinnika piaskowego i wrotycza pospolitego. Występują tam grupy młodych drzew zbudowane głównie z sosny zwyczajnej w wieku do 15 lat. W przypadku niezrealizowania planu nie zakłada się powrotu do użytkowania rolniczego terenu. Wynika to z kierunków rozwoju gospodarczego regionu Trzebiatowa i rozwoju samej przestrzeni urbanistycznej Miasta i Gminy Trzebiatów. Teren pozostanie nieużytkowany, a grunty dawniej rolnicze podlegać będą postępującemu zarastaniu w drodze sukcesji roślinności. Być może właściciele działek przystąpią do wycinki drzew, które wyrosną na terenie zmiany planu z biegiem czasu, niemniej jednak roślinność synantropijna będzie dominować na przedmiotowym terenie jako następstwo ugorowania gruntów rolniczych.

W przypadku realizacji planu teren ugorowanych gruntów zostanie zabudowany wolnostojącymi budynkami z usługami rzemieślniczymi oraz zabudową mieszkaniową z garażami i ewentualnymi budynkami gospodarczymi. Sukcesja roślinności drzewiastej zostanie zahamowana, a teren będzie zabudowany. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych, znacząco się zmniejszy. Zmieni też się z struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zielen ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleni urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach. Znaczący wzrost estetyzacji obszaru planu i wzrostu realizacji funkcji planu nastąpiłby w sytuacji wybudowania zaplecza komunikacyjnego KD przez zarządcę terenu. Takie działania znacząco wspomagają rozwój zabudowy i realizację celów planu i ładu przestrzennego. Nie wybudowanie dróg wewnętrznych i dojazdowych utrzyma istniejące tempo realizacji planu.

Do sporządzenia zapisów dla w/w terenu przystąpiono na wniosek mieszkańców i właścicieli nieruchomości gminy Trzebiatów.

Założone szczegółowe cele zmiany planu:

W związku z powyższym planuje się uporządkowanie ładu przestrzennego i funkcji dodając do realizacji **Ustaień ogólnych** dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §6 ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala dodatkowy pkt 10:

*„10) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych następującymi symbolami: 4 MN,U, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 19 MN, 23 MN, 26 MN, 27 MN, 28 MN,U, 31 MN, oprócz budynków gospodarczych i garażowych zespolonych z budynkiem mieszkalnym, dopuszcza się również budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące.”;*

oraz **w ustaleniach szczegółowych** dla terenu elementarnego 15 UR,M, § 19 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

*„1) przeznaczenie terenu – obiekty rzemieślnicze z towarzyszeniem:*

- a) składów i magazynów oraz handlu wyrobów własnych,*
- b) parkingu, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych dla potrzeb właściciela,*
- c) mieszkań dla właściciela i personelu,*
- d) dopuszcza się lokalizację stacji paliw u zbiegu ulic Kołobrzeskiej i Słonecznej.”*

Załączniki graficzne do planu pozostają niezmienione.

W związku z powyższym nie zmieniają się powierzchnie, granice i elementy granic zabudowy, wysokości i kształtów budynków. Zmieniają się zasady zagospodarowania, tj. możliwość lokalizacji budynków garażowych oraz gospodarczych w formie wolnostojącej na funkcji, która obecnie jest przeznaczona jako mieszkaniowa oraz dopuszcza się lokalizację stacji paliw u zbiegu ul. Kołobrzeskiej i Słonecznej. Trzeba wspomnieć, że rejon obszaru ul. Kołobrzeskiej i sąsiadujących z nią znajdujących się przy wyjeździe z miejscowości Trzebiatów w kierunku Kołobrzegu w porównaniu do innych obrzeży miasta, od kilkunastu lat formuje się jako rejon gminy Trzebiatów związany z usługami handlowymi, rzemieślniczymi, małej produkcji i innych. Wnioskowana zmiana planu wydaje się więc uzasadniona jako miejsce koncentracji usług miasta Trzebiatowa.

W przypadku realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie możliwości zagospodarowania terenu elementarnego 15 UR,M, poprawa higieny pracy usług oraz ich bezpieczeństwa, organizacja przedpola miasta Trzebiatowa poprzez zaplecze i dzielnicę usług rzemieślniczych.

Obecnie teren jest zaniedbany i z nieuprzątniętymi grodzieniami oraz z dwoma suchymi zagłębieniami terenu antropogenicznego pochodzenia. Lokalizacja stacji paliw na obrzeżu planu przy ul. Kołobrzeskiej i Słonecznej jest uzasadniona. To miejsce, które nie będzie sprawiało uciążliwości swoimi usługami dla pozostałego obszaru planu. Stacja paliw będzie u zbiegu ulic przy stacji transformatorowej zlokalizowanej poza granicami procedowanego planu. Odbiorcy usług stacji nie będą mieli wpływu na pozostałe tereny elementarne w zmienianym mpzp.

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Nie będą zabudowywane tereny zieleni naturalnej ani zieleni parkowej. Przywrócenie funkcji zaniedbanym terenom i ustalenie funkcji usług rzemieślniczych zmniejszy presję podobnych usług na tereny cenne przyrodniczo zlokalizowanych z północnej strony m. Trzebiatowa i skoncentruje je w przedmiotowych granicach planu. Zmiana planu realizuje zasady ładu przestrzennego Miasta Trzebiatów.

### 3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

#### 3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

Teren wolny od zabudowy stanowi obecnie ponad 50% powierzchni całego obszaru planu. Obecnie obszar zmiany planu w większości terenu nie jest użytkowany, nie pełni nadanych mu funkcji i nie jest zagospodarowany w inny sposób. Obszar w większości jest ugorowany. Obrzeża terenu zmiany mpzp w niewielkim stopniu są już zagospodarowane zgodnie z obowiązującą funkcją terenu w mpzp czyli zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą bądź mieszkaniową wielorodzinną, a także w północnej części usługową. Centralna i północna część pozostaje niezagospodarowana - patrz ryc. 1.

Teren niezagospodarowany pokryty jest roślinnością sukcesyjną ugorów rolniczych. Charakter tej roślinności związany jest z dawnym długim użytkowaniem rolniczym gruntów i zaprzestaniem prac agrarnych. Wnikaniem gatunków najpierw segetalnych tworzących zbiorowiska typowe dla chwastów upraw rolniczych, z czasem przekształcająca się w dominację roślinności ruderalnej, wysokich azotolubnych bylin i traw ubogich terenów. Dominacja wrotczya pospolitego tworzącego zb. z bylicą pospolitą świadczy, że zaprzestanie użytkowania rolniczego zaszło wiele lat temu. Dominacja dużych bylin siedlisk nitrofilnych i wnikanie drzew lekkonasiennych wskazuje na postępującą fazę sukcesji roślinności na gruntach porolnych w kierunku zarastania gatunkami drzew pionierskich.

Potwierdzają tę diagnozę dynamiki roślinności wyniki początkowych obserwacji terenu przeprowadzone 10 lat temu (w 2009 r.) a zawarte w Opracowaniu ekofizjograficznym wykonanej na potrzeby opracowania studium uikzp dla omawianego terenu geodezyjnego (Trzebiatów – 6).

Wskazano wtedy na dominację na gruntach ugorowanych zbiorowisk segetalnych i ruderalnych jednorocznych z klasy *Stelarietea mediae* typowych dla ugorów rolniczych w początkowej fazie sukcesji roślinności z dominacją chwastów upraw polowych.

Rodzaj występujących w granicach planu gleb ma znaczenie w zagospodarowaniu terenu. Gleby są piaszczyste lub piaszczysto-gliniaste, przesuszone, miejscami pylaste. Poziom lustra wód gruntowych utrzymuje się tutaj nisko ze względu na przewarstwienia gliniaste tworzące barierę przed podsiąkami wód niższych warstw. Poziom orny jest tu płytki, gleby należały do gleb słabych rolniczo. Teren jawi się jako morenowe płaskie wyniesienie występujące w niedalekiej odległości od doliny rzeki Regi na jej dawnym prawym brzegu. Miejscami mogą być płytkie murszowe zagłębienia. W północnej części terenu występują dwa antropogenicznego pochodzenia zagłębienia terenu przylegające bokami do ul. Kołobrzeskiej. Są to prawdopodobnie miejsca wydobywania piasku gliniastego. Zagłębienia są suche i nie przejawiają oznak zalegania w nich wód. Niemniej jednak w okresach mokrych lat z długimi okresami opadów deszczu zbiorniki mogą napętniać się wodą opadową i powolnie parować. Obecnie całkowicie porośnięte są roślinnością krzewiastą i nitrofilną (zdjęcia poniżej). Zbiorowiska te nie tworzą asocjacji roślinnych zaliczanych do zespołów roślinności sklasyfikowanej syntaksonomicznie.

#### 3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze

##### Regionalizacja geobotaniczna

Wg podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1972) obszar mpzp leży w obrębie:

**Kraina:** Pobrzeże Bałtyckie

**Poddział:** Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich

**Dział:** Bałtycki

**Prowincja:** Niżowo-Wyżynna Środkowoeuropejska.

### Regionalizacja zoogeograficzna

Próbę regionalizacji zoogeograficznej Polski przedstawił Kostrowicki (1991). Zgodnie z jego propozycją obszar mpzp położony jest w jednostce zoogeograficznej:

**Kraina:** Eurosyberyjska,

**Prowincja:** Nemoralna,

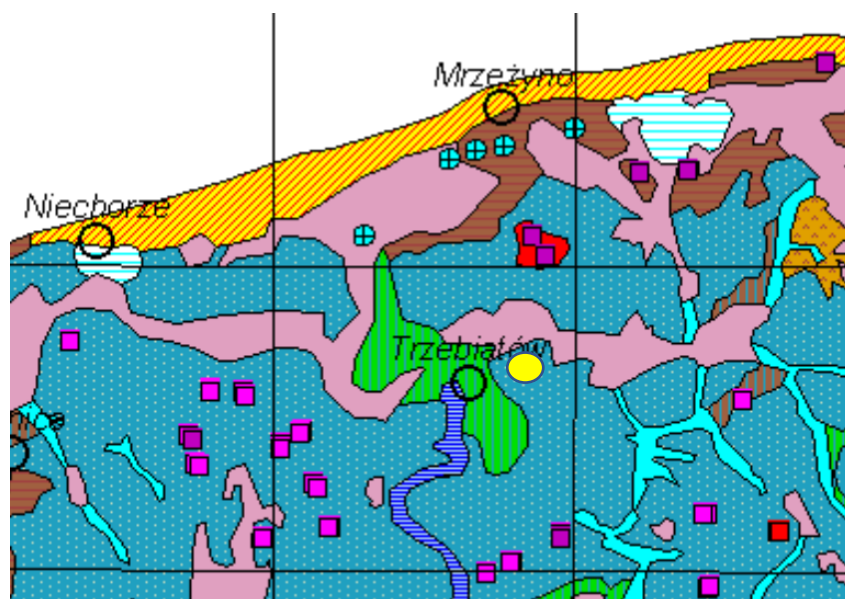
**Obszar:** Europejski.

■ region Środkowoeuropejski, podregion Środkowy, okręg Przymorski,

Wg "Mapy roślinności potencjalnej..." obszar zmiany planu położony jest na terenie potencjalnego występowania zbiorowisk leśnych *Melico-Fagetum* - żyznej buczyny niżowej pomorskiej.

### Geomorfologia

Obszar zmiany mpzp zlokalizowany jest na płaskiej części wysoczyzny morenowej, która położona jest na południe od Pradoliny Przymorskiej. Poza częścią płaską wysoczyzna urozmaicona jest formami akumulacyjnymi i erozyjnymi powstałymi podczas topnienia lądolodu. Wysoczyznę rozcinają południkowo doliny rzek: Regi i Dębosznicy (Waloryzacja gminy Trzebiatów 1997).



Ryc. 3. Lokalizacja obszaru zmiany mpzp (żółty okrąg) na mapie potencjalnej Roślinności Polski wg J. W. Matuszkiewicza 2008 (źródło: ZGiK PAN)

### Rzeczywista szata roślinna terenu i siedliska przyrodnicze

Powierzchnia terenu planu jest równinna i nie przejawia zmian ukształtowania terenu oprócz omówionych tzw. dołów powyrobowiskowych. Teren pokryty jest w większości zbiorowiskami roślinności ruderalnej z klasy *Artemisietea vulgaris* - nitrofilne zbiorowiska okazałych bylin na siedliskach ruderalnych ze związku *Onopordion acanthii* reprezentowane przez *Artemisio-Tanacetetum vulgaris* - zb. wrotczyca pospolitego i bylicy pospolitej. Klasę *Epilobietea angustifolii* - nitrofilne zbiorowiska zrzębów, terenów ruderalnych i zadeptanych - reprezentowały płaty trzcinnika piaskowego zb. *Calamagrostietum angustifolii* porastające większymi lub mniejszymi „soczewkami” cały teren wolny od zabudowy na przemian z płatami wrotczyca pospolitego *Tanacetum vulgare*. Pomiędzy tymi zbiorowiskami na północy terenu na terenie elementarnym 15UR,M występowały młode zadrzewienia sukcesyjne sosny zwyczajnej *Pinus sylvestris* i niewielkiej ilości brzozy brodawkowatej *Betula pendula*. Podrost drzew sukcesyjnych tworzył małe grupy. Teren charakteryzował się ubogą różnorodnością gatunkową. Sukcesja roślinności na tym terenie kieruje się w stronę ubogich lasów mieszanych na siedliskach suchych z dominacją sosny zwyczajnej i udziałem liściastych drzew. W kilku miejscach występowały pojedyncze głogi jednoszyjkowe *Crataegus monogona* i dzikie róże *Rosa canina* co jest charakterystyczne dla rolniczych terenów ugorowanych, zasiedlanych przez krzewy tworzące czyżnie śródpolne. Zawarta w podłożu glina (zmieszana z piaskiem) bogata jest w składniki odżywcze, ale



trudnodostępne. Ich wymywanie i erozja wzbogacają z czasem gleby i umożliwiają wnikanie bylin i liściastych gatunków drzew. Gleby to piaski gliniaste i piaszczyste mursze.

Z innych zb. tworzących mozaikę synantropijnych asocjacji występowało zb. z kłosówką charakterystyczne dla ubogich zdegradowanych pastwisk i łąk oraz płaty z krwawnikiem *Achillea millefolium*, wrotyczem pospolitym i jastrzębcem kosmaczkiem *Hieracium pilosella*. To wieloletnie trwałe byliny terenów ruderalnych. Występują tam rozległe płaty z konyzą kanadyjską *Conyza canadensis* i perzem właściwym *Elymus repens* oraz inne gatunki ruderalne i segetalne.

Na terenie opracowania zmiany planu ani w sąsiedztwie czy w granicach planu pierwotnego nie stwierdzono zbiorowisk roślinnych które by reprezentowały chronione siedliska przyrodnicze z załączników Dyrektywy Siedliskowej.

W granicach terenów objętych zmianą stwierdzono występowanie następujących gatunków grzybów wielkoowocnikowych: maślak zwyczajny *Suillus luteus*, muchomor czerwony *Amanita muscaria*.



Fot. 1. Obszar zmiany planu. Roślinność ruderalna na ugorach. Tereny elementarne MN i MN,U Dominacja zbiorowisk ruderalnych z wrotyczem pospolitym i płatów z trzcinnikiem piaszkowym. Widok z centrum obszaru (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 2. Obszar zmiany planu. Roślinność ruderalna na ugorach. Tereny elementarne MN i MN,U Dominacja zbiorowisk ruderalnych z trzcinnikiem piaszkowym, konyżą kanadyjską i poziomką *Fragaria vesca*. Widok z centrum obszaru (autor: S. Jurzyk-Nordlów).





Fot. 3. Obszar zmiany planu. Roślinność ruderalna na ugorach. Tereny elementarne MN i MN,U Dominacja zbiorowisk ruderalnych z trzcinikiem piaskowym (autor: S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 4. Obszar zmiany planu. Roślinność w zagłębieniach, wyrobiskach piasku. Dominacja zbiorowisk ruderalnych w runie oraz krzewów wierzby szarej, trójpręcikowej i podrostu brzozy brodawkowatej (autor: S. Jurzyk-Nordlów).

### **Gatunki objęte ochroną**

W granicach objętych zmianą planu nie stwierdzano w opracowaniach Ekofizjografii i Waloryzacji gminy oraz w trakcie terenowej diagnozy środowiska gatunków roślin i grzybów objętych ochroną.

### **3.3. Fauna**

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

Na terenie ugorowanym oraz na przylegających do niego terenach stwierdzono przede wszystkim gatunki zwierząt zaliczane do pospolitych i kosmopolitycznych charakterystycznych dla regionu Pomorza i Polski, potwierdzają to także opracowania z przedmiotowego terenu Ekofizjografia oraz

Waloryzacja gminy. W trakcie oględzin terenu oraz terenów przeznaczonych do ustaleń zaobserwowano pospolite gatunki fauny lub ich tropy: dzik, sarna, zając, lis oraz gatunki motyli z grupy *Lepidoptera*.

Gleby ugorowane z grupami podrastających sosen zwyczajnych - teren elementarny – 15UR,M stanowią miejsca schronienia dla zwierzyny łownej. Na pozostałym obszarze teren jest otwarty, bez upraw. Porastająca teren roślinność nie stanowi atrakcyjnego miejsca postoju na dla migracyjnej ornitofauny ze względu na brak dogodnych miejsc żerowiskowych, brak upraw.

Ugór był wykorzystywany zarówno przez bezkręgowce jak i kręgowce. Obserwowano faunę charakterystyczną dla terenów rolniczych i podmiejskich, nieużytkowanych. Obszar kompleksu rolnego jest zaniedbany i zawiera przestrzenie otwarte bez zwartych zadrzewień z dominacją wieloletnich bylin kwiatnych terenów ruderalnych. Jest to miejsce zalatywania ptactwa drapieżnego (myszołów), polującego na małe gryzonie.

Z gatunków *Lepidoptera* występują: rusałka osetnik *Vanessa cardui*, rusałka pawik *Aglais io*, bielinek rzepnik *Pieris rapae*, rusałka pokrzywnik *Aglais urticae*, dostojka malinowiec *Argynnis paphia*, rusałka admirał *Vanessa atalanta*.

#### **Gatunki objęte ochroną prawną**

Na terenie obszaru zmiany planu nie stwierdzono siedlisk bytowania i siedlisk lęgowych bądź rozrodu gatunków zwierząt objętych ochroną prawną.

## **4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU**

### **4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

„§ 2.2. W Uchwale Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 92 poz. 1731), zmienionej uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1064) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie, wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 6 ust. 1 dodaje się punkt 10 o następującym brzmieniu:

„10) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych następującymi symbolami: 4 MN,U, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 19 MN, 23 MN, 26 MN, 27 MN, 28 MN,U, 31 MN oprócz budynków gospodarczych i garażowych zespolonych z budynkiem mieszkalnym dopuszcza się również budynki garażowe i gospodarcze w formie wolnostojącej.”

2. W § 19 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenu – obiekty rzemieślnicze z towarzyszeniem:

- a) składów i magazynów oraz handlu wyrobów własnych,
- b) parkingu, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych dla potrzeb właściciela,
- c) mieszkań dla właściciela i personelu,
- d) dopuszcza się lokalizację stacji paliw u zbiegu ulic Kołobrzeskiej i Słonecznej.”

§ 3. Załączniki graficzne pozostają bez zmian.

§ 6. Tracą moc ustalenia:

- 1) ....

- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie, przyjętego uchwałą Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 92 poz. 1731), zmienionego uchwałą Nr V/29/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. poz. 1064), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały.



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

W przypadku realizacji planu, teren ugorowanych gruntów zostanie zabudowany wolnostojącymi budynkami z usługami rzemieślniczymi oraz zabudową mieszkaniową z garażami i ewentualnie budynkami gospodarczymi wolnostojącymi. Generalnie zmiana planu polega na dołożeniu do obecnie obowiązującej funkcji zabudowy mieszkalnej z połączonym garażem i budynkiem gospodarczym możliwość budowy dodatkowych wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych w terenach elementarnych 4 MN,U, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 19 MN, 23 MN, 26 MN, 27 MN, 28 MN,U, 31 MN. Pierwotnie mpzp zakładał budowę w granicach terenów elementarnych zintegrowane z budynkiem mieszkalnym zabudowy garażowe i gospodarcze. Wprowadzona zmiana nie naruszy ustalonego układu przestrzennego.

W terenie elementarnym 15 UR,M realizacja planu uzupełni strukturę funkcjonalną i przestrzenną poprzez umożliwienie budowy stacji paliw „u zbiegu ulic Kołobrzesckiej i Słonecznej”.

Sukcesja roślinności drzewiastej zostanie zahamowana, a teren będzie zabudowany. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy a biologicznie czynnych znacząco się zmniejszy. Zmieni też się z struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach.

Zmiana funkcji i realizacja mpzp może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej wolnostojących budynków gospodarczych i garaży lub miejsc garażowych, czy stacji paliw spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach gospodarczych, składowiskach i magazynach. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług rzemieślniczych. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług rzemieślniczych, które powodowały by przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadującej z usługami zabudowie mieszkaniowej.



Fot. 5. Obszar zmiany planu. Roślinność ruderalna na ugorach. Tereny elementarne MN i MN,U przeznaczone na zabudowę z wolnostojącymi budynkami gospodarczymi i garażami. Widok z centrum obszaru (autor: S. Jurzyk-Nordlöw).





Fot. 6. Obszar zmiany planu. Roślinność ruderalna na ugorach. Zbieg ul. Słonecznej i Kołobrzeskiej. Widok od strony ul. Słonecznej na teren elementarny 15 UR,M z projektowanym ustaleniem stacji paliw w miejscu ugoru (autor: S. Jurzyk-Nordlów).

#### 4.3. 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** – stan dobry bez otaczających źródeł powodujących zanieczyszczenie, brak wspólnego systemu ciepłownictwa dla zabudowy jednorodzinnej powoduje wydzielanie niskoemisyjnych niewielkiej ilości zanieczyszczeń pochodzących z istniejących gospodarstw domowych. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren otwarty o dobrym ruchu mas powietrza;

- **gleby** – gleby zdegradowane -niewłaściwa mechanizacja rolnicza - w skutek braku użytkowania rolniczego i zasiedlenia roślinności ruderalnej, nadające się do rekultywacji w sytuacji postanowienia powrotu do użytkowania rolniczego; typ gleb: piaszczysto-gliniaste nie wymagające melioracji, siedliska przesuszone, zjawisko stepowienia;

Obszar zmiany planu położony jest w Kompleksie 6 – żytńi słaby. Kompleks żytńi słaby obejmuje gleby lekkie, najczęściej całkowite, wytworzone głównie z piasków o małej pojemności wodnej, silnie przepuszczalne. Są to gleby okresowo lub stale za suche. W gminie Trzebiatów w kompleksie tym występują głównie gleby brunatne wylugowane, wytworzone z piasków słabo gliniastych, pylastych lub żwirowych, całkowitych lub wytworzonych z piasków gliniastych lekkich, płytkich, na piaskach luźnych lub żwirowych. Są to najczęściej gleby klasy V, czasem IVb. Mogą też występować gleby brunatne wytworzone z glin lub pyłów, płytkie – na piaskach lub żwirze, bądź gleby piaszczyste przewarstwione utworem pyłowym lub gliną (iłem), klasy V, rzadziej klasy IVb. Na terenie gminy Trzebiatów gleby kompleksu 6 występują praktycznie w każdej jej części. Największą zwartą powierzchnię zajmują po stronie wschodniej Trzebiatowa.

- **szata roślinna i flora** – niewłaściwa dla gleb rolniczych, długotrwałe ugorowanie z rozwojem roślinności ruderalnej (okazale nitrofilne byliny i trawy), mało wartościowa roślinność synantropijna terenów zdegradowanych i wydeptanych, niska różnorodność biologiczna obszaru ze względu na małą różnorodność gatunkową i dominację gatunków ruderalnych; nie stwierdzono gatunków flory rzadkich i zagrożonych wyginięciem ani objętych ochroną czy zbiorowisk roślinnych reprezentujących chronione siedliska przyrodnicze w rozumieniu załączników Dyrektywy Siedliskowej;

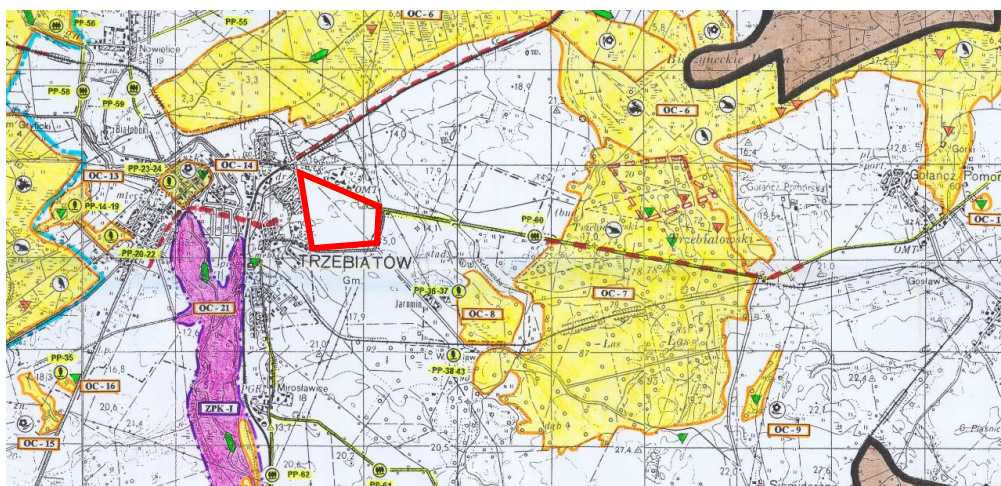
- **fauna** – mało wartościowy obszar pod względem występowania i siedlisk dla fauny, teren otwarty i niebezpieczny dla ptactwa lęgowego, brak siedlisk dla gatunków ptactwa gniazdującego na drzewach, teren niebezpieczny dla ptactwa gniazdującego na gruncie; właściwe siedlisko dla występowania entomofauny (motyli związanych z siedliskami suchych łąk) i drobnych gryzoni siedlisk suchych oraz małych drapieżników jak lis, jenot, kot, kuna, łasica; dominacja gatunków zwierząt domowych (widoczne tropy psów, kotów), zwierzyny płowej (dzik, sarna). Nie stwierdzono gatunków herpetofauny i ich siedlisk (żab, ropuch, węży, żmij czy jaszczurek). Brak objętej ochroną teriofauny i ich siedlisk; Brak rzadkich i zagrożonych gatunków fauny.

- **akustyka** – emitorem hałasu jest droga Trzebiatów – Kołobrzeg rozciągająca się wzdłuż granic ustaleń planu; brak innych znaczących emitorów hałasu.

Ogólny stan środowiska – zubożony;

- **kopaliny** – w podłożu znajdują się prawdopodobnie niewielkie zasoby piasków i żwirów gliniastych, trudno przepuszczalne dla wód; widoczne jest to po 2 wyrobiskach piasku znajdujących się w granicach ustaleń planu;

Według danych Waloryzacji przyrodniczej gminy Trzebiatów (BKP 1997) teren objęty planem wyróżniał się ubogą wartością przyrodniczą. Jest to teren ubogi przyrodniczo i nie objęty żadnymi formami ochrony przyrody. Obecnie także nie stanowi ważnego przyrodniczo terenu.





jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji postanowień zmiany mpzp w obrębie geodezyjnym Trzebiatów – 6.

W granicach zmiany planu nie dopuszcza się działalności związanej ze segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.



Fot. 7. Obszar zmiany planu. Roślinność ruderalna na ugorach. Widok od strony ul. Słonecznej na centrum i stronę zachodnią terenów elementarnych MN i MN,U. Po prawej stronie zadrzewienie przy ul. Kołobrzeskiej (autor: S.Jurzyk-Nordlów).



Fot. 8. Obszar zmiany planu. Roślinność ruderalna na ugorach z podrostem sosny zwyczajnej. Widok z centrum terenu na stronę południową terenów elementarnych MN i MN,U (autor: S.Jurzyk-Nordlów).

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

### 5.1. Prawne formy ochrony przyrody

Obszar ustaleń planu znajduje się poza obszarami przyrody objętymi ochroną prawną. Na jego terenie nie znajdują się także żadne obiekty ochrony przyrody lub proponowane do ochrony obiekty.



Ryc. 5. Lokalizacja obszaru planu na mapie obszarów objętych ochroną prawną (źródło: gdos.gov.pl – geoserwis).

Odległości położenia obszaru planu w stosunku do obszarów objętych ochroną, obiektów chronionych - pomników przyrody, przedstawiają poniższe tabele:

REZERWATY	
Nazwa	[km]
<a href="#">Roby</a>	4.70
<a href="#">Mszar koło Siemidarżna - otulina</a>	6.82
<a href="#">Mszar koło Siemidarżna</a>	7.08
<a href="#">Nadmorski bór bażynowy w Mrzeżynie</a>	7.88
<a href="#">Jezioro Liwia Łuża</a>	11.51
<a href="#">Wydmy między Dźwirzynem a Grzybowem</a>	15.37
<a href="#">Bagno Iglickie</a>	25.41
<a href="#">Klif w Łukęcinie</a>	25.49
<a href="#">Rzeka Rekowa</a>	25.55
<a href="#">Stramniczka</a>	26.76
<a href="#">Wrzosowisko Sowno</a>	26.78
<a href="#">Bór Samliński im. Henryka Zięciaka</a>	28.34
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Nazwa	[km]
<a href="#">Koszaliński Pas Nadmorski</a>	12.29
ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE	
Brak obszarów	

NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY	
Nazwa	[km]
Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010	0.40
Zatoka Pomorska PLB990003	8.22
NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY	
Nazwa	[km]
Dorzecze Regi PLH320049	1.03
Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017	1.57
Ostoja na Zatoce Pomorskiej PLH990002	8.22
Kemy Rymańskie PLH320012	15.26
Dorzecze Parsęty PLH320007	19.17
Torfowisko Poradz PLH320065	22.70
Ostoja Golczewska PLH320052	29.33
STANOWISKA DOKUMENTACYJNE	
Nazwa	[km]
Brzeg klifowy - Niechorze	14.85
Brzeg klifowy - (dawny Śliwin) - obecnie Rewal 2	16.31
Brzeg klifowy - Rewal (w/w Alcest)	17.28
Brzeg Klifowy - Trzęsacz	19.14
Brak nazwy (gm. Gościno)	25.05
Dziwnówek - Kra Jurajska	29.89
UŻYTEK EKOLOGICZNY	
Nazwa	[km]
Łąka Brodziec	16.19
Małża	17.61
Weinianiowy mszar	18.03
Rozlewisko Lubieszawy	19.55
brak nazwy	19.66
Wyszoborski jar	20.05
brak nazwy	21.17
brak nazwy	21.82
brak nazwy	22.37
brak nazwy	22.94
Łąka koło Darszyc	23.09
POMNIK PRZYRODY	
Nazwa	[km]
brak nazwy	10.94
brak nazwy	10.94
brak nazwy	10.94
brak nazwy	10.94
brak nazwy	10.94
brak nazwy	10.94
brak nazwy	10.94
brak nazwy	10.95
brak nazwy	10.95
brak nazwy	10.95
brak nazwy	10.96
brak nazwy	10.96

Źródło GDOŚ – Geoserwis.



## 5.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Na obszarze ustaleń planu i w pobliżu lub sąsiedztwie nie znajdują się obszary i obiekty przyrodnicze planowane czy projektowane do objęcia ochroną prawną.

## 5.3. Dyrektywy międzynarodowe

Na obszar ustaleń planu nie obowiązują Dyrektywy międzynarodowe związane z ochroną przyrody oraz z ochroną zabytków kultury czy kultu religijnego.

## 5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)

Obszar mpzp nie jest położony na przebiegu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym.

Nie jest też miejscem koncentracji ornitofauny na przylotach i miejscem jej odpoczynku.

Jest miejscem penetracji i bytowania osobników lokalnych populacji zwierzyny płowej, zwierząt domowych, ptactwa krajobrazu miejskiego i rolniczego – ugorowanego, entomofauny ugorów kwietnych, miejscem bytowania drobnych gryzoni i wybranych gatunków ciepłolubnych herpetofauny. Jest to więc obszar występowania gatunków lokalnej fauny, podobnie jak na każdym otwartym terenie na skraju miast i terenów rolniczych o ubogich przyrodniczo walorach.



Ryc. 6. Lokalizacja obszaru ustaleń planu (pomarańczowa plama) na tle przebiegu regionalnych korytarzy ekologicznych (szare obszary) (źródło: GDOŚ – geoserwis).

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

W granicach ustaleń planu nie znajdują się ujęcia wód podziemnych ani strefy GZWP. Istniejące 2 wyrobiska piasku są efektem wydobywania żwiru dla potrzeb lokalnych. Nie przewiduje się ustanowienia obszaru górniczego z możliwością pozyskania surowców naturalnych. Stopień zagrożenia jakości wód podziemnych na terenie gminy jest niski. Przeważają obszary o dobrej izolacji odpowierzchniowej wód podziemnych poprzez przewarstwienia glinami. Strefami, gdzie stopień izolacji jest słaby lub występuje brak izolacji jest dolina rzeki Regi oraz zachodnia część obszaru gminy (Rogozina, Sadlno i wysoczyzna okolic Chomętowa), co znajduje się poza granicami ustaleń planu.

## 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 zmiany planu na środowisko.

Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie mieszkaniowej oraz drobnych usługach rzemieślniczych, a także budowie stacji paliw, które nie zaliczają się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, ale mogą zaliczać się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Budowa stacji paliw wiąże się z obawą społeczną szczelności zbiorników na paliwo oraz bezpieczeństwa użytkownika stacji. Obecnie istniejące standardy budowy instalacji do magazynowania i dystrybucji paliwa charakteryzują się wysokimi kontrolami jakości oraz najnowszymi technologiami budowy i instalacji. Jest to związane z odpowiedzialnością za bezpieczeństwo ludzi, mienia i zniszczenia w środowisku w przypadku zajścia awarii czy wypadku ponoszonego przez właściciela stacji lub dystrybutora dostarczającego paliwo i technologię.

## 6.2. Formy ochrony przyrody

Obszar ustaleń planu znajduje się poza obszarami przyrody objętymi ochroną prawną. Na jego terenie nie znajdują się także żadne obiekty ochrony przyrody lub proponowane do ochrony obiekty. Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na sąsiadujące z planem obszary objęte ochroną. Najbliżej obszaru zmiany planu znajduje się południowa granica obszaru ptasiego Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie (ok. 400 m). Na przedmiotowym obszarze zmiany planu nie występują dogodne siedliska dla żerowania, postoju czy lęgów przedmiotów ochrony obszaru PLB320010. Przedmiotem ochrony w obszarze są następujące gatunki ptaków: A074 kania ruda *Milvus milvus*, A084 błotniak łąkowy *Circus pygargus*, A122 derkacz *Crex crex*, A127 żuraw *Grus grus*, A160 kulik wielki *Numenius arquata*, A193 rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, A222 sowa błotna *Asio flammeus*, A229 zimorodek *Albedo atthis*, A272 podróżniczek *Luscinia svecica*, A307 jarzębatka *Sylvia nisoria*, A338 gąsior *Lanius collurio*, A039 gęś zbożowa *Anser fabalis*, A041 gęś białoczelna *Anser albifrons*, A043 gęgawa *Anser anser*, A048 ohar *Tadorna tadorna*, A051 krakwa *Anas strepera*, A179 śmieszka *Larus ridibundus*, A270 słowik szary *Luscinia luscinia*, A371 dziwonia *Carpodacus erythrinus*. Głównie są to gatunki terenów wodno-błotnych, leśnych, torfowiskowych, wydmych i użytkowanych rolniczo.

## 6.3. Różnorodność biologiczna

W trakcie realizacji ustaleń planu nie nastąpi istotna z punktu widzenia przyrodniczego utrata różnorodności biologicznej, ponieważ teren jest pokryty roślinnością mało wartościową przyrodniczo, czyli ruderalną i segetalną, a świat zwierzęcy jest ubogi i koncentrujący się na bytowaniu entomofauny w siedlisku okazałych bylin ruderalnych, w dominacji żółto kwitnących. Z tymi kolorami kwiatów związane są gatunki entomofauny, preferujące takie właśnie siedliska kwietne. Niemniej jednak roślinność ruderalna i segetalna zastąpiona zostanie roślinnością urządzoną i ruderalną silnie wydeptywaną. W takich sytuacjach mówi się o różnorodności gatunkowej terenów a nie wskaźniku różnorodności biologicznej. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania różnorodność gatunkowa nie ulegnie zmianie, ponieważ gatunki roślinności ruderalnej które są słabą wartością przyrodniczą, ale jednak powstałe w skutek naturalnego procesu sukcesji roślinności – zostaną zastąpione różnorodnością gatunkową prawdopodobnie w podobnej ilości, ale gatunków będących gatunkami ogrodniczymi, kultywarami i formami uprawowymi. Zostaną urządzone nasadzenia w pasach przyulicznych, w ogrodach przy domowych. Pozostałe niezagospodarowane tereny i działki niezabudowane pozostaną z tą samą roślinnością ruderalną i wysokimi bylinami terenów ruderalnych. Nie zakłada się nagle postępującej zabudowy obszaru ustaleń zmiany planu ani nagłej likwidacji płatów roślinności ruderalnej z okazałymi bylinami. Pozostaną one na wielu powierzchniach terenów przylegających do zabudowy, dróg czy przy granicach ustaleń planu a także na części terenów zieleni terenów niezabudowanych. Okazałe byliny tworzące roślinność ruderalną miejsc zdegradowanych i wydeptywanych mogą tworzyć atrakcyjne dla części społeczności krajobraz z dominacją łąnów żółtych kwiatów nawłoci późnej *Solidago gigantea* i wrotycza pospolitego *Tanacetum vulgare*, konyzy bylicy pospolitej *Artemisia vulgaris* oraz trzcinika piaskowego *Calamagrostis epigejos* i kłosówka miękka *Holcus mollis*. To dominujące gatunki występującej roślinności terenu procedowanej zmiany mpzp dla

obróbu Trzebiatów – 6. Nawłóć późna to gatunek obcy inwazyjny, zasiedlający obszar procedowanego terenu.

Takie warunki terenów zieleni urządzonej zostaną zasiedlone przez faunę terenów miejskich, zurbanizowanych i częściowo krajobrazów rolniczych. Z czasem coraz większego zakresu zagospodarowania terenów planu ustępować będą gatunki terenów rolniczych i zdegradowanych a zastępować je będą gatunki terenów zurbanizowanych. Nie nastąpi sytuacja zubożenia przyrodniczego a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny z nią związanych.

#### **6.4. Fauna**

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę obszaru planu. Stopniowa realizacja zabudowy będzie ploszyła i tak ubogą faunę terenu. Zubożeniu nastąpi natomiast entomofauna na skutek znacznego zmniejszenia obszaru występowania kwiatnych bylin będących siedliskiem występowania, bytowania motyli powszechnych dla siedlisk ruderalnych i segetalnych.

Zostaną one zastąpione przez inne gatunki pospolite dla terenów zurbanizowanych.

Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji ze strony fauny, czyli związania z człowiekiem gatunków dziko występujących takich jak np.: dzik, lis, jenot, szop pracz, łasicowate, norka amerykańska, borsuk. Jenot, norka amerykańska i szop pracz to gatunki obce inwazyjne. Obecnie już zasiedlające procedowane tereny i ich okolice w sąsiedztwie zabudowań.

#### **6.5. Roślinność**

Z czasem coraz większego zakresu zagospodarowania terenów planu ustępować będą gatunki terenów rolniczych i zdegradowanych a zastępować je będą gatunki terenów zurbanizowanych, urządzonych. Nie nastąpi sytuacja zubożenia gatunkowego i przyrodniczego a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny związanych z człowiekiem. Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji zarówno ze stronu fauny jak i gatunków roślin.

Wycięty zostanie podrost sosny zwyczajnej i brzozy brodawkowatej a roślinność wyrobisk piasku zostanie usunięta i teren zostanie wyrównany.

#### **6.6. Woda**

W granicach obszaru planu nie występują wody powierzchniowe. Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na zasoby wody podziemnej. Zabezpieczenia realizacji budowy instalacji stacji paliw muszą wykorzystywać najnowsze technologie i być szczelne, co obecnie ma powszechne zastosowanie chroniące przed skażeniem środowiska. Liczne kontrole i elektroniczny monitoring szczelności zbiorników z paliwem dają podstawę do przewidywania zachowania środowiska we właściwym stanie i niedopuszczenie do skażenia wód gruntowych. Dodatkowo przed skażeniem zabezpiecza specyfika budowy gruntów w obszarze planu. Gleby zbudowane są z piasków gliniastych zabezpieczających przed przedostaniem się wody i zanieczyszczeń do głębszych warstw wodonośnych.

Realizacja pozostałych ustaleń (zabudowa jednorodzinna i budynków gospodarczych oraz parkingów) nie powinna mieć wpływu na zaburzenia środowiska gruntowo-wodnego. Odprowadzenie wód gruntowych z terenów parkingów i placów składowych powinna odbywać się po podczyszczeniu do odbiorników.

#### **6.7. Powietrze**

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza.

Ustalenia ogólne ograniczają w tym zakresie wszelkie uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza, gleb i innych składników środowiska w granicach obszaru zmiany mpzp.

#### **6.8. Środowisko akustyczne**

Zmiana funkcji i realizacja mpzp może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy



mieszkaniowej wolnostojących budynków gospodarczych i garaży lub miejsc garażowych, czy wprowadzenie stacji paliw spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach gospodarczych, składowiskach i magazynach. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług rzemieślniczych. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług rzemieślniczych, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadującej z usługami zabudowie mieszkaniowej.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, 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.

#### **6.9. 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 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, zakłady przemysłowe i rzemieślnicze, - 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) (źródło: Ekofizjografia gminy Trzebiatów).

Obecnie teren ustaleń planu, jest już w trakcie powolnej antropizacji, w miejscach realizacji mpzp. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu jest skutkiem długiego ugorowania, który doprowadził do zubożenia wartości przyrodniczych terenu.

#### **6.12. Krajobraz**

Krajobraz obszaru planu jest przedpolem krajobrazowym miasta Trzebiatowa. Realizacja ustaleń nie zaburzy krajobrazu miasta z dominantą w jego centrum, z powodu ustalonej w planie niskiej zabudowy terenów elementarnych, chroniącej przez zaburzeniami punktów widokowych i krajobrazu.

#### **6.13. Klimat**

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość. Na obszarze zmiany planu nie wycina się lasu, nie zmienia się stosunków wodnych,

nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie natomiast korzystała z pieców co może spowodować niską emisję i 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 na zasoby naturalne. Na obszarze zmiany planu i w okolicach nie znajdują się zasoby naturalne a ustalenia planu nie dopuszczają eksploatacji zasobów. Nie zostaną wycięte lasy, nie będą wydobywane gaz i ropa. Nie będzie ujęcia wód podziemnych. Nie ma też na obszarze planu obszarów górniczych.

#### **6.15. Zabytki**

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zabytki. Na obszarze zmiany planu i w okolicach nie znajdują się obszary i obiekty zabytkowe.

#### **6.16. Dobra materialne**

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie nastąpi stopniowy wzrost wartości materialnej działek w terenach elementarnych. Znaczący wzrost wartości działek prognozuje się w sytuacji budowy dróg dojazdowych do terenów elementarnych. Na obszarze zmiany planu i w okolicach brak jest wyznaczników dóbr materialnych posiadacza działki.

#### **6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi**

Na terenie zmiany planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego elementu. 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 zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom.

### **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**

Realizacja ustaleń nie wpłynie na istniejące w sąsiedztwie formy ochrony przyrody. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu i w granicach obszaru geodezyjnego Trzebiatów – 6.

#### **7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000**

Realizacja ustaleń nie wpłynie na sąsiadujące z obszarem zmiany planu obszarami Natura 2000. Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu jak i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zmienianego m.p.zp. Najbliżej znajduje się obszar ptasi Natura 2000 PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie. Oddalony jest od granic planu o ok. 0,4 km. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu i w granicach obszaru geodezyjnego Trzebiatów – 6.

#### **7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000**

Przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie są następujące gatunki ptaków (wg SDF z 2002 r. zmodyfikowanego w 2012): A074 kania ruda *Milvus milvus*, A084 błotniak łąkowy *Circus pygargus*, A122 derkacz *Crex crex*, A127 żuraw *Grus grus*, A193 rybitwa rzeczna

*Sterna hirundo*, A222 sowa błotna *Asio flammeus*, A229 zimorodek *Alcedo atthis*, A272 podrózniczek *Luscinia svecica*, A307 jarzębatka *Sylvia nisoria*, A338 gąsiorek *Lanius collurio*, A039 gęś zbożowa *Anser fabalis*, A041 gęś białoczelna *Anser albifrons*, A043 gęgawa *Anser anser*, A051 krakwa *Anas strepera*, A179 śmieszka *Larus ridibundus*, A270 słowik szary *Luscinia luscinia*, A371 dziwonka *Carpodacus erythrurus*.

W granicach planu nie występują siedliska dogodne dla przedmiotów ochrony Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie. Są to gatunki właściwe dla siedlisk bagiennych, wydmych, brzegów rzek, pól uprawnych i zarośli łąk i pastwisk. W związku z powyższym utrata powierzchni obszaru planu nie wpłynie negatywnie na przedmioty ochrony sąsiadującego obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie.

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

W proponowanych zmianach mpzp nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na środowisko i jego składniki. Obowiązujący mpzp zawiera ustalenia ogólne zabezpieczające przed przekroczeniami standardów środowiska w granicach ustaleń planu i ich zmian w §7:

- „1) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.”

### **8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY**

Realizacja ustaleń planu nie wpływa na proponowane do ochrony formy ochrony przyrody. Brak jest takich w granicach ustaleń planu jak i w sąsiedztwie obszaru zmiany mpzp.

### **9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia planistyczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LIII/454/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno – 1, Trzebiatów – 6. Niniejsza Prognoza oddziaływania planu na środowisko odnosi się jedynie do obrębu geodezyjnego Trzebiatów – 6 dotyczącego rejonu ul. Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie i granic zmiany ustaleń we wskazanych poniżej terenach elementarnych.

Projekt zakłada zmianę ustaleń dotyczącą możliwości budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 4 MN,U, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 19 MN, 23 MN, 26 MN, 27 MN, 28 MN,U, 31 MN oraz ponowne zdefiniowanie przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego symbolem 15 UR,M z lokalizacją stacji paliw. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 54 ha, którego zewnętrzne granice oznaczono na rycinie 2.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 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.

Rysunek zmienianego planu pozostaje bez zmian.

Opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko również uwzględnia wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko oraz aspekt zmian projektowanego zagospodarowania w czasie.

Opracowanie Prognozy opierało się na analizie dostępnych opracowań dotyczących przedmiotowego obszaru oraz diagnozy środowiska w terenie. Polegała ona na badaniach terenowych stanu istniejącego w rzeczywistym obszarze, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: analizując i badając składniki przyrody ożywionej (szata roślinna w podziale na florę i roślinność z wyróżnieniem siedlisk przyrodniczych, fauna w podziale na herpetofaunę, teriofaunę, ornitofaunę, hiropterofaunę, entomofaunę) i nieożywionej (struktury geologiczne, wodne, wodno-błotne, antropogenicznego pochodzenia).

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

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

Wykonano zdjęcia fotograficzne.

Badania terenowe wykonywano w sierpniu i wrześniu 2019 r.

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

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

W projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko.

Mogą być natomiast realizowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagać uzyskania decyzji środowiskowej w procedurze oceny oddziaływania na środowisko np. stacja paliw.

Teren niezagospodarowany pokryty jest roślinnością sukcesyjną ugorów rolniczych. Charakter tej roślinności związany jest z dawnym długim użytkowaniem rolniczym gruntów i zaprzestaniem prac agrarnych. Wnikaniem gatunków najpierw segetalnych tworzących zbiorowiska typowe dla chwastów upraw rolniczych, z czasem przekształcająca się w dominację roślinności ruderalnej, wysokich azotolubnych bylin i traw ubogich terenów. Dominacja wrotczya pospolitego tworzącego zb. z bylicą pospolitą świadczy, że zaprzestanie użytkowania rolniczego zaszło wiele lat temu. Dominacja dużych bylin siedlisk nitrofilnych i wnikanie drzew lekkonasiennych wskazuje na postępującą fazę sukcesji roślinności na gruntach porolnych w kierunku zarastania gatunkami drzew pionierskich.

Wskazano wtedy na dominację na gruntach ugorowanych zbiorowisk segetalnych i ruderalnych jednorocznych z klasy *Stelarietetea mediae* typowych dla ugorów rolniczych w początkowej fazie sukcesji roślinności z dominacją chwastów upraw polowych.

Rodzaj występujących w granicach planu gleb ma znaczenie w zagospodarowaniu terenu. Gleby są piaszczyste lub piaszczysto-gliniaste, przesuszone, miejscami pylaste. Poziom lustra wód gruntowych utrzymuje się tutaj nisko ze względu na przewarstwienia gliniaste tworzące barierę przed podsiąkami

wód niższych warstw. Poziom orny jest tu płytki. Teren jawi się jako morenowe płaskie wyniesienie występujące w niedalekiej odległości od doliny rzeki Regi na jej dawnym prawym brzegu. Miejscami mogą być płytkie murszowe zagłębienia. W północnej części terenu występują dwa antropogenicznego pochodzenia zagłębienia terenu przylegające bokami do ul. Kołobrzeskiej. Są to prawdopodobnie miejsca wydobywania piasku gliniastego. Zagłębienia są suche i nie przejawiają oznak zalegania w nich wód. Niemniej jednak w okresach mokrych lat z długimi okresami opadów deszczu zbiorniki mogą napęniać się wodą opadową i powolnie parować. Obecnie całkowicie porośnięte są roślinnością krzewiastą i nitrofilną. Zbiorowiska te nie tworzą asocjacji roślinnych zaliczanych do zespołów roślinności sklasyfikowanej syntaksonomicznie. Na terenie zmiany planu nie stwierdzono gatunków roślin i grzybów objętych ochroną prawną. Na terenie obszaru zmiany planu nie stwierdzono gatunków zwierząt objętych ochroną prawną.

W przypadku realizacji planu, teren ugorowanych gruntów zostanie zabudowany wolnostojącymi budynkami gospodarczymi z usługami rzemieślniczymi oraz zabudową mieszkaniową z garażami wolnostojącymi. Generalnie zmiana planu polega na dołożeniu do obecnie obowiązującej funkcji zabudowy mieszkalnej z połączonym garażem i budynkiem gospodarczym możliwość budowy dodatkowych wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych w terenach elementarnych 4 MN,U, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 11 MN, 12 MN, 14 MN, 19 MN, 23 MN, 26 MN, 27 MN, 28 MN,U, 31 MN. Pierwotnie mpzp zakładał budowę w granicach terenów elementarnych zintegrowane z budynkiem mieszkalnym zabudowy garażowe i gospodarcze.

W terenie elementarnym 15 UR,M realizacja planu uzupełni strukturę funkcjonalną i przestrzenną poprzez umożliwienie budowy stacji paliw „u zbiegu ulic Kołobrzeskiej i Słonecznej”.

Sukcesja roślinności drzewiastej zostanie zahamowana, a teren będzie zabudowany. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i parkingach. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy a biologicznie czynnych znacząco się zmniejszy. Zmieni też się z struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach.

Zmiana funkcji i realizacja mpzp może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej wolnostojących budynków gospodarczych i garaży lub miejsc garażowych, czy stacji paliw spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach gospodarczych, składowiskach i magazynach. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług rzemieślniczych. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej usług rzemieślniczych, które powodowałyby przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadującej z usługami zabudowie mieszkaniowej.

Nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza.

Ustalenia ogólne ograniczają w tym zakresie wszelkie uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza, gleb i innych składników środowiska w granicach obszaru zmiany mpzp.

Zmiana funkcji i realizacja mpzp może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Dopuszczenie do zabudowy mieszkaniowej wolnostojących budynków gospodarczych i garaży lub miejsc garażowych, czy stacji paliw spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu, np. w godzinach porannych lub końca pracy wyjazd z miejsc postojowych lub parkingów, okresowe oddziaływanie hałasem w budynkach gospodarczych, składowiskach i magazynach. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu usług rzemieślniczych. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm. Nie można realizować w bliskim sąsiedztwie

zabudowy mieszkaniowej usług rzemieślniczych, które powodowały by przekroczenie standardów hałasu i emisji pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadującej z usługami zabudowie mieszkaniowej.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, 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.

Krajobraz obszaru planu jest przedpołem krajobrazowym miasta Trzebiatowa. Realizacja ustaleń nie zaburzy krajobrazu miasta z dominantą w jego centrum, z powodu ustalonej w planie niskiej zabudowy terenów elementarnych, chroniącej przez zaburzeniami punktów widokowych i krajobrazu.

Na terenie zmiany planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego elementu. 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 zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zasoby naturalne. Na obszarze zmiany planu i w okolicach nie znajdują się zasoby naturalne, a ustalenia planu nie dopuszczają eksploatacji zasobów. Nie zostaną wycięte lasy, nie będą wydobywane gaz i ropa. Nie będzie ujęcia wód podziemnych. Nie ma też na obszarze planu obszarów górniczych.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zabytki. Na obszarze zmiany planu i w okolicach nie znajdują się obszary i obiekty zabytkowe.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie nastąpi stopniowy wzrost wartości materialnej działek w terenach elementarnych. Znaczący wzrost wartości działek prognozuje się w sytuacji budowy dróg dojazdowych do terenów elementarnych. Na obszarze zmiany planu i w okolicach brak jest wyznaczników dóbr materialnych posiadacza działki.

Realizacja ustaleń nie wpłynie na istniejące w sąsiedztwie formy ochrony przyrody. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu i w granicach obszaru geodezyjnego Trzebiatów – 6.

Realizacja ustaleń nie wpłynie na sąsiadujące z obszarem zmiany planu obszarami Natura 2000. Brak jest obszarów Natura 2000 w granicach ustaleń planu jak i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zmienianego mpzp. Najbliżej znajduje się obszar ptasi Natura 2000 PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie. Oddalony jest od granic planu o ok. 0,4 km. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu i w granicach obszaru geodezyjnego Trzebiatów – 6.