

GMINA TRZEBIATÓW

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW W OBRĘBIE MRZEŻYNO - 1

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.....	5
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	8
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu.....	8
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA.....	11
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	11
3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze	20
3.3. Fauna	23
4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	23
4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	23
4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	26
4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu....	26
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.....	28
5.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	28
5.2. Proponowane formy ochrony przyrody.....	32
5.3. Dyrektywy międzynarodowe.....	32
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH).....	32
5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych.....	33
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO.....	33
6.1. Oddziaływanie na środowisko	33
6.2. Formy ochrony przyrody.....	33
6.3. Różnorodność biologiczna.....	34
6.4. Fauna.....	34
6.5. Roślinność.....	34
6.6. Woda.....	34
6.7. Powietrze.....	35

6.8. Środowisko akustyczne.....	35
6.9. Oddziaływanie infradźwięków.....	35
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego.....	35
6.11. Powierzchnia ziemi.....	35
6.12. Krajobraz.....	35
6.13. Klimat.....	36
6.14. Zasoby naturalne.....	36
6.15. Zabytki.....	36
6.16. Dobra materialne.....	36
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi.....	36
 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.....	36
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody	36
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	36
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000.....	36
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie.....	37
 8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	37
 9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	37

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 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 zmiany planu na środowisko odnosi się jedynie do obrębu geodezyjnego Mrzeżyno – 1, dotyczącego wskazanych poniżej terenów elementarnych.

Projekt zakłada zmianę zasad zabudowy i zagospodarowania terenów elementarnych w zakresie:

- a) teren SW.29 – zmiana wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy oraz związana z tym zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy oraz powierzchni zielonych i nieutwardzonych,
- b) teren SW.30 – uzupełnienie preferowanej funkcji podstawowej terenu o możliwość lokalizacji jednorodnego zespołu domków rekreacyjnych,
- c) teren CM.37 – zmiana wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy,
- d) teren CM.40a – zmiana wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy,
- e) teren SM.53 – umożliwienie lokalizacji ogródków gastronomicznych i ogrodów zimowych przed linią zabudowy, zmiana wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy,
- f) teren PW.57 – zmiana wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy,
- g) teren SM.58 – doprecyzowanie geometrii dachów oraz zwiększenie wskaźników zabudowy: zmiana powierzchni zabudowy ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy,
- h) tereny: SM.59, PW.61, PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101 – zmiana – korekta błędnie obliczonego wskaźnika intensywności zabudowy, bez zmiany pozostałych parametrów.

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.

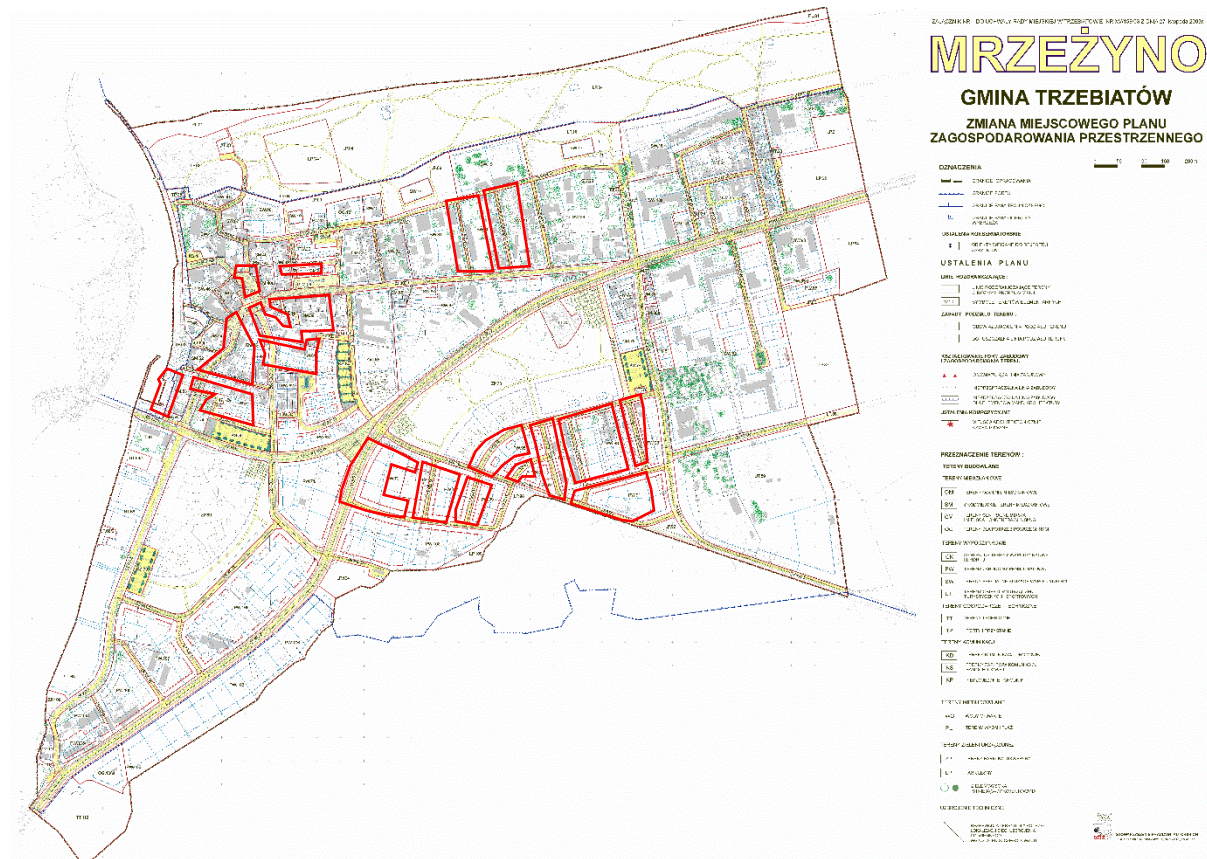
Obszar zmiany planu obejmuje tereny zabudowane w centrum miejscowości Mrzeżyno, znajdujące się poza obszarami Natura 2000 oraz tereny elementarne na południu miejscowości Mrzeżyno, znajdujące się w granicach obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną – obszar ochrony gatunków i siedlisk przyrodniczych Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski. Obszar planu w centrum miejscowości znajduje się w granicach zwartej zabudowy, a teren przy zabudowie zagospodarowany jest jako rekreacyjny lub wypoczynkowy.

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2004 r. Nr 2

poz. 24), zmienionej uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2016 r. poz. 4713).

Projektem zmiany mpzp obejmuje się ustalenia dla terenów elementarnych wymienionych powyżej, położonych w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno – 1.

Rysunek zmienianego planu pozostaje bez zmian.



Ryc. 1. Mapa granic obszaru opracowania zmiany mpzp obrębu geodezyjnego Mrzeżyno – 1 dla wybranych terenów elementarnych zaznaczonych linią czerwoną (źródło: BIP Urząd Gminy Trzebiatów).

Przedmiotowe tereny elementarne położone są w granicach powyższego rysunku planu.

Są to tereny: SW.29, SW.30, CM.37, CM.40a, SM.53, PW.57, SM.58, SM.59, PW.61, PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101;

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 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: **Mrzeżyno – 1**, Trzebiatów – 6.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno – 1 został przyjęty uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2004 r. Nr 2 poz. 24), zmienionej uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2016 r. poz. 4713).

Obecnie przystępuje się do kolejnej zmiany mpzp dotyczącej terenów elementarnych: SW.29, SW.30, CM.37, CM.40a, SM.53, PW.57, SM.58, SM.59, PW.61, PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101 w celu poprawy wskaźników intensywności zabudowy, zmiany wysokości zabudowy i liczby kondygnacji oraz w nielicznych wypadkach powierzchni zabudowy.

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 wybranych terenów elementarnych obrębu Mrzeżyno - 1. 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 Mrzeżyno - 1 będzie podlegał drugiej zmianie. Na podstawie własnych obserwacji i w oparciu o analizy poprzednich opracowań wykonano 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, wiedzy własnej na temat obszaru, 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

W tym wypadku wykonano oględziny stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: mokradła, zadrzewienia, grunty rolne oraz zadrzewienia przydrożne, zagajniki, zagłębienia terenu, siedliska przyrodnicze i potencjalne miejsca bytowania ptactwa w cyklu rocznym itp. analizując i badając składniki przyrody ożywionej i nieożywionej.

W badaniach terenowych wykorzystano metody geobotaniczne 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, a dla zobrazowania terenu zmiany mpzp oraz perspektywy przestrzeni i krajobrazu wykorzystano zdjęcia strony internetowej Steet View z 2017 r.

Oględziny terenu wykonywano we wrześniu 2019 r.

1.4. Wykorzystane materiały

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.
- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., 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

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 zadrzewień, 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 obszary Natura 2000 i wymagać uzyskania decyzji środowiskowej w procedurze oceny oddziaływania na środowisko i na obszar Natura 2000.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze planu nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Zasięg ich oddziaływania zamknie się w granicach terenów elementarnych. Wpływ na środowisko planowanych inwestycji w terenach elementarnych nie zalicza się do znacząco oddziałujących 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 XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2004 r. Nr 2 poz. 24) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mrzeżynie zmieniona uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2016 r. poz. 4713) i

ustalenia w niej zawarte dla terenów elementarnych obszaru Mrzeżyno - 1, są obowiązujące dla tego obszaru.

Procedowana zmiana planu nie ma na celu zmiany zasadniczego celu i funkcji ustaleń zawartych w obowiązującym planie dla tego terenu, a wprowadza korekty-poprawki zmiany wysokości zabudowy - ilości kondygnacji i wskaźnika intensywności zabudowy w dotychczas obowiązujących w terenach elementarnych: SW.29, SW.30, CM.37, CM.40a, SM.53, PW.57, SM.58, SM.59, PW.61, PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101. Wprowadza podwyższenia zabudowy w istniejących i projektowanych budynkach zabudowy mieszkaniowej oraz turystycznej i pensjonatowej. W centrum Mrzeżyna koryguje i ulepsza zagospodarowanie terenu wewnątrz jednostek elementarnych, co ułatwi realizację rzeczywistej funkcji z funkcją mieszkaniową. Zagospodarowanie w obszarach PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101 na obecnie wolnej od zabudowy przestrzeni polegać będzie na korekcie błędnie obliczonego wskaźnika intensywności zabudowy.

Jeżeli nie przystąpi się do realizacji planu, to teren ten nadal będzie podlegał presji niezorganizowanej turystyki (dzikiej turystyce i zagospodarowaniu nie wymagającemu zezwoleń budowlanych) czyli małych obiektów niszczących estetykę i krajobraz nadmorskiej miejscowości. Zacznie dominować tzw. zabudowa „garażowa” z dzikimi funkcjami turystycznymi. W przypadku zupełnego zaniechania realizacji funkcji planu brak działania będzie prowadził do powstania zadrzewienia i zakrzewienia o charakterze ruderalnym i lekko naziennym na omawianym terenie, z gatunkami czeremchą amerykańską, śnieguliczką białą, w drzewostanie z klonem zwyczajnym, brzozą brodawkowatą, a w miejscach gdzie istnieje już drzewostan sosny pospolitej te gatunki będą w piętrach niższych. A w miejscach z urządzoną zielenią pozostanie zieleni wprowadzona.

Obecnie większość terenu jest już zagospodarowana od kilkudziesięciu lat. Niektóre z budynków wymagają modernizacji i unowocześnienia. Wysokość zabudowy zwiększy się znacząco tylko na jednym terenie elementarnym – SW.29 o 2 kondygnacje (z 4 do 6 kondygnacji). Na pozostałych terenach projektowane zmiany planu dopuszczają zwiększenie kondygnacji istniejących i projektowanych budynków o 1 kondygnację, przy zachowaniu wysokości zabudowy w „m”.

Sama miejscowość Mrzeżyno w jej prawobrzeżnej części rzeki Regi ma ograniczone obszary inwestycyjne. Zabudowa wymaga modernizacji i dostosowania do standardów nowoczesnej miejscowości nadmorskiej, która pretenduje do roli małego kurortu. Obecnie występuje duża presja turystyczna na miejscowości nadmorskie. Idzie ona w dwóch kierunkach: 1) zajmowanie nowych przestrzeni wzdłuż pasa nadmorskiego; 2) zwiększanie intensywności zabudowy wewnątrz już istniejących terenów oraz zwiększanie wysokości możliwej zabudowy.

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

Założone szczegółowe cele zmiany planu:

W związku z powyższym planuje się uporządkowanie ładu przestrzennego i uzupełnienie funkcji ustaleń szczegółowych mpzp przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2004 r. Nr 2 poz. 24), zmienionego uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2016 r. poz. 4713) i wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 68 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4 otrzymują brzmienie: (TEREN SW.29)
*„1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$;
2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $Iz = 1,8$;
3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do 6 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 24,0$ m n.p.t.;
4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych $TZ = 0,5$.”*
- 2) w § 69 ust. 1 otrzymuje brzmienie: (TEREN SW.30)
„Tereny specjalne służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim

standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu. Uzupełniając dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych na powierzchni nie większej niż ¼ powierzchni zabudowy, w formie jednorodnego zespołu zabudowy o parametrach:

- *wysokość do 2 kondygnacji – do 7,0 m,*
- *dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 35°, dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu zabudowy.”;*

3) w § 76 ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie: (TEREN CM. 37)

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,8;

3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.”;

4) w § 80 ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie: (TEREN CM. 40a)

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,8;

3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.”

5) w § 93 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN SM. 53)

„2) w granicach linii regulacyjnych dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu, dopuszcza się wysunięcie przed linie regulacyjne ogródków gastronomicznych i ogrodów zimowych do granicy terenu elementarnego od strony bulwaru portowego, w formie jednorodnej rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, pensjonatów i hoteli, o parametrach:

- *wysokość 1 kondygnacja - do 3,6 m,*
- *przeszklenia na minimum 70% powierzchni ścian,*
- *dachy płaskie.”;*

6) w § 93 ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie: (TEREN SM. 53)

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,5;

3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 15,0 m n.p.t.”;

7) w § 97 ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie: (TEREN PW.57)

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,9;

3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.”;

8) w § 98 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej 40÷45° lub mansardowych krytych dachówką”

9) w § 98 ust. 4 pkt 1, 2, 3 otrzymują brzmienie: TEREN SM.58

„1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;

2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,4;

3) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.”;

10) w § 99 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN SM.59)

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,1”;

11) w § 101 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.61)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,6”;

12) w § 112 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.72)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

13) w § 130 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.90)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

14) w § 131 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.91)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

15) w § 133 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.93)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

- 16) w § 134 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.94)
„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I_Z = 0,4$ ”;
- 17) w § 135 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.95)
„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I_Z = 0,4$ ”;
- 18) w § 136 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.96)
„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I_Z = 0,4$ ”;
- 19) w § 139 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.99)
„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I_Z = 0,4$ ”;
- 20) w § 141 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.101)
„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I_Z = 0,4$ ”;

Załączniki graficzne do planu pozostają niezmienione.

W wyniku projektowanych zmian korekcie ulegają wskaźniki wysokości i intensywności zabudowy. Wnioskowana zmiana planu koncentruje usługi turystyczno-wypoczynkowe, hotelowe i pensjonatowe w centrum Mrzeżyna przechodząc w kierunku południowym.

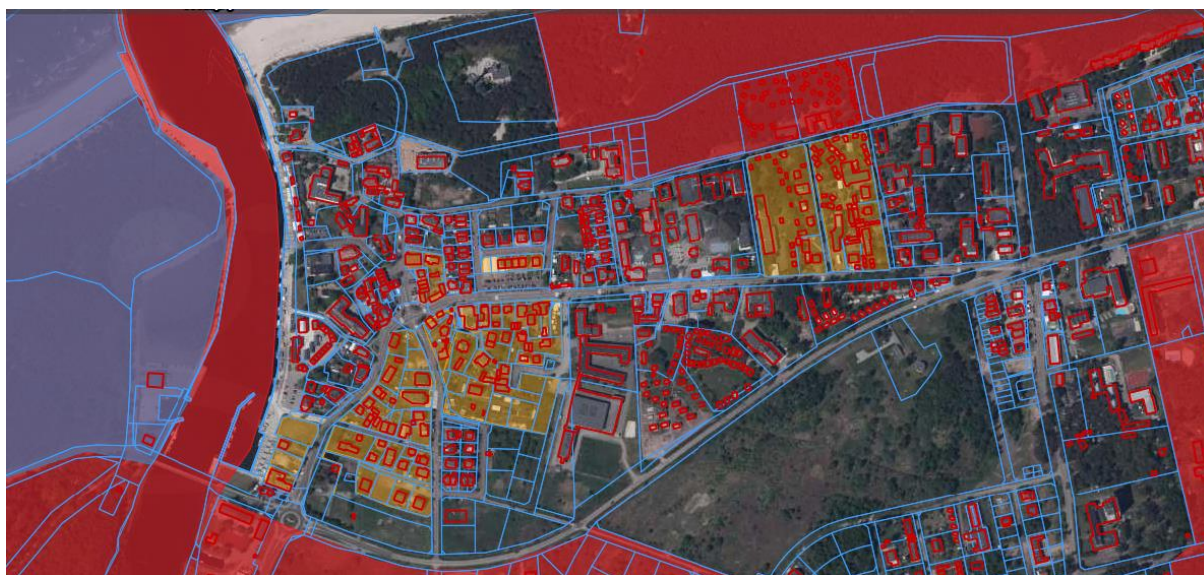
W przypadku realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie możliwości zagospodarowania terenów elementarnych związanych z usługami turystycznymi i wypoczynkowymi.

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Nie będą zabudowywane tereny zieleni parkowej. Zmiana planu realizuje zasady ładu przestrzennego w miejscowości Mrzeżyno.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

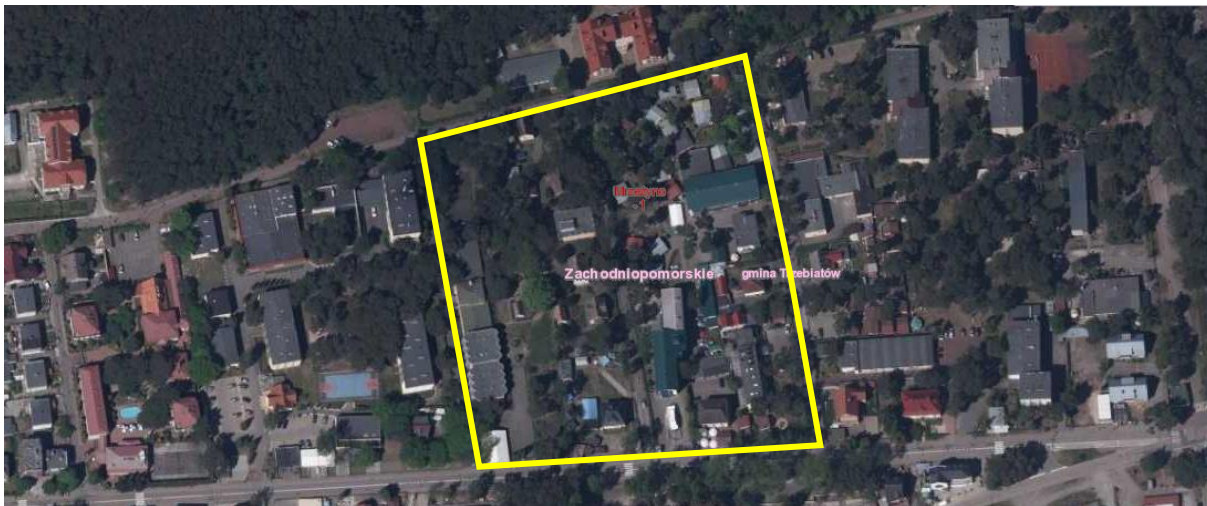
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

Obecnie obszar zmiany planu w większości terenu jest użytkowany, zabudowany, pełni nadane mu funkcje i nie jest zagospodarowany w inny sposób. Dotyczy to terenów elementarnych: SW.29, SW.30, CM.37, CM.40a, SM.53, PW.57, SM.58, SM.59, PW.61; Tereny te położone są w centrum miejscowości Mrzeżyno i są zagospodarowane jako miejsca usług pensjonatowych, turystyki, rekreacji i wypoczynku.



Ryc. 2. Lokalizacja terenów elementarnych SW.29, SW.30, CM.37, CM.40a, SM.53, PW.57, SM.58, SM.59, PW.61 (obszary pomarańczowe), poza granicami obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (obszary czerwone) lub w ich sąsiedztwie, w centrum m. Mrzeżyno, zmiana mpzp na terenach już zagospodarowanych (źródło: geoserwis - gdos.gov.pl).

Wymienione i wskazane tereny elementarne na rysunku powyżej są zagospodarowane, z zabudową mieszkaniową, pensjonatową i przyległymi terenami zieleni urządzonej i rekreacyjnej. Gdzieśkolwiek przy posesjach znajdują się drzewa sosny pospolitej, nawiązujące jeszcze do występujących w pobliżu sosnowych borów nadmorskich. Nie mniej jednak w terenach elementarnych brak jest tego siedliska przyrodniczego o kodzie 2180 reprezentowanego przez zespół boru nadmorskiego *Empetro nigri-Pinetum*. W zabudowie dominują budynki różnej zróżnicowanej wysokości od niskich domków typu kamping do budynków 3 kondygnacyjnych wymagających modernizacji, a także budynki o 2 kondygnacjach z różnymi rodzajami połaci dachowych, powierzchni i kształtów budynków.



Ryc. 3. Obecne zagospodarowanie terenów elementarnych SW.29, SW.30 w granicach żółtej linii (geoportal.gov.pl)



Fot. 1. Widok na teren elementarny SW.29 od strony wschodniej.



Fot. 2. Widok na teren elementarny SW.30 od strony zachodniej.



Fot. 3. Widok na teren elementarny SW.29 od strony północnej (autor S. Jurzyk-Nordlów).



Fot. 4. Widok na teren elementarny SW.30 od strony północnej (autor S. Jurzyk-Nordlów).

Podobnie struktura zabudowy i zagospodarowania terenów elementarnych kształtuje się w pozostałych terenach elementarnych w centrum miejscowości: CM.37, CM.40a, SM.53, PW.57, SM.58, SM.59, PW.61.



Ryc. 4. Lokalizacja terenów elementarnych CM.37, CM.40a, SM.53, PW.57, SM.58, SM.59, PW.61.



Fot. 5. Widok na teren elementarny PW.57 od strony zachodniej.



Fot. 6. Widok na teren elementarny SM.53 od strony zachodniej.



Fot. 7. Widok na teren elementarny SM.58 od strony wschodniej.

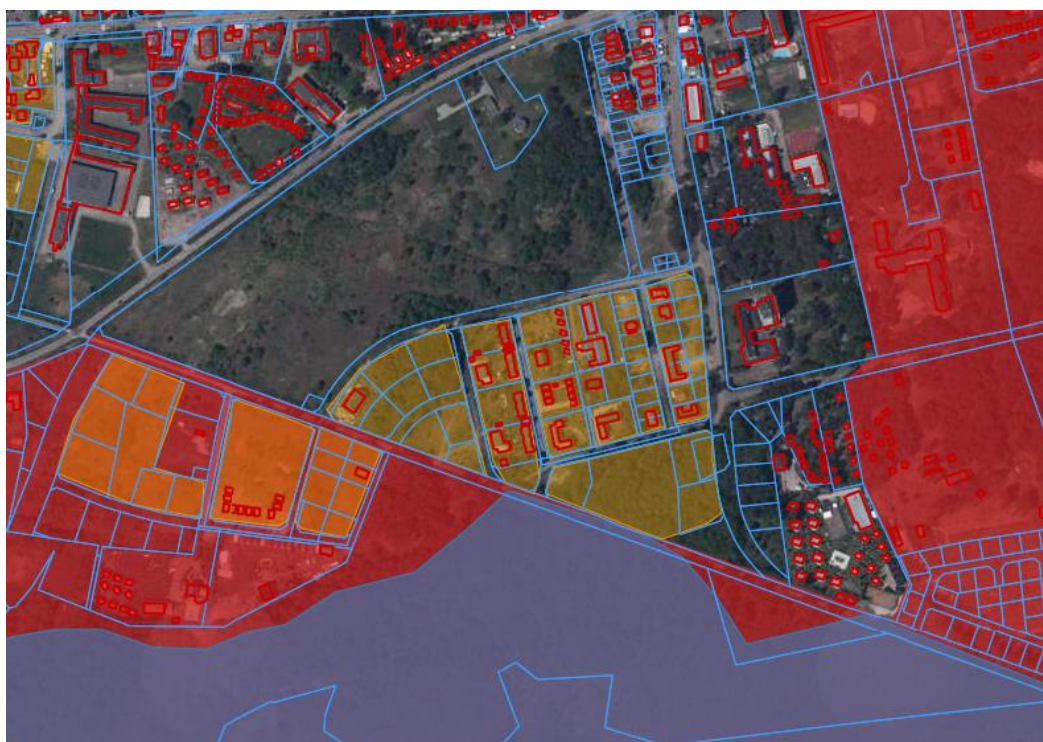


Fot. 8. Widok na teren elementarny SM.59 od strony zachodniej.



Fot. 9. Widok na teren elementarny SM.59 od strony północnej.

Obrzeża terenu zmiany mpzp dla m. Mrzeżyno w dużym stopniu są już zagospodarowane. Jednak intensywność zabudowy jest mniejsza i pozostają wolne jeszcze miejsca przeznaczone pod zabudowę pensjonatową. Dotyczy to terenów elementarnych: PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101 (wskazanych poniżej na rysunku ortofotomapy). Znajdują się one w bezpośrednim sąsiedztwie lub w granicach obszaru siedliskowego Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski.



Ryc. 5. Tereny elementarne PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101 (pomarańczowe pola) obowiązujących ustaleń planu oraz procedowanych obecnie zmian mpzp w części południowej mpzp (obszary czerwone to obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski) (źródło: geoserwis.gov.pl).



Ryc. 6. Tereny elementarne (w granicach żółtej linii) PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101 obowiązujących ustaleń planu oraz procedowanych obecnie zmian mpzp w części południowej mpzp (obszary czerwone to obszar Natura 2000 Trzebiatowski-Kołobrzski Pas Nadmorski) (źródło: geoportal.gov.pl).



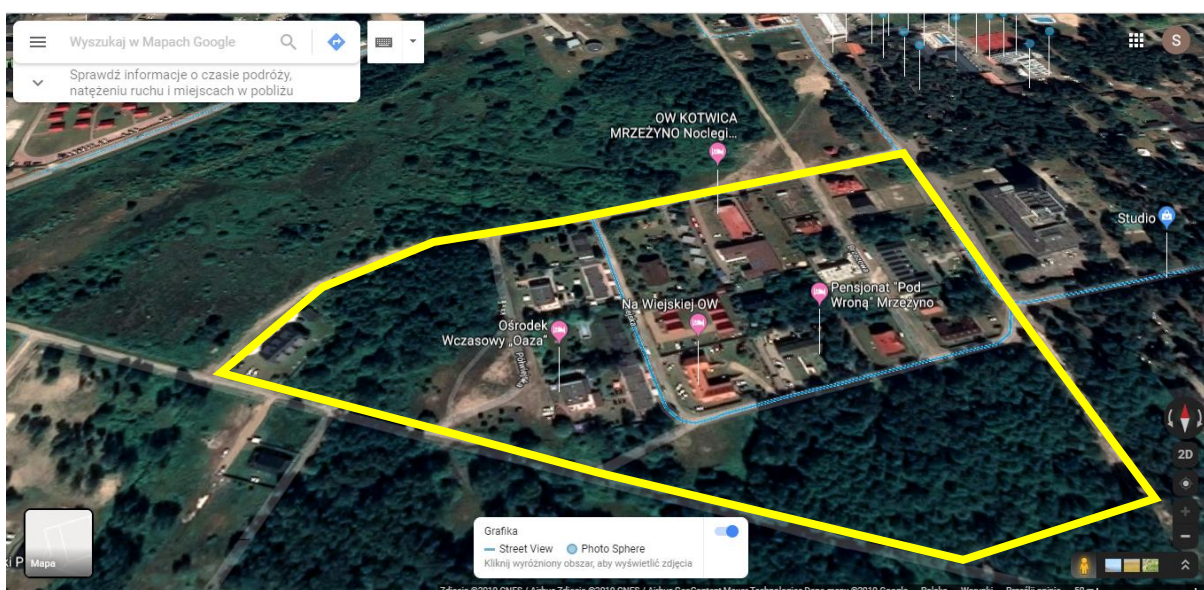
Fot. 10. Widok na teren elementarny PW.72 od strony północnej.



Fot. 11. Widok na teren elementarny PW.101 od strony zachodniej.



Fot. 12. Widok na teren elementarny PW.101 położony po prawej stronie i w oddali teren elementarny z zabudową PW.95.



Ryc. 7. Tereny elementarne PW.90, PW.91, PW.92, PW.94, PW.95, PW.96 w sąsiedztwie obszaru Natura 2000.



Fot. 13. Widok na teren elementarny PW.91 od strony północnej.



Fot. 14. Widok na teren elementarny PW.91 od strony północnej.

Powyższe tereny elementarne znajdują się na południowych obrzeżach m. Mrzeżyno w części zagospodarowanych, które w przyszłości również będą miejscem zagospodarowania na podstawie obowiązującego mpzp. Charakter występującej tam roślinności związany jest z jednej strony z dawnym charakterem rolniczym gruntów pastwiskowych i łąkowych na glebach murszowych, organicznych, z pozostającymi zadrzewieniami śródłąkowymi w dolinie Starej Regi, a z drugiej strony kilkunastoletnim już użytkowaniem terenu jako miejsce zamieszkania i rekreacji. Tereny elementarne w tej części planu znajdują się na glebach torfowo-murszastych, związanych z pradoliną ujścia Regi. Tereny te były użytkowane do lat 90-tych minionego stulecia kośno-pastwiskowo i pastwiskowo przez okoliczne Państwowe Gospodarstwa Rolne. Obecnie szata roślinna jest związana z bytnością człowieka i przekształceniem terenu na jego cele. Sukcesja terenu na nieużytkowanych glebach wiąże się z roślinnością szuwarową, zaroślową i ruderalną, oraz zadrzewień zbudowanych głównie z brzozy brodawkowatej. W części terenu zmiany planu pomimo braku zabudowy, powierzchnia gruntu jest silnie przekształcona i pozbawiona właściwej sobie roślinności poprzez użytkowanie terenu w zróżnicowany sposób. Ogólnie teren jest przesuszony a gleby organiczne silnie zmurszałe, miejscami wilgotne w obniżeniach. W dużej części terenów elementarnych położonych w granicach obszaru Natura 2000 grunty organiczne zostały wymienione lub podniesione nasypem. Na nich posadowiona jest zabudowa mieszkalna lub rekreacyjna. W granicach terenów elementarnych, w miejscach wolnych jeszcze od zabudowy występują zbiorowiska szuwarów i zarośli wierzbowych terenów torfowiskowych o silnie zmurszałej glebie, gdzie wydzielanie azotu powoduje wzrost traw, dużych bylin i zarośli

wierzbowych. Spotyka się płaty roślinności zaniedbanych, nieużytkowanych półnaturalnych łąk i wilgotnych pastwisk oraz nitrofilną roślinność ruderalną pojawiającą się w wyniku przekształcenia powierzchni i mechanicznego gleby. Widoczne są także płaty zarośli krzewiastych na oszybkach zadrzewień i przy rowach melioracyjnych, a także luźne zadrzewienia powstałe głównie z dominacją brzozy brodawkowatej. Miejscami w skład zadrzewień wchodzi takie gatunki jak: topola osika, sosna zwyczajna, olsza czarna.

Diagnozę potwierdzają wyniki obserwacji terenu przeprowadzone 10 lat temu (w 2009 r.) a zawarte w Opracowaniu ekofizjograficznym wykonanej na potrzeby opracowania studium uizp dla omawianego terenu geodezyjnego.

Rodzaj występujących w granicach planu gleb ma znaczenie w zagospodarowaniu terenu i powinien stanowić wytyczną do lokalizacji odpowiednio dobranej wysokości zabudowy. W części północnej i centralnej zmiany planu występują gleby piaszczyste (pochodzenia morskiego) bądź antropogeniczne znajdujące się w miejscu wyniesionego prawego brzegu rz. Regi. W części południowej zmiany mpzp, gleby są organiczne, torfowe, murszowe. Poziom lustra wód gruntowych utrzymuje się tutaj wysoko ze względu na lokalizację części terenów elementarnych w dolinie torfowej dawnego starego koryta rz. Regi i jeziora Resko. Gleby są silnie przepuszczalne. Lokalizacja zabudowy wymaga podniesienia terenu i możliwej stabilizacji gruntu.

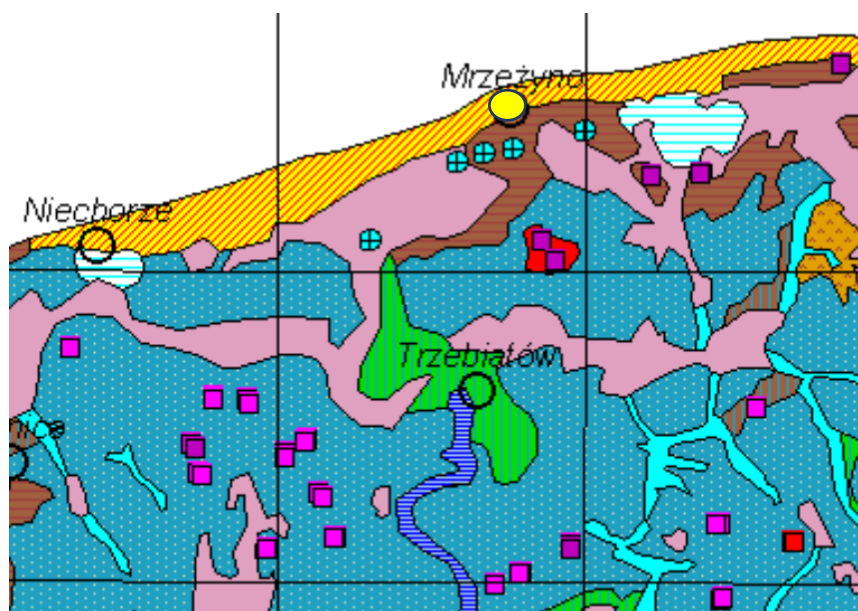
3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze

Regionalizacja geobotaniczna

Wg podziału geobotanicznego Polski (Szafer, 1972) obszar zmiany mpzp leży w obrębie: Państwa Holarktydy, Obszaru Eurosyberyjskiego, Prowincji Niżowo - Wyżynnej - Środkowoeuropejskiej, w Dziale Bałtyckim, Poddziale Pas Równin Przymorskich i Wysoczyń Pomorskich, i w zasięgu Krainy Brzeg Bałtyku i Okręgu Środkowego. Z kolei według podziału Polski na regiony geobotaniczne Matuszkiewicza J. M. (1994) obszar opracowania wchodzi w zasięg Działu Pomorskiego, Krainy Brzegu Bałtyku i Okręgu Zachodniego. Według Podziału Polski na regiony przyrodniczo - leśne (T. Trampler i inni, 1994) obszar opracowania leży w granicach Krainy Bałtyckiej i Dzielnicy Pobrzeża Słowińskiego i mezoregionie Równiny Słupskiej.

Według Ekofizjografii (2009) część północna obszaru gminy, gdzie położona jest nadmorska miejscowość Mrzeżyno na skutek oddziaływania domeny procesów hydrodynamicznych i morfodynamicznych strefy brzegowej posiada rzeźbę i krajobraz płaskiej równiny fluwialnej, podmokłej i zatorfionej. Równina ta (dolina Regi i Starej Regi) oddzielona jest od morza pasmem wydm nadmorskich wznoszących się do 32 m n.p.m. Stanowią one bardzo wyraźną dominantę krajobrazową (szczególnie pasmo na zachód od kanału Regi) i są siedliskiem dla cennego kompleksu leśnego.

Wg "Mapy roślinności potencjalnej..." obszar zmiany planu położony jest na terenie potencjalnego występowania zbiorowisk leśnych *Empetro nigri-Fagetum* – nadmorskiego boru bażynowego i *Betulo-Quercetum* - lasu brzozowo-dębowego.



Ryc. 8. Lokalizacja obszaru zmiany mpzp (żółty okrąg) na mapie potencjalnej Roślinności Polski wg J. W. Matuszkiewicza 2008 (źródło: ZGiK PAN)

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).

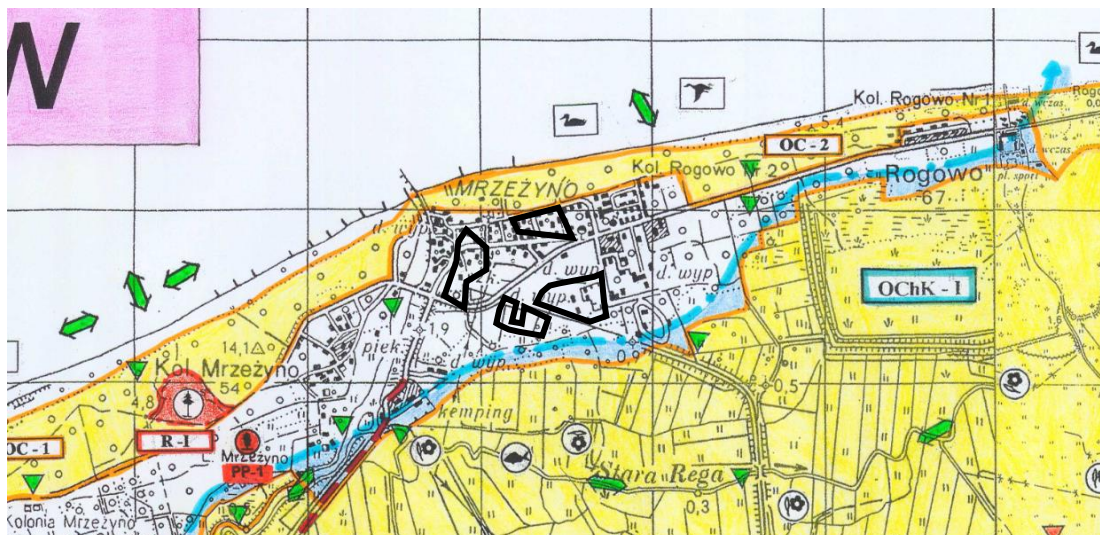
Poziomy wodonośne

Podstawowym poziomem użytkowym wód podziemnych jest poziom czwartorzędowy (plejstoceniowy). Związany jest z występowaniem międzyglinowych warstw wodonośnych oraz lokalnie struktur dolinnych (kopalnych). Poziom czwartorzędowy występuje na zróżnicowanych głębokościach. - warstwa międzyglinowa górna znajduje się na głębokości 15-20 m (m. innymi w m. Roby) posiada miąższości rzędu 515 m, a wydajności eksploatacyjne wynoszą średnio 10 m³/godz.;

Ujęcie zaopatrzenia zbiorowego i indywidualnego w wodę znajduje się w miejscowości Mrzeżyno. Wydajność eksploatacyjna ujęcia Mrzeżyno wynosi: 136 m³/godz. (Ekofizjografia 2009)

Waloryzacja przyrodnicza obszaru planu

Według danych Waloryzacji przyrodniczej gminy Trzebiatów (BKP 1997) teren objęty opracowaniem zmian planu charakteryzował się zubożałą wartością przyrodniczą. Tereny elementarne zmienianego mpzp znajdują się w sąsiedztwie obszarów uznanych za cenne przyrodniczo bądź proponowanych do ochrony. Obecnie większość terenu także pozbawiona jest znaczących walorów przyrodniczych co jest skutkiem presji turystycznej i braku dogodnych miejsc dla postępu urbanizacji miejscowości Mrzeżyno. Ograniczenia rozwoju są spowodowane barierami geograficznymi i uwarunkowaniami środowiskowymi: brzeg Bałtyku i jego siedliska – północ, rzeka Rega i jej dolina i pradolina - południe i zachód, jezioro Resko i lasy oraz torfowe tereny – strona wschodnia.



Ryc. 9. Fragment rysunku Waloryzacji gminy Trzebiatów (BKP 1997) z zaznaczonymi granicami obszaru zmiany mpzp w stosunku do obszarów cennych przyrodniczo wyznaczonych w Waloryzacji Gminy.

Rzeczywista szata roślinna terenu i siedliska przyrodnicze

Powierzchnia terenu planu charakteryzuje się zróżnicowaną genezą. Część terenów elementarnych SW.29, SW.30, CM.37, CM.40a, SM.53, PW.57, SM.58, SM.59, PW.61 (północ i centrum Mrzeżyna) położone są na podłożu o genezie wydymowej mierzei łączącej ujście Regi z jeziorem Resko Przymorskie, a tereny elementarne drugiej części zmiany planu PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101 (południe planu) położone są na skraju doliny torfowej Starej Regi. Jednak wiele lat temu teren ten został odcięty od oddziaływań hydromorfologicznych wałami przeciwpowodziowymi z urządzeniami odwadniającymi co skutkuje osuszeniem terenów bagiennych położonych na południu m. Mrzeżyno. Osuszone tereny nie stanowią dawnych wartości przyrodniczych. Pokryte są roślinnością spontaniczną, półnaturalną. W miejscach jeszcze wilgotnych bądź obniżeniach zatrzymujących opady występują szuwały trzcinowe i wielkoturzycowe (All. *Magnocaricion*) z klasy *Phragmitetea* z roślinnością nitrofilną, pokrzywą zwyczajną, kielisznikiem zaroślowym oraz zaroślami wierzbowymi (z dynamicznego kręgu olsów) zbudowanymi z wierzby szarej *Salix cinerea*. W miejscach zdegradowanej gleby pojawiają się gatunki okazałych bylin nitrofilnych z klasy, które reprezentują roślinność ruderalną z klasy *Artemisietea vulgaris* - nitrofilne zbiorowiska okazałych bylin na siedliskach ruderalnych ze związku *Onopordion acanthii*. Pomiędzy tymi zbiorowiskami na południu obszaru na występują luźne zadrzewienia zadrzewienia sukcesyjne głównie zbudowane z brzozy brodawkowatej *Betula pendula*. Podrost drzew sukcesyjnych tworzył małe grupy. Ogólnie tereny elementarne charakteryzowały się ubogą różnorodnością gatunkową.

W nielicznych miejscach na południu obszaru znajdowały się płaty roślinności łąkowej, głównie zb. z kłósówką charakterystyczne dla ubogich zdegradowanych pastwisk i łąk. Na pozostałych terenach o zdegradowanej glebie występowały płaty z 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.

Gatunki objęte ochroną

W granicach objętych zmianą planu nie odnaleziono w opracowaniach Ekofizjografii (2009) i Waloryzacji gminy (1997) wzmianek oraz nie stwierdzono w trakcie terenowej diagnozy środowiska, gatunków roślin i grzybów objętych ochroną.

3.3. Fauna

Regionalizacja zoogeograficzna

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

Kraina: Eurosyberyjska,

Prowincja: Nemoralna,

Obszar: Europejski.

■ region Środkowoeuropejski, podregion Środkowy, okręg Przymorski,

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

Na analizowanym terenie stwierdzono przede wszystkim tropy i ślady gatunków zwierząt zaliczanych 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. Brak danych o gatunkach bezkręgowców z tego terenu. Teren jednak nie wyznaczał się dobrymi dla nich siedliskami.

Porastająca teren roślinność nie stanowi atrakcyjnego miejsca postoju na dla migracyjnej ornitofauny ze względu na brak dogodnych miejsc żerowiskowych. W sąsiedztwie znajdują się rozległe obszary łąk i pastwisk torfowych stanowiących ważny regionalnie dla ptactwa obszar – łąki i torfowiska Roby w obszarze ptasim Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie. To znany obszar o dużych wartościach ornitologicznych.

Ważnym natomiast pod względem siedlisk przyrodniczych i ptactwa jest teren pasa wybrzeża gdzie znajdują się siedliska przyrodnicze z reprezentującą je roślinnością nadmorską, wydumą i leśną – obszar siedliskowy Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski.

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

„§ 2.1. W Uchwale Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2004 r. Nr 2 poz. 24), zmienionej uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2016 r. poz. 4713) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 68 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4 otrzymują brzmienie: (TEREN SW.29)

„1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$;

2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,8$;

3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 6 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 24,0$ m n.p.t.;

4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych $TZ = 0,5$.”.

Zmiana polega na zwiększeniu wysokości zabudowy wypoczynkowej z 4 na 6 kondygnacji (z 20,0 m na 24,0 m) i związane z tym zmiany pozostałych wskaźników urbanistycznych: wskaźnika powierzchni zabudowy PZ z 0,4 na 0,3, wskaźnika intensywności zabudowy IZ z 1,6 na 1,8, wskaźnika powierzchni zielonych i nieutwardzonych TZ z 0,3 na 0,5.

Położenie terenu SW.29 pomiędzy ulicą Nadmorską a Aleją Tysiąclecia, w drugim paśmie zabudowy od morza, w grupie kwartałów centralnie położonych w miejscowości Mrzeżyno, kwalifikuje teren do zastosowania maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej w studium na terenach SW tj. 6 kondygnacji. Dla indywidualnych wskazanych realizacji 6 kondygnacyjnych należy zgodnie ze studium

zastosować wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$ (zmniejszenie ze wskaźnika 0,4) i wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych $TZ=0,5$ (zwiększenie ze wskaźnika 0,3).

2) w § 69 ust. 1 otrzymuje brzmienie: (TEREN SW.30)

„Tereny specjalne służące wypoczynkowi. Istniejący zespół dużych domów wczasowych wraz z obiektami towarzyszącymi. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu. Uzupełniając dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych na powierzchni nie większej niż $\frac{1}{4}$ powierzchni zabudowy, w formie jednorodnego zespołu zabudowy o parametrach:

- wysokość do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
 - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 35°, dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem zastosowania dla całego zespołu zabudowy.”
- Mamy wątpliwość czy to jest zmiana słuszna, jak to będzie wyglądać w zestawieniu z terenem sąsiednim SW.29.

Zmiana polega na uzupełnienie preferowanej funkcji podstawowej terenu – domy wczasowe lub sanatoria o możliwość lokalizacji jednorodnego zespołu domków rekreacyjnych na powierzchni nie większej niż $\frac{1}{4}$ powierzchni zabudowy z określeniem parametrów zabudowy.

3) w § 76 ust.4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie: (TEREN CM.37)

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,8$ ”

„3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,0$ m n.p.t.”.

Zmiana polega na zwiększeniu wysokości zabudowy usługowo – mieszkalnej z 3 na 4 kondygnacje przy zachowaniu wysokości $HZ=12,0$ m i związana z tym zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 2,0 na 2,8. Zwiększenie wysokości zabudowy umożliwi korzystniejsze funkcjonalne rozwiązanie zabudowy usługowo-mieszkalnej.

4) w § 80 ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie: (TEREN CM.40a)

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,8$ ”

„3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,0$ m n.p.t.”.

Zmiana polega na zwiększeniu wysokości zabudowy usługowo – mieszkalnej z 3 na 4 kondygnacje przy zachowaniu wysokości $HZ=12,0$ m i związana z tym zmiana wskaźnika intensywności zabudowy IZ z 2,0 na 2,8. Zwiększenie wysokości zabudowy umożliwi korzystniejsze funkcjonalne rozwiązanie zabudowy usługowo-mieszkalnej.

5) w § 93 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN SM.53)

„2) w granicach linii regulacyjnych dopuszczalna adaptacja, modernizacja lub rozbudowa istniejących budynków, z zachowaniem funkcji zgodnej z kategorią terenu, dopuszcza się wysunięcie przed linie regulacyjne ogródków gastronomicznych i ogrodów zimowych do granicy terenu elementarnej od strony bulwaru portowego, w formie jednorodnej rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, pensjonatów i hoteli, o parametrach:

- wysokość 1 kondygnacja - do 3,6 m,
- przeszklenia na minimum 70% powierzchni ścian,
- dachy płaskie.”;

Zmiana polega na umożliwieniu lokalizacji ogródków gastronomicznych i ogrodów zimowych przed linią zabudowy od strony bulwaru portowego. Rozwiązanie to pozwoli na optymalne wykorzystanie pasa terenu pomiędzy zabudową a bulwarem portowym i uatrakcyjni obudowę bulwaru,

6) w § 93 ust. 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie: (TEREN SM.53)

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,5$ ”

„3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 15,0$ m n.p.t.”;

Zmiana dotyczy zwiększenie wysokości zabudowy śródmiejskiej z 3 na 4 kondygnacje, przy zachowaniu wysokości $HZ=15,0$ m i związana z tym zmiana wskaźnika intensywności zabudowy IZ z 1,8 na 2,5. Zwiększenie wysokości zabudowy umożliwi korzystniejsze funkcjonalne rozwiązanie zabudowy śródmiejskiej.

7) w § 97 ust.4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie: (TEREN PW.57)

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,9”

„3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.”;

Zmiana dotyczy zwiększenia wysokości zabudowy pensjonatowej z 2 na 3 kondygnacje, przy zachowaniu wysokości HZ=12,0 m i związaną z tym zmianą wskaźnika intensywności zabudowy IZ z 0,6 na 0,9. Zwiększenie wysokości zabudowy umożliwi korzystniejsze funkcjonalne rozwiązanie zabudowy pensjonatowej.

8) w § 98 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: (TEREN SM.58)

„3) stosowanie dachów symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej 40÷45° lub mansardowych krytych dachówką”

9) w § 98 ust. 4 pkt 1,2,3 otrzymują brzmienie: (TEREN SM.58)

„1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35”

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,4”

„3) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m n.p.t.”;

Zmiany dla terenu SM.58 polegają na zwiększeniu wskaźników zabudowy i doprecyzowaniu geometrii dachów w nawiązaniu do istniejącego stanu zagospodarowania terenu i wskaźników z obowiązującego w sąsiedztwie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar przy ul. Torowej:

- zmiana wysokości zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej z 3 na 4 kondygnacje, przy zachowaniu wysokości HZ=12,0 m i związana z tym zmiana wskaźnika intensywności zabudowy IZ z 0,8 na 1,4,
- zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy PZ z 0,3 na 0,35.

10) w § 99 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN SM.59)

„2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 2,1”;

11) w § 101 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.61)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,6”;

12) w § 112 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.72)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

13) w § 130 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.90)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

14) w § 131 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.91)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

15) w § 133 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.93)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

16) w § 134 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.94)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

17) w § 135 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.95)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

18) w § 136 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.96)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

19) w § 139 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.99)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”;

20) w § 141 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: (TEREN PW.101)

„2) dopuszczalna maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,4”.

Zmiana dla terenów SM.59, PW.61, PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101 polega na korekcie niedoszacowanego (błędnie obliczonego) wskaźnika intensywności zabudowy IZ, bez zmiany pozostałych parametrów: dla terenu SM. 59 zwiększenie z 1,0 na 2,1, dla terenu PW. 61 z 0,5 na 0,6, dla pozostałych terenów z 0,3 na 0,4, bez zmiany pozostałych wskaźników i parametrów.

§ 3. Załączniki graficzne pozostają bez zmian.

§ 6. Tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, przyjętego uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. Nr 2 poz. 24), zmienionego uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2016 r. poz. 4713), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały.

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

W przypadku realizacji planu, większość terenów elementarnych nie zmieni swojej funkcji a zmieni się standard zagospodarowania terenów elementarnych i ich działek. Zmiany te nie będą następować gwałtownie. Wolne od zabudowy tereny w południowej części projektu zmiany mpzp zostaną sukcesywnie zabudowywane. Realizacja projektowanych zmian mpzp nie zmieni struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu w stosunku do pierwotnie zakładanej. Generalnie zmiana planu polega na korektach współczynników zabudowy, zwiększeniu wysokości budynków w miejscach pełnionych punkcji, uregulowaniu powierzchni wskaźników powierzchni biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy. Pierwotnie mpzp zakładał realizację tych samych funkcji w tych samych terenach elementarnych.

W wyniku realizacji 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. Ustąpi roślinność naturalna. Zmieni też się z struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna. Pojawiają 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 wysokości budynków i współczynnika intensywności zabudowy oraz realizacja mpzp może spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie pojedynczych jednostek w terenach elementarnych. Zwiększenie wysokości zabudowy, zwiększy liczbę odwiedzających turystów, spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu. 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 standardów hałasu i emisji spalin i innych zanieczyszczeń powietrza w miejscach sąsiadujących z usługami wypoczynkowymi.

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 bardzo 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 nadmorski z dobrą wentylacją powietrza, o dobrym ruchu mas powietrza;
- **szata roślinna i flora** – w samej miejscowości Mrzeżyno na terenach elementarnych występuje roślinność urządzona, czyli tereny zieleni utworzonej przez człowieka, dominują trawniki, krzewy ozdobne i urządzone zielone żywopłoty. W terenach elementarnych zlokalizowanych najbliżej brzegu morskiego występują pozostałości drzew właściwych dla borów sosnowych nadmorskich, pozostała część zieleni przy zabudowaniach jest już przekształcona przez człowieka. Zabudowa wiele lat temu

wniknęła w bór nadmorski powodując ustąpienie siedliska przyrodniczego reprezentowanego wcześniej przez bór nadmorski bażynowy *Empetro nigri-Pinetum* (2180 DS.) z powodu degradacji tego zespołu roślinnego, braku struktury lasu, braku gatunków runa i podszytu oraz braku perspektyw rozwoju. Gdziekolwiek pozostały jeszcze jedynie dorodne sosny zwyczajne *Pinus sylvestris* przy zabudowaniach. Okazy te jednak są już w wielu przypadkach w złym stanie sanitarnym bądź u kresu swojego biologicznego życia. Drzewostan nie odnawia się i nie powstaje podrost sosny. Jeśli chodzi o tereny elementarne położone na południu na siedliskach gleb organicznych, murszowych, przy zabudowaniach także nie występuje roślinność naturalna bądź półnaturalna. Jedynie w miejscu, gdzie nie przekształcono jeszcze podłoża pod zabudowę występują sukcesyjne etapy rozwoju roślinności szuwarowej, zarośli wierzbowych i nalotu brzozy brodawkowatej tworzącej luźne zadrzewienia na gruntach użytkowanych wcześniej kośno-pastwiskowo. Sytuacja taka dotyczy głównie terenów byłych użytków zielonych na których zachodzą przemiany sukcesyjne o różnym stopniu zaawansowania. Są tu reprezentowane wszelkie stadia od pozostałości zbiorowisk łąkowych, poprzez ziołorośla, turzycowiska, szuwały do zarośli wierzbowych i leśnych zbiorowisk olsowych i łęgowych. Tempo i kierunek sukcesji uzależnione są w znacznym stopniu od intensywności dawnego odwodnienia i stopnia degradacji gleb (w szczególności torfów).

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 zabudowany, z małą powierzchnią terenów otwartych, tereny wolne od zabudowy głównie pokrywające się sukcesyjnym zadrzewieniem bądź o przekształconym podłożu. Jedynie atrakcyjny dla ptactwa łęgowego teren może potencjalnie występować w miejscach niezabudowanych gruntów murszowych z szuwarami trzcinowymi i zaroślami wierzbowymi. W Mrzeżynie w terenie zabudowanym brak siedlisk dla gatunków ptactwa gniazdującego gruncie, jedynie potencjalne siedliska na okazach sosny zwyczajnej; Widoczne tropy małych drapieżników jak lis, jenot, kot, kuna, łasica; dominacja gatunków zwierząt domowych (widoczne tropy psów, kotów), zwierzyny płowej (dzik, sarna, jeleni). Nie stwierdzono gatunków herpetofauny i ich siedlisk (żab, ropuch, węży, żmij czy jaszczurek) z powodu przesuszenia gruntów potencjalnych siedlisk. Brak objętej ochroną teriofauny i ich siedlisk. Brak rzadkich i zagrożonych gatunków fauny w granicach terenów elementarnych.

Ogólny stan środowiska – zubożony, zdegradowany;

- **akustyka** – emitorem hałasu są drogi, lokale usługowe, bary, restauracje i lokale dyskotekowe znajdujące się wzdłuż głównych ulic Mrzeżyna; brak innych znaczących emitorów hałasu.

- **kopaliny** – brak kopalin w granicach zmiany mpzp.

- **warunki geoinżynierskie**

Rejon o warunkach niekorzystnych (utrudniających lub wykluczających zabudowę) to obszar rozległych równin torfowych w dolinach Regi, Sarniej i Dębosznicy gdzie występują grunty nienoisne lub słabonoisne o płytkim zwierciadle wód gruntowych. Również w strefie występowania gruntów sypkich luźnych genezy rzecznej, morskiej i eolicznej (mierzeja jeziora Resko) występują utrudnione warunki dla zabudowy wymagające szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich i zabiegów specjalistycznych przy pracach fundamentowych (odwodnienia, sztuczne zagęszczanie, podsypki, izolacja fundamentów i trwały drenaż) (Ekofizjografia 2009).

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko. Ustalenia planu koncentrują się w większości na istniejącej zabudowie mieszkaniowej oraz zabudowie turystyczno-wypoczynkowej, pensjonatowej i rekreacyjnej i usług z nimi związanych, które nie zaliczają się do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, ale mogą zaliczać się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Organ ochrony środowiska bądź organ budowlany powinien rozpatrzyć oddziaływanie na środowisko planowanych przedsięwzięć w granicach zmiany planu indywidualnie na podstawie przedstawionych informacji o jego realizacji i profilu oraz branży. Potencjalne usługi dla tego obszaru planu nie mogą być uciążliwe środowiskowo i przekraczać standardów środowiska.

Dla zminimalizowania potencjalnych oddziaływań hałasu i emisji na stanowiska pracy i funkcję mieszkaniową należy zastosować w miejscu zabudowy technologie zabezpieczające i łagodzące skutki prac z udziałem hałasu i wydzielania się pyłów, spalin i innych zanieczyszczeń wydzielanych do powietrza oraz zanieczyszczeń do gleby. Emitory hałasu w budynkach należy odizolować barierami dźwiękoszczelnymi bądź budować odpowiednie technologicznie budynki zamykające dźwięki wewnątrz. Podobnie, jeśli chodzi o emisje zanieczyszczeń do powietrza, nie powinny one być uciążliwe dla zdrowia człowieka, a ich wydzielanie powinno być zminimalizowane poprzez zastosowanie odpowiednich filtrów, wentylatorów czy pochłaniaczy.

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady (w tym niebezpieczne) powstające na etapie budowy realizacji funkcji w zmianie mpzp muszą być odpowiednio przez właścicieli zagospodarowane lub odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji postanowień zmiany mpzp w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno - 1.

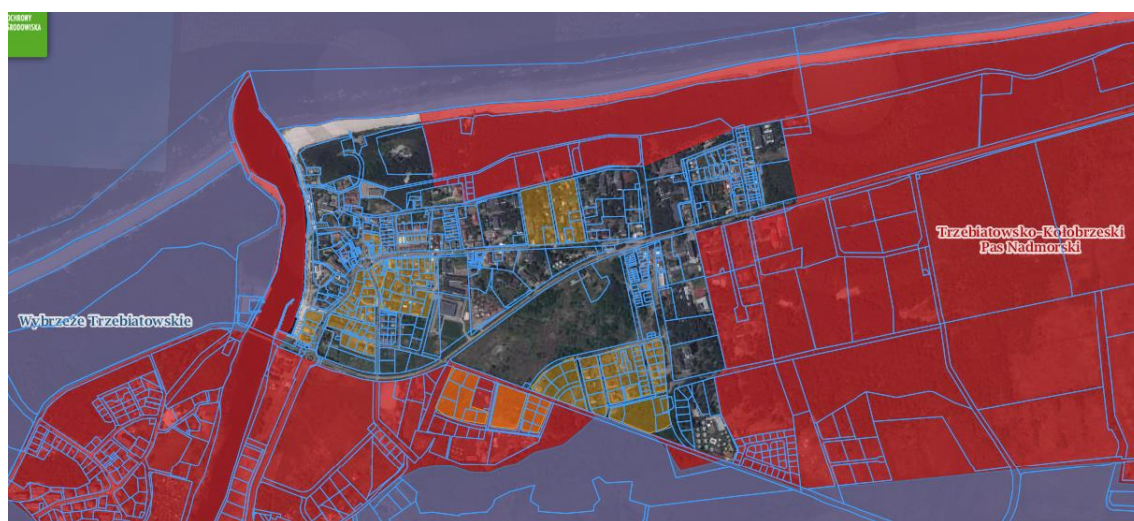
W granicach zmiany planu nie dopuszcza się działalności związanej ze segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji 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. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

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 w części w obszarze Natura 2000 PLH320017 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski – południowa część obszaru planu, oraz w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie.



Ryc. 10. Lokalizacja terenów elementarnych (pomarańczowe pola) w stosunku do obszarów Natura 2000 (czerwone pola obszar siedliskowy PLH320017, fioletowe pola obszar ptasi PLB320010) (źródło - geosewis GDOŚ).

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

REZERWATY	
Nazwa	[km]
Nadmorski bór bażynowy w Mrzeżynie	1.34
Roby	3.45
Wydmy między Dźwirzynem a Grzybowem	10.98
Jezioro Liwia Łuża	12.67
Mszar koło Siemdarżna - otulina	14.10
Mszar koło Siemdarżna	14.32
Stramniczka	25.52
Klif w Łukęcinie	27.42
PARKI KRAJOBRAZOWE	
Brak obszarów	
PARKI NARODOWE	
Brak obszarów	
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Nazwa	[km]
Koszaliński Pas Nadmorski	6.78
ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE	
Brak obszarów	
NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY	
Nazwa	[km]
Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010	0.12
Zatoka Pomorska PLB990003	0.49
NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY	
Nazwa	[km]
Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017	0.03
Ostoja na Zatoce Pomorskiej PLH990002	0.49
Dorzecze Regi PLH320049	9.32
Dorzecze Parsęty PLH320007	17.76
Kemy Rymańskie PLH320012	22.85
Torowisko Poradz PLH320065	29.87

STANOWISKA DOKUMENTACYJNE	
Nazwa	[km]
Brzeg klifowy - Niechorze	15.50
Brzeg klifowy - (dawny Śliwin) - obecnie Rewal 2	17.26
Brzeg klifowy - Rewal (w/w Alcest)	18.41
Brzeg Klifowy - Trzęsacz	20.52
Brak nazwy (gm. Gościno)	28.71
UŻYTEK EKOLOGICZNY	
Nazwa	[km]
Ekopark Wschodni	21.91
Łąka Brodziec	25.24
POMNIK PRZYRODY	
Nazwa	[km]
brak nazwy	7.53
brak nazwy	7.53
brak nazwy	7.53
brak nazwy	7.53
brak nazwy	7.54
brak nazwy	7.54
brak nazwy	7.54
brak nazwy	7.54
brak nazwy	7.54

Źródło GDOŚ – Geoserwis.

Przedmioty ochrony w obszarach Natura 2000

Typy SIEDLISK wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG

- 1130 Estuaria 0,47 A B A A
- 1150 Laguny przybrzeżne 5,00 A C B B
- 1210 Kidzina na brzegu morskim 0,10 B A B B
- 1230 Klify na wybrzeżu Bałtyku 0,15 A B B C
- 1330 Solniska nadmorskie (Glaucio-Puccinietalia część - zbiorowiska nadmorskie) 1,19 A A B A
- 2110 Inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych 0,11 D
- 2120 Nadmorskie wydmy białe (Elymo-Ammophiletum) 0,45 A B A A
- 2130 Nadmorskie wydmy szare 0,91 A B B A
- 2160 Nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika 0,01 C B C C
- 2170 Nadmorskie wydmy z zaroślami wierzby piaskowej 0,00 C C C C
- 2180 Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich 11,02 A B A A
- 2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi 0,32 C C B C

- 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion
0,04 B C B C
- 4010 Wilgotne wrzosowiska z wrzoścem bagiennym (Ericion tetralix) 0,10 B B B C
- 4030 Suche wrzosowiska (Calluno-Genistion, Pohlio-Callunion, Calluno-Arctostaphylion) 0,06 B C C C
- 6430 Ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium) 0,08 C C
B C
- 7110 Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) 1,51 B C B C
- 7120 Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji 0,57 A C
B B
- 9130 Żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion) 5,05 A C C B
- 9160 Grąd subatlantycki (Stellario-Carpinetum) 0,72 A C B C
- 91D0 Bory i lasy bagienne (Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi-Pinetum, Pino
1,03 A C C C
- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae,
Alnenion

Na terenie obszaru zmienianego mpzp nie stwierdzono powyższych siedlisk przyrodniczych reprezentowanych przez wymienione zbiorowiska roślinne.

PTAKI wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A002 Gavia arctica P D | A127 Grus grus >10p >100 D |
| A007 Podiceps auritus P D | A140 Pluvialis apricaria P P D |
| A021 Botaurus stellaris P D | A151 Philomachus pugnax P P D |
| A030 Ciconia nigra P D | A166 Tringa glareola P 500 os, D |
| A031 Ciconia ciconia 15p D | A176 Larus melanocephalus P P D |
| A045 Branta leucopsis 40 os. D | A177 Larus minutus >300 D |
| A075 Haliaeetus albicilla >1p D | A191 Sterna sandvicensis 40 os. D |
| A081 Circus aeruginosus 3-4p D | A195 Sterna albifrons P D |
| A082 Circus cyaneus P D | A222 Asio flammeus 1 p D |
| A084 Circus pygargus 3p D | A229 Alcedo atthis 6-9p D |
| A089 Aquila pomarina P D | A294 Acrocephalus paludicola 6-8p D |
| A094 Pandion haliaetus 4 os. D | A307 Sylvia nisoria R D |
| A119 Porzana porzana P D | A338 Lanius collurio |
| A122 Crex crex >20 D | |

Regularnie występujące Ptaki Migrujące nie wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| A004 Tachybaptus ruficollis P D | A067 Bucephala clangula >10 P D |
| A005 Podiceps cristatus 20-30p D | A069 Mergus serrator P D |
| A006 Podiceps grisegena P D | A070 Mergus merganser P D |
| A008 Podiceps nigricollis P D | A125 Fulica atra 40p 36 os D |
| A036 Cygnus olor 4p D | A130 Haematopus ostralegus P D |
| A039 Anser fabalis 300 os D | A136 Charadrius dubius P D |
| A041 Anser albifrons 500 os D | A137 Charadrius hiaticula P D |
| A043 Anser anser 2-4p 100 os D | A141 Pluvialis squatarola 15 os D |
| A048 Tadorna tadorna P D | A144 Calidris alba P D |
| A050 Anas penelope P C D | A149 Calidris alpina >300 D |
| A051 Anas strepera | A153 Gallinago gallinago >13p D |
| A052 Anas crecca P P D | A155 Scolopax rusticola 3-4p D |
| A054 Anas acuta >400 os D | A156 Limosa limosa 2-3p D |
| A055 Anas querquedula >8p P D | A160 Numenius arquata 4-6p 20 os D |
| A056 Anas clypeata 9-15p D | A164 Tringa nebularia 7 os D |
| A059 Aythya ferina 20p D | A165 Tringa ochropus P D |
| A061 Aythya fuligula > 15-20 P D | A168 Actitis hypoleucos |
| A063 Somateria mollissima 20-30 os D | |

SSAKI wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

1355 *Lutra lutra* V D

1364 *Halichoerus grypus*

RYBY wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

1095 *Petromyzon marinus* P D

1096 *Lampetra planeri* P D

1099 *Lampetra fluviatilis* P C B C C

1106 *Salmo salar* P D

2522 *Pelecus cultratus*

ROŚLINY wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

1614 *Apium repens*

Na terenie obszaru zmienianego mpzp nie stwierdzono powyższych gatunków fauny ani ich siedlisk.

PLH320017 Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski**Wartość przyrodnicza i znaczenie:**

Ostoją odznacza się wysokim stopniem reprezentatywności siedlisk, typowych dla południowego wybrzeża Morza Bałtyckiego. Głównym walorem obszaru jest bardzo dobry stan zachowania typowych biotopów tworzących pas nadmorski, w szczególności kompleksu wybrzeża akumulacyjnego z borami bażynowymi. W obrębie ostoi występuje szereg skupień roślinności halofilnej. Obszar słonorośli na zapleczu pasa wydmowego na północ od Włodarki należy do najbardziej rozległych ekosystemów tego typu w Polsce. Duże populacje tworzą tu: sit Gerarda, aster solny, świbka morska, babka nadmorska, mlecznik nadmorski. Liczne mniejsze skupienia, związane z wysiękami solanki, występują m.in. koło Kołobrzegu.

Rozległe mszarne torfowiska typu bałtyckiego rozwinęły się w pasie nadmorskim ze względu na korzystne warunki klimatyczne. W przeszłości częściowo odwodnione, obecnie reprezentują mozaikę zbiorowisk naturalnych i stadiów regeneracyjnych. Na powierzchni rozległego torfowiska "Roby" występuje m.in. rzadki mszarnik wrzoścowy, zbiorowiska mszarów i borów bagiennych z bogatymi populacjami cennych roślin torfowiskowych. Łącznie stwierdzono tu 22 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Bogata lista gatunków roślin naczyniowych (ponad 1000 gatunków) zawiera dużą liczbę taksonów roślin chronionych, zagrożonych i rzadkich, w tym 42 gatunki chronione, 3 uwzględnione w Czerwonej Księdze Roślin Polski, 57 gatunków zagrożonych na Pomorzu i w Wielkopolsce. Stwierdzono tu także 16 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy. Następnym kilka gatunków zwierząt z tego załącznika może tu występować.

Zagrożenia:

Presja związana z rozwojem turystyki i rekreacji (niszczenie siedlisk przez zabudowę, niszczenie i wydeptywanie siedlisk przez turystów, zanieczyszczanie i zaśmiecanie). Zanieczyszczenie wód. Plany zalesień siedlisk halofilnych i nadrzecznych siedlisk

okrajkowych. Zmiany stosunków wodnych (głównie osuszanie oraz odcięcie od dopływu słonych wód). Zmiany w siedliskach związane z pracami zabezpieczającymi wybrzeże (np. czyszczenie plaż, zabezpieczanie klifu). Wyniki prac prowadzonych na etapie sporządzania planu ochrony pokazały, że najważniejsze zagrożenia występujące w obrębie ostoi są związane z:

- kwestiami zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności planami rozwoju miejscowości nadmorskich, w tym rozbudowy infrastruktury wczasowo - turystycznej, planowanej na obszarze ostoi przyrodniczych (głównie lasów i borów nadmorskich, wydmy szarej i białej, wrzosowisk, jezior przyziemnych),
- niszczeniem siedlisk wydmy białej i szarej oraz boru bażynowego przez turystów,
- nieprawidłową gospodarką wodną i wodno - ściekową, obejmującą negatywne oddziaływanie zanieczyszczeń wód ściekami komunalnymi wód jezior przyziemnych i Regi,
- tamowaniem dopływu wód morskich do toni Jeziora Liwia Łuża będącego jeziorem przyziemnym,

- osuszaniem siedlisk przyrodniczych z roślinnością halofilną występującą w obrębie łąk i pastwisk zlokalizowanych w Pradolinie Pomorskiej,
- gospodarką leśną, tj. zniekształceniem leśnych siedlisk przyrodniczych,
- nieprawidłowościami w gospodarce rybackiej prowadzonej w obrębie jezior przymorskich,
- działalnością niszczącą morza na siedliska przyrodnicze, tj. klify, wydmy białą i szarą,
- metodami zabezpieczenia brzegu morskiego wynikającymi ze stosowania metod, które powodują przekształcenie i ubożenie przyrodniczych siedlisk nadmorskich, np. z aktywnego klifu w martwy klif, z nadmorskich wydmy białych i szarych w zarośla obcych gatunków,
- utratą siedlisk bytowania zwierząt gatunków ujętych w załączniku II Dyrektywy.

W wyniku realizacji zmiany mpzp nie nastąpią zniszczenia cennych przyrodniczo terenów obszaru siedliskowego PLH320017 związane z zagrożeniami występującymi w obszarze.

5.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Na obszarze ustaleń planu nie znajdują się obszary proponowane do ochrony. W sąsiedztwie znajduje się obszar proponowany do ochrony w Waloryzacji gminy Trzebiatów w 1997 r. :

„OChK I

Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Nadmorska”

Lokalizacja : od wschodniej do zachodniej granicy gminy : jezioro Resko Przymorskie oraz łąki ciągnące się od niego szerokim łukiem w kierunku południowo-zachodnim aż po miejscowości Rogozina na zachodzie i Sadlenko na południu.

Przedmiot ochrony: Cenny ekosystem - obszary ważne dla fauny zwłaszcza dla ptaków.

Charakterystyka przyrodnicza: Najcenniejsze faunistycznie obszary gminy z liczną i wartościową ornitofauną. Występują tu gatunki rzadkie i zagrożone, m. in.: gęgawa gągoł, wąsatka, gąsiorek, cyranka, trzy gatunki błotniaków - stawowy, zbożowy, łąkowy, przepiórka, derkacz, sowa błotna oraz wodniczka. Wszystkie wymienione gatunki ptaków podlegają ochronie gatunkowej.

Inne gatunki ptaków pojawiają się okresowo w czasie przelotów lub niekiedy zimują, albo wykorzystują wody jeziora przez cały rok jako teren żerowiskowy (np. bielik). W porze przelotów zatrzymują tu: perkozy, łyski, żurawie, mewy, gęsi i kaczki. Wśród migrujących ptaków do zagrożonych wyginięciem należą: rożeniec, rybołów, żuraw, mewa mała i żółtonoga.

Pośród ssaków występują tu zwierzęta łowne kopytne oraz drobne drapieżniki a także zajmując szaraki. Podmokłe łąki, zarośla, starorzecza i rowy melioracyjne są miejscem bytowania i rozrodu herpetofauny, w tym gatunków takich jak np. rzekotka drzewna i kumak nizinny.”

5.3. Dyrektywy międzynarodowe

Na obszar ustaleń planu obowiązuje Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory. W granicach obszaru opracowania istniejąca roślinność nie tworzy chronionych siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. W obszarze tym nie było roślin i zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej oraz zwierząt z Załącznika IV tej Dyrektywy.

Dyrektywa Rady 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków. Celem tej Dyrektywy jest ochrona ptaków uznanych w skali kontynentu za zagrożone i potrzebujące ochrony. W granicach obszaru opracowania nie zaobserwowano gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)

Obszar zmiany 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. 11. 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

Ujęcia zaopatrzenia zbiorowego i indywidualnego znajduje się w miejscowości Mrzeżyno. Poziom ten w rejonie Mrzeżyna znajduje się na głębokości 65-80 m i posiada miąższość od 15-25 m. Wydajności studni wynoszą 30-50 m³/h, lokalnie nawet 90 m³/godz. (studnia nr 3 wdc. Mrzeżyno). Złoże torfów znajdują się w sąsiedztwie obszaru ustaleń planu:
A1 – Stara Rega 3.800 4.169
Miąższość złoże 0,72,1 m Stopień rozkładu 3035 % Popielność 6-20 %
Torfy niskie turzycowe i drzewno-turzycowy
Złoże pozabilansowe, nie wskazane do eksploatacji.

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 korekcie współczynników planistycznych i podwyższeniu liczby kondygnacji w istniejącej już zabudowie lub zaplanowanej. Nie przewiduje się i nie dopuszcza realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko.

6.2. Formy ochrony przyrody

Obszar ustaleń planu znajduje się w części w granicach obszaru Natura 2000 PLH320017 i sąsiaduje bezpośrednio z obszarem ptasim PLB320010. Na jego terenie nie znajdują się także żadne inne obiekty ochrony przyrody lub proponowane do ochrony obiekty. Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na sąsiadujące z planem obszary objęte ochroną oddalone znacznie.

W granicach ustaleń planu nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych i reprezentujących ich zespołów będących przedmiotami ochrony w obszarze siedliskowym Natura 2000 czyli przede wszystkim borów nadmorskich bażynowych oraz lasu brzoźowo-dębowego.

Na przedmiotowym obszarze zmiany planu nie występują dogodnie siedliska dla żerowania, postoju czy lęgów przedmiotów ochrony obszaru pasiego PLB320010. Przedmiotami ochrony w sąsiadującym z planem 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 gąsiorek *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 dziwonka *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 zmiana planu polega na zmianie wskaźników do już zrealizowanej w większości zabudowy. Tereny już zabudowane nie posiadają dużej wartości przyrodniczej, a świat zwierzęcy jest reprezentowany przez powszechnie występujące gatunki nie będące zagrożonymi w skali lokalnej, regionalnej czy ponadregionalnej. Roślinność obszaru planu cechuje się głównie antropogenicznym pochodzeniem roślinności urządzonej. Tereny elementarne znajdujące się w obszarze Natura 2000 cechują się występowaniem niewielkich terenów pokrytych półnaturalną roślinnością szuwarów i zarośli wierzbowych oraz zadrzewień śródpolnych zbudowanych głównie z brzozy brodawkowatej porastającej przesuszane murszaste gleby dawnych terenów torfowiskowych Pradoliny Regi. Niemniej jednak roślinność półnaturalna zastąpiona zostanie roślinnością urządzonej i ruderalną silnie wydeptywaną.

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.

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę obszaru planu. Stopniowa realizacja zabudowy będzie płoszyła 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 roślinności półnaturalnej 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 strony fauny jak i gatunków roślin.

Wycięte zostanie zadrzewienie śródpolne i nalot brzozy brodawkowatej, zarośla wierzbowe a tereny z niską rzędną terenu zostaną podwyższone poprzez nasypy.

6.6. Woda

W granicach obszaru planu nie występują wody powierzchniowe. Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na zasoby wody podziemnej. Realizacja pozostałych ustaleń nie

wpływa na zaburzenia środowiska gruntowo-wodnego. Odprowadzenie wód gruntowych z terenów parkingów 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 zwiększonej zabudowy spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm.

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 procesu antropizacji, w miejscach realizacji mpzp. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu jest skutkiem długiego użytkowania, który doprowadził do zubożenia wartości przyrodniczych terenu.

6.12. Krajobraz

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.

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 zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Zabudowa będzie natomiast korzystała z pieców co może spowodować niską emisję i lokalne okresowe pogorszenie jakości powietrza, jednak wietrzna nadmorska pogoda będzie oczyszczać powietrze. 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. Będą wycinane drzewa zadrzewień w południowej części planu, nie będą wydobywane gaz i ropa. Nie będzie realizowane ujęcie 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 sąsiadujące z obszarem zmiany planu formy ochrony przyrody i nie wpłynie na przedmioty ochrony w tych obszarach. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu i w granicach obszaru geodezyjnego Mrzeżyno - 1.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Realizacja ustaleń nie wpłynie na przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 PLH320017 oraz PLB320010 sąsiadującego z obszarem zmiany planu.

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 podróżniczek *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 erythrinus*.

W granicach planu nie występują siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski i obszarze Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie. W granicach planu nie występują siedliska dogodne dla przedmiotów ochrony Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie. Są to gatunki właściwe dla siedlisk bagiennych, wydmych, brzegów rzek, rzek, pól uprawnych i zarośli łąk i pastwisk.

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. Ustalenia planu koncentrują się na korekcie współczynników planistycznych i podwyższeniu liczby kondygnacji w istniejącej już zabudowie lub zaplanowanej. Nie przewiduje się i nie dopuszcza realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Realizacja ustaleń planu nie wpływa na proponowane do ochrony formy ochrony przyrody.

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 Mrzeżyno - 1 dotyczącego rejonu wskazanych poniżej terenach elementarnych.

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 2018r.

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. Obszar zmiany planu obejmuje tereny zabudowane w centrum miejscowości Mrzeżyno znajdujące się poza obszarami Natura 2000 oraz tereny elementarne na południu miejscowości Mrzeżyno znajdujące się w granicach obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną – obszar ochrony gatunków i siedlisk przyrodniczych Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski. Obszar planu w centrum miejscowości znajduje się w granicach zwartej zabudowy a teren przy zabudowie zagospodarowany jest jako rekreacyjny lub wypoczynkowy.

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2004 r. Nr 2 poz. 24), zmienionej uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2016 r. poz. 4713).

Projektem zmiany mpzp obejmuje się ustalenia w terenach elementarnych:

SW.29, SW.30, CM.37, CM.40a, SM.53, PW.57, SM.58, SM.59, PW.61, PW.72, PW.90, PW.91, PW.93, PW.94, PW.95, PW.96, PW.99, PW.101 położonych w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno – 1.

Wprowadzone zmiany planów nie naruszają układu przestrzennego obszarów, podstawowych zasad i wskaźników zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy ustalonych w planach obowiązujących. Zmieni się jedynie kształtowanie zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu SW.29 położonego pomiędzy ulicą Nadmorską a Aleją Tysiąclecia – dopuszczenie zabudowy 6-kondygnacyjnej (zamiast 4-kond.) w paśmie zabudowy kwartałów centralnie położonych w miejscowości Mrzeżyno, w sąsiedztwie zrealizowanego hotelu o tej samej wysokości, przy ul. Nadmorskiej.

Rysunek zmienianego planu pozostaje bez zmian.

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 Mrzeżyno - 1 będzie podlegał drugiej zmianie. Na podstawie własnych obserwacji i w oparciu o analizy poprzednich opracowań wykonano 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, wiedzy własnej na temat obszaru, 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

W tym wypadku wykonano oględziny stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: mokradła, zadrzewienia, grunty rolne oraz zadrzewienia przydrożne, zagajniki, zagłębienia terenu, siedliska przyrodnicze i potencjalne miejsca bytowania ptactwa w cyklu rocznym itp. analizując i badając składniki przyrody żywej i nieożywionej.

W badaniach terenowych wykorzystano metody geobotaniczne 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, a dla zobrazowania terenu zmiany mpzp i perspektywy przestrzeni i krajobrazu wykorzystano zdjęcia strony internetowej Street View z 2017 r.

Oględziny terenu wykonywano we wrześniu 2019 r.

Obszar ustaleń planu znajduje się w części w obszarze siedliskowym Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski oraz sąsiaduje z obszarem ptasim Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie. Na terenie planu nie znajdują się także żadne obiekty ochrony przyrody lub proponowane do ochrony obiekty.

Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na występujące w planie, graniczące i sąsiadujące z planem obszary objęte ochroną.

W trakcie realizacji ustaleń planu nie nastąpi istotna z punktu widzenia przyrodniczego utrata różnorodności biologicznej, ponieważ zmiana planu polega na zmianie wskaźników do już zrealizowanej w większości zabudowy. Tereny już zabudowane nie posiadają dużej wartości przyrodniczej, a świat zwierzęcy jest reprezentowany przez powszechnie występujące gatunki nie będące zagrożonymi w skali lokalnej, regionalnej czy ponadregionalnej. Roślinność obszaru planu cechuje się głównie antropogenicznym pochodzeniem roślinności urządzonej. Tereny elementarne znajdujące się w obszarze Natura 2000 cechują się występowaniem niewielkich terenów pokrytych półnaturalną roślinnością szuwarów i zarośli wierzbowych oraz zadrzewień śródpolnych zbudowanych głównie z brzozy brodawkowatej porastającej przesuszone murszaste gleby dawnych terenów torfowiskowych Pradoliny Regi. Niemniej jednak roślinność półnaturalna zastąpiona zostanie roślinnością urządzonej i ruderalną silnie wydeptywaną.

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 przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko. Ustalenia planu koncentrują się na korekcie współczynników planistycznych i podwyższeniu liczby kondygnacji w istniejącej już zabudowie lub zaplanowanej. Nie przewiduje się i nie dopuszcza realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko.

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.

Z czasem coraz większego zakresu zagospodarowania terenów planu ustępować będą gatunki roślinności półnaturalnej 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.

Wycięte zostanie zadrzewienie śródpolne i nalot brzozy brodawkowatej, zarośla wierzbowe a tereny z niską rzędną terenu zostaną podwyższone poprzez nasypy.

W granicach obszaru planu nie występują wody powierzchniowe. Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na zasoby wody podziemnej. Realizacja pozostałych ustaleń nie wpływa na zaburzenia środowiska gruntowo-wodnego. Odprowadzenie wód gruntowych z terenów parkingów powinna odbywać się po podczyszczeniu do odbiorników.

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 zwiększonej zabudowy spowoduje możliwość lokalizacji w tych miejscach źródeł hałasu i emisji spalin o wyższym okresowo natężeniu. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm w sytuacji właściwego użytkowania terenu. Emisje powinny zamykać się w granicach działek i nie przekraczać dopuszczalnych norm.

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.

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.

Realizacja ustaleń planu nie przewiduje oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego. W granicach planu nie dopuszcza się źródeł promieniowania elektromagnetycznego które wytworzyło by pole elektromagnetyczne.

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 procesu antropizacji, w miejscach realizacji mpzp. Stan środowiska przyrodniczego obszaru planu jest skutkiem długiego użytkowania, który doprowadził do zubożenia wartości przyrodniczych terenu.

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.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość. Na obszarze zmiany planu nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Zabudowa będzie natomiast korzystała z pieców co może spowodować niską emisję i lokalne okresowe pogorszenie jakości powietrza, jednak wietrzna nadmorska pogoda będzie oczyszczać powietrze. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na warunki klimatyczne regionu czy lokalne.

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. Będą wycinane drzewa zadrzewień w południowej części planu, nie będą wydobywane gaz i ropa. Nie będzie realizowane ujęcie 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.

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.