

**PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MRZEŻYNA DLA OBSZARU
PRZY ULICY TOROWEJ**



Kołobrzeg, październik 2008 r.

Spis treści:

	strona
1. Podstawy prawne i cel opracowania.....	3
2. Metoda opracowania.....	4
3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	5
4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego:.....	7
4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	7
4.2 Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	7
4.3 Warunki geologiczne – gruntowe.....	8
4.4 Wody powierzchniowe.....	8
4.5 Wody podziemne.....	8
4.6 Gleby.....	9
4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.....	9
4.8 Warunki klimatyczne.....	9
4.9 Topoklimat.....	10
4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu....	11
5. Analiza i ocena obiektów i obszarów chronionych oraz stref ochronnych, a także zagrożeń występujących na terenie mpzp.....	11
5.1 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	11
6 Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego, w tym na:.....	11
6.1 Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.....	11
6.2 Zagrożenia hałasem.....	11
6.3 Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.....	12
6.4 Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.....	12
7. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	12
8. Sposoby uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego głównych celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i międzynarodowym.....	12
9. Ocena skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, w tym na:.....	12
9.1 Przekształcenia powierzchni ziemi.....	13
9.2 Czystość powietrza (zmiany w atmosferze).....	13
9.3 Czystość wód powierzchniowych i gruntowych.....	13
9.4 Przekształcenia pedosfery, świata roślinnego i zwierzęcego.....	14
9.5 Kształtowanie krajobrazu.....	14
9.6 Zdrowie Ludzi.....	14
10 Ocena skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki.....	15
11 Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	15
12 Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	15
13 Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	15
14 Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	15
15 Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	16

1. Podstawy prawne i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r., prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym z dnia 20 czerwca 2001r.(Dz. U. z. 2001r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz.1227).

Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami).

„Prognozę...” należy wykonywać obligatoryjnie do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskuje ona moc prawną z chwilą wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, lecz nie podlega uchwaleniu jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego jest wykonywana. Jest elementem systemu ocen oddziaływania na środowisko odnoszących się do dokumentów planistycznych przetransportowanym do prawa polskiego w ramach jego dostosowania do przepisów Unijnych.

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, czyli o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i stanowi ona 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 postępowaniu.

Zgodnie z art. 52 ust. 3 minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem do spraw środowiska oraz ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza.

W realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również, wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska oraz innych przepisów szczególnych. Nadmieniamy się również, że głównym celem opracowania „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

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

Powinna ponadto zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Sporządzany dokument powinien również uwzględniać wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi - ich wpływie na środowisko.

Podsumowując należy stwierdzić, że prognoza (...) powinna mieć charakter dynamiczno-funkcjonalny - powinna podkreślać aspekt zmian w czasie.

Należy pamiętać również, że w prognozie dominują relacje człowiek środowisko, wyrażane prognozowanym wpływem postulowanych form zagospodarowania na przyrodę, co jest niezwykle ważnym elementem w opracowanym dokumencie.

2. Metoda opracowania.

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

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

- 1) Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru położonego przy ul. Torowej w Mrzeżynie objętego Uchwałą Nr XVIII/182/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru przy ul. Torowej, oprac. mgr gosp. przestrzennej A.. Siekierska, A.M.S. – PROJEKT (pracowania projektowa), wrzesień 2008r.
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy TRZEBIATÓW – zespół Pracowni Projektowych Afix, Szczecin 2002 r.
- 3) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, wyd. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, czerwiec 2002 r.
- 4) Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy Trzebiatów na lata 2005 – 2010.
- 5) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2002r.
- 6) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2002-2003, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2004r.
- 7) Program Ochrony Środowiska gminy Trzebiatów na lata 2004 – 2008, wyd. miasto Trzebiatów, 28 październik 2004r.
- 8) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracji, 1994r.: wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 9) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986r.
- 10) Dokumentacja Techniczna, Studium: Rozpoznanie warunków wodnych na terenie projektowanej rozbudowy szkoły w Mrzeżynie, oprac. Zakład Inżynierii Komunalnej i Melioracji s.c., Gryfice, marzec 1998r.
- 11) Operat wodnoprawny na pobór wód podziemnych i eksploatację urządzeń wodociągowych w Mrzeżynie, oprac. mgr. inż. Mariola Górniak, Szczecin, grudzień 1995r.
- 12) Szczegółowa mapa geologiczna Polski, skala 1: 50000, arkusz Trzebiatów (78), wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa.
- 13) Mapa hydrograficzna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.).
- 14) Mapa sozologiczna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.).
- 15) Dokumentacja Technicznych Badań Podłoża Gruntowego, obiekt Przepompownia ścieków w Mrzeżynie ul. Trzebiatowska, oprac. „projbud” Szczecin, lipiec 1990r.
- 16) Dokumentacja geotechniczna podłoża projektowanej hali sportowej, przy ul. Kopernika w Mrzeżynie, oprac. Przedsiębiorstwo Geologiczne „Geoprojekt”, spółka z o.o., Szczecin, listopad 2003r.
- 17) Projekt prac geologicznych w celu określenia stanu gruntowo- wodnego pod kątem zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi na terenie Stacji Paliw PKN Orlen s.a. nr 972 w Mrzeżynie, oprac. Hydrogeolog Jerzy Bańkowski, Gorzów Wlkp., maj 2004r.
- 18) Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebiatów (operat generalny), wyd. Szczecin 1997 rok.

- 19) Koncepcja sieci Natura 2000 w Polsce. Projekt PLH 320017 raport końcowy, aktualność danych z dnia 14.04. 20006r..
- 20) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – nazwa obszaru Trzebiatowko-Kołobrzesci Pas Nadmorski PLH320017.
- 21) Mapy ewidencji gruntów.
- 22) Mapa glebowo – rolnicza, Mrzeżyno, skala 1:5000, wyd. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach, 25.05.2006 r.,
- 23) Mrzeżyno, wyd. Wikipedia, Wolna encyklopedia, 9 kwietnia 2006r.
- 24) Prognoza skutków ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno – rewitalizacja planu., oprac. Jarosław Zieńko, Szczecin, 2 lipiec 2001r.
- 25) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno – opis planu, Trzebiatów, 2001r.
- 26) Zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno”. Uchwała Nr. XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003r.(Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego. z 2004r. Nr 2, poz.24)
- 27) Dostępne dokumenty planistyczne.
„Prognozę...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenu.

Analizie i ocenie poddano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru przy ul. Torowej wywołanego Uchwałą Nr XVIII/182/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2008 r., który posiada szczegółowe ustalenia realizacyjne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte w części tekstowej planu oraz na rysunku planu.

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

Głównym zadaniem opracowanego planu (o powierzchni 0,3 ha), który zlokalizowany jest w zachodniej części miejscowości Mrzeżyno, a dokładnie między ulicą Torową, a tylnymi granicami działek położonych wzdłuż ulicy Torowej jest:

- zwiększenie maksymalnego dopuszczalnego wskaźnika zabudowy,
- umożliwienie zmiany przebiegu planowanej wcześniej linii zabudowy.

Do dnia dzisiejszego zadanie te spełnia, zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno” (Uchwała Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003r., Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego. z 2004r. Nr 2, poz.24), która nie spełnia jednak wymagań w zakresie w/w zagadnień projektowych, a następnie realizacyjnych.

W obowiązującej zmianie planu dla całej miejscowości Mrzeżyno przedmiotowy teren został przeznaczony pod śródmiejskie tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem (SM.58), które charakteryzują się terenem w znacznej części zainwestowanym, głównie pod zabudowę mieszkalną. Nadmieniamy również, że poza podstawową funkcją mieszkaniową, preferowana jest również lokalizacja handlu, gastronomii i rzemiosła oraz pensjonatów i hoteli, o wielkości do 50 miejsc noclegowych oraz usług zdrowia.

Obecny projekt „zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru przy ulicy Torowej” zgodnie z art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami) powiązany jest ściśle z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy TRZEBIATÓW**”, przyjętego uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., które to wskazuje na wytyczne kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz dzieli je na jednostki strukturalne.

Zgodnie z obowiązującym „**Studium...**” na obszarze opracowania planu teren, dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza wskazany jest pod tereny śródmiejskich zespołów zabudowy (oznaczonych symbolem SM), które mają za zadanie służyć celom „mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla śródmiejskiej strefy miasta. Są to tereny w przeważającej części zabudowane, podlegające przekształceniom zmierzającym do podniesienia ich standardu”.

- „1. Na terenach śródmiejskich zespołów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych również lokalizowanych w niższych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
 - 4) małych hoteli i pensjonatów (do 50-ciu miejsc noclegowych);
 - 5) obiektów biurowych i administracyjnych;
 - 6) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
 - 7) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
 - 8) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 9) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
 - 10) ulic układu obsługującego;
 - 11) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach śródmiejskich zespołów zabudowy nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.”

Na podstawie art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami) zakres ustaleń zmiany planu miejscowego, do którego sporządza się prognozę obejmuje:

- „1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4”.

Ponadto obejmuje również granice opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

W związku z powyższym w opracowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru przy ul. Torowej wyznaczone zostały tereny o następującym podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik mapa, nr 1), tj.:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomii, rzemiosła oraz pensjonatów i hoteli, o wielkości do 50 miejsc noclegowych oraz usług zdrowia wraz z niezbędnym zapleczem
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej lub mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego.

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

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru przy ul. Torowej obejmuje jeden kwartał położony w zachodniej części miejscowości Mrzeżyno - pomiędzy ulicą Torową, a tylnymi granicami działek położonych wzdłuż ulicy Torowej.

Obecnie obszar przedmiotowej zmiany planu jest w całości zurbanizowany – jest zabudowany w 30%.

4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

Mrzeżyno zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położone jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313) oraz makroregionu Pobrzeże Szczecińskie (313.2/3) (*Geografia Fizyczna Polski*: J. Kondracki 1988).

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

Makroregion Pobrzeże Szczecińskie związany jest obniżeniem tektonicznym, tzw. niecką szczecińską, którą ogranicza od północnego-wschodu tektoniczny wał pomorski ze skałami okresu jurajskiego w jądrze. Obniżenie tektoniczne wypełnione było przez lob lądolodu fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia, wysuwając się szerokim łukiem na południe. Pozostawione przez ten lob formy marginalne tworzą południowe obramowanie regionu sięgając 100 km w głąb lądu.

Według dalszego podziału na mezoregiony fizyczno-geograficzne Mrzeżyno położone jest w obrębie mezoregionu Wybrzeże Trzebiatowskie (313.22) (Kondracki 1994).

Na jego krajobraz składają się: plaża, nadmorskie wydmy oraz elementy rzeźby polodowcowej. Linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal, abradujących wysoczyzny morenowe i budujących wały brzegowe.

Strefa nadmorska, którą jest Wybrzeże Trzebiatowskie, przedstawia swoisty geosystem przyrodniczy, w którym na środowisko lądu nakłada się oddziaływanie morza (i odwrotnie), przy czym dużą rolę odgrywają procesy zachodzące w atmosferze. Zróżnicowanie termiczne

powierzchni wody i powierzchni lądu wpływa nie tylko na klimat lokalny wybrzeża, lecz również na mezoklimat szerszego pobrzeża. Falowanie, będące efektem działalności wiatru, powoduje szybko zachodzące zmiany linii brzegowej, abrazję, transport rumowiska i akumulację. Wiatr kształtuje też wydmy. Na te czynniki naturalne nakłada się działalność ludzka: umacnianie brzegów i wydmy, budowa urządzeń portowych, miast i osiedli rekreacyjnych, niszczenie szaty roślinnej, zanieczyszczenie wód przez ścieki komunalne i rolnictwo.

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie północno-pomorskiej doliny marginalnej. Cały obszar opracowania zmiany planu zlokalizowany jest na gruntach o przepuszczalności zróżnicowanej zaliczanej do 5 klasy przepuszczalności gruntów. Analizowany teren nie podlega zagrożeniu osuwania się mas ziemnych z uwagi na jego ukształtowanie.

Ukształtowanie powierzchni terenu objętego zmianą planu jest w decydującej mierze efektem działalności lądolodu skandynawskiego w okresie zlodowaceń plejstoceny, przy decydującej roli ostatniego zlodowacenia bałtyckiego – stadiału pomorskiego.

Dominującym elementem geomorfologicznym na terenie objętym planem jest teren o rzędnych od 2,9 m n.p.m, który opada w kierunku południowym do rzędnych o wysokości 2,2 m n.p.m. Najwyższe rzędne zlokalizowane zostały w centralnej części opracowania przedmiotowej zmiany planu.

Poddawany prognozie teren ponadto położony jest w obrębie działu wodnego I rzędu wyznaczającego bezpośrednią zlewnię rzeki Regi oraz głębokości do zwierciadła wody od powierzchni terenu na poziomie 1m (patrz załącznik nr 2) .

4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Obszar opracowania położony jest w obrębie wielkiej jednostki strukturalnej , zwanej antyklinalą pomorską. Rozpoznanie budowy geologicznej głębszego podłoża podkenozoicznego jest na wskazanym terenie stosunkowo słabe. Powierzchnię mezozoiczną tworzą osady jury dolnej i środkowej, występujące na rzędnych -40 m n.p.m. do -80m n.p.m. Stanowią ją głównie piaskowce, mułowce, łupki i iły.

Teren opracowania zmiany miejscowego planu obejmuje obszar zainwestowany, który pod względem geologicznym ukształtowany został przez utwory czwartorzędowe wieku holoceny i plejstoceny.

Ponadto utworami stwierdzonymi w podłożu są plejstoceny osady zwałowe napotkane średnio na głębokości ok. 9,2 – 9,4 m. Wykształcone są one jako gliny i gliny piaszczyste przewarstwione piaskami drobnymi i pyłem piaszczystym. Na stropie tych osadów zalegają holoceny utwory rzeczne: piaski drobne, w partiach stropowych zawierające domieszki humusu, a także lokalne przewarstwienia torfów i namulów organicznych. W partiach spągowych serii uznanych za rzeczną zaobserwowano domieszki muszli małży. Przy kontakcie z utworami zwałowymi w obrębie piasków rzecznych spotyka się cienkie warstewki glin pochodzące z rozmycia zalegających głębiej glin zwałowych, oraz żwiry i pospółki. Grunty rodzime przykrywa warstwa gleby, pod którą znajduje się również warstwa nasypów.

4.4 Wody powierzchniowe.

Według podziału hydrograficznego Polski (2000r.), obszar opracowania zmiany planu, położony jest w obrębie zlewni rzeki Regi – topograficznego działu wodnego I rzędu.

W granicach opracowania niniejszej zmiany planu stwierdzono brak występowania wód powierzchniowych.

4.5 Wody podziemne.

Rozpatrywany obszar według podziału hydrogeologicznego Polski znajduje się w regionie kołobrzesko – pomorskim (II), w rejonie Kołobrzegu (II_A) i w podregionie Trzebiatowskim (II₁). W regionie kołobrzesko-pomorskim główny poziom użytkowy występuje

w utworach czwartorzędu na głębokości od kilkunastu do ponad 100m. Gdzie na ogół charakteryzuje się miąższością od 10 do 40m i wydajnością od 20 do 80 m³h⁻¹. Podrzędny poziom użytkowy występuje w marglach kredy górnej i w piaskowcach, marglach, wapieniach i piaskach jury środkowej. Są to wody szczelinowe i porowo-szczelinowe o charakterze ciśnieniowym. Wydajności z tych poziomów są na ogół niewielkie i wahają się od kilku do około 40 m³h⁻¹.

Na terenie miejscowości Mrzeżyno, które położone jest w obrębie pradoliny przymorskiej, wody podziemne występują w piętrach wodonośnych jury, kredy i czwartorzędu o zróżnicowanej wodonośności, spowodowanej glaciektioniką, morfologią oraz cyklami erozyjno-sedymentacyjnymi. Piętro wodonośne jurajskie należy do grupy słabo rozpoznanej i ma znaczenie podrzędne. Ustalono, że poziomy wodonośny o napiętym zwierciadle wody w obrębie piętra jurajskiego występuje w obrębie piasków drobno i średnioziarnistych oraz mułowców na głębokości poniżej 60 m ppt.

Piętro czwartorzędowe charakteryzuje się, natomiast występowaniem trzech, czterech poziomów wodonośnych, występujących na głębokości od kilku do około 50 m, odizolowanych warstwami glin piaszczystych. Pierwszy poziom wodonośny, wykształcony jest w postaci piasków drobnoziarnistych jasnoszarych i rozciąga się na głębokości ok. 4,2 – 2,1 m ppt.. Warstwa ta prowadzi wodę o zwierciadle swobodnym lub sporadycznie lekko napiętym. Drugi oraz trzeci poziom wodonośny o napiętym zwierciadle wody występuje na głębokości 21 – 24,8 m oraz 25 i 49,2 m ppt., w pokładach piasków gruboziarnistych lub otoczków.

Czwarty poziom wodonośny również o napiętym zwierciadle wody występuje w obrębie piasków gruboziarnistych, gdzie uzyskiwane wydajności wahają się od kilku do 30 m³/h w pradolinie Regi.

Na podstawie badań wykazano, że zwierciadło wód gruntowych na obszarze opracowania planu występuje dość płytko, tj. na głębokości ok. 1,0 m p.p.t. (patrz załącznik nr 2), a jego wahania są uzależnione bezpośrednio od stanów wód rzeki oraz ilości opadów atmosferycznych

Podsumowując:

Użytkowany poziom wodonośny, jest poziomem płytkim i ze względu na izolację odpowierzchniową łatwo podatnym na degradację zasobów jakościowych wód podziemnych. W związku z przedstawioną powyżej charakterystyką położenia wód podziemnych, można zauważyć, że I piętro wodonośne występuje dość płytko i jest w wyraźnym kontakcie z wodami powierzchniowymi, a jego spływ odbywa się w kierunku zachodnim (w kierunku rzeki Regi).

4.6 Gleby.

Gleby powiatu Gryfickiego wytworzyły się wyłącznie ze skał czwartorzędowych plejstocénskich i holocénskich, przy dużym zróżnicowaniu utworów.

Teren w obrębie opracowania niniejszej zmiany planu jest terenem, o glebach przeobrażonych na gruntach antropogenicznych obszarów zabudowanych - o luźnej zabudowie. Na mapach glebowo-rolniczych natomiast przedmiotowy teren figuruje jako teren zurbanizowany.

4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Na obszarze opracowania zmiany planu (patrz załącznik nr 3) szatę roślinną tworzą następujące gatunki drzew zlokalizowane na terenie prywatnych posesji:

- 1) Olsza czarna *Alnus glutinosa*; (2 szt.) stan zdrowotny dobry, wiek ok. 30 lat
- 2) Jesion wyniosły *Fraxinus Excelsior* L. (3 szt.) stan zdrowotny dobry, wiek ok. 30 lat oraz poszycie trawiaste. Brak występowania krzewów.

4.8. Warunki klimatyczne.

Klimat Mrzeżyna kształtuje klimat morski z większym wpływem Oceanu Atlantyckiego niż Morza Bałtyckiego. Morze Bałtyckie ma jednak decydujący wpływ na swoisty mikroklimat

tego obszaru, a w szczególności na zawartość w powietrzu korzystnego dla zdrowia aerosolu.

Według Prawdzica obszar Pomorza Zachodniego zalicza się do Krainy Pierwszej Nadmorskiej, która to charakteryzuje się 55% ilością wiatrów (w skali rocznej) wiejących od morza lub wzdłuż morza.

W okresie zimowym zaznacza się duży udział wiatrów z kierunków SW i S, natomiast w okresie letnim z kierunków W.

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

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

4.9. Topoklimat.

Morski klimat w Mrzeżynie charakteryzuje się stosunkowo małymi różnicami między temperaturą lata i zimy. Średnia temperatura roczna: 7,5 - 7,9 st. C, a od maja do sierpnia 13,8 - 14,5 st. C.

Dni gorących: średnio 16. Zima trwa 45-50 dni, w tym z pokrywą śnieżną mniej niż 40 dni. Ilość opadów w okresie lata jest mała i wynosi ok. 150 mm. Małe opady letnie kompensuje duża wilgotność powietrza dochodząca do 80%. Średnio w roku jest 50 dni z silnymi wiatrami.

W pasie wybrzeża o szerokości do ok. 10km. w głąb lądu, zaznacza się wpływ bryzy morskiej, która występuje głównie w okresie dużego nasłonecznienia.

W strefie brzegowej podczas występowania bryzy morskiej w czasie słonecznej pogody występuje zjawisko powstania aerosolu morskiego. W powietrzu zawarte są wówczas duże ilości cząstek jodu, i bromu o bardzo cennych wartościach leczniczych.

W miejscowości Mrzeżyno jak w każdej miejscowości nadmorskiej charakterystyczne jest to, że w momencie występowania wiatrów wiejących od morza, które odznaczają się szczególnie korzystnym wpływem dla terapii, powodując jednocześnie zmniejszenie amplitud termicznych, wzrost i wyrównanie przebiegu wilgotności powietrza, wzrost prędkości wiatru, napływ czystego bezalergenowego powietrza, zwiększenie ilości ozonu (który w meteorologii jest uważany za wskaźnik czystości powietrza), a także występowanie aerosolu morskiego.

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

Zasięg występowania aerosolu w powietrzu uzależniony jest od siły wiatru oraz odkrycia lub zasłonięcia terenu. Na terenie zmiany omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego duży wpływ na klimat tego obszaru ma wpływ morza Bałtyckiego (ok. 450m od morza) oraz zlokalizowana w pobliżu pradolina rzeki Regi.

Nadmienia się również, że po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych stwierdzono, że obszar opracowania zmiany planu nie wykazuje zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów). Zaobserwowano występowanie jednego obszaru równinnego, o przewadze topoklimatów form płaskich poza dnami dolin.

Na terenie zmiany omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego duży wpływ na klimat tego obszaru ma wpływ morza Bałtyckiego (plan obejmuje teren zlokalizowany ok. 450m od morza) oraz sąsiadującej od zachodu rzeki Regi (ok. 170m od Regi).

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Obszar objętego prognozą planu zalicza się do terenów zainwestowanych w związku z powyższym nie analizowano jego predyspozycji do zagospodarowania terenu pod kątem przyrodniczym.

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

Na terenie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują żadne obszary i obiekty prawnie chronione (patrz załącznik nr 4 – mapa zasięgu obszaru NATURA 2000), oraz wskazane do ochrony zgodnie z obowiązującym „Studium...”.

5.1 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Na obszarze opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują żadne strefy ochrony konserwatorskiej, i archeologicznej.

6. Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego.

6.1. Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.

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

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

Głównymi źródłami emisji do atmosfery jest:

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

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

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

Opracowana w 2007r. mapa sozologiczna wykazała, że teren obszaru opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częściowo wchodzi w zakres skupisk źródeł niskich emisji gazów i pyłów. Zaobserwowano dość duże zagrożenie po stronie N-E stronie opracowania przedmiotowego projektu planu (patrz załącznik nr 5).

6.2. Zagrożenia hałasem.

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka i mającym fundamentalne znaczenie dla możliwości odpoczynku i regeneracji sił. Narażenie na hałas stanowi również zagrożenie dla zdrowia człowieka.

Podstawowy problem stanowią hałasy drogowe, w dalszej kolejności osiedlowe i sąsiedzkie, w znacznie mniejszym stopniu lotnicze i przemysłowe.

Na terenie opracowania zmiany planu, pewną uciążliwość może stwarzać hałas pochodzący z sąsiadujących poza granicami planu jak i na terenie przedmiotowego planu budynków mieszkalno - usługowych (wynajem pokoi - głównie w czasie sezonu letniego). Nadmieniamy również, że na terenie opracowania zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego nie zostały wcześniej przeprowadzone badania dotyczące występowania rzeczywistego poziomu hałasu.

6.3 Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują zagrożenia dla środowiska wód podziemnych.

Pewnym zagrożeniem dla przypowierzchniowych wód podziemnych może być jedynie odprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych z terenów ciągów komunikacyjnych w czasie niedrożności kanałów deszczowych po dużych ilościach opadów.

6.4 Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.

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

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

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

Brak realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje zmian w istniejącym środowisku przyrodniczym.

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

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego opracowana jest niniejsza prognoza, zostały uwzględnione wszystkie cele zawarte w aktach prawa polskiego.

Zgodnie Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic (Dz. U. z dnia 21 maja 2003 r. Nr89, poz.820) cały obszar zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w zakres obszaru pasa ochronnego wybrzeża, w którym zgodnie z ustawą działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego.

Nadmienia się również, że odpowiednio do przeznaczenia terenu została wyznaczona również powierzchnia biologicznie czynna na poziomie nie mniejszym niż 30%.

9. Ocena skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji planu mających wpływ na środowisko przyrodnicze, a jedynie jego uporządkowanie.

Zmiana omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma, za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich możliwych walorów środowiska przyrodniczego. W związku z powyższym projektowana zmiana planu ustala:

- 1) obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki lub na innych obszarach wskazanych do tego celu;
- 2) nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego;

- 3) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko przyrodnicze a zatem na zdrowie ludzi;
- 4) obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza;
- 5) nakłada na właściciela w razie powstania jakiegokolwiek zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego jej przekształcenia obowiązek do przeprowadzenia rekultywacji właściwego terenu;
- 6) jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm;
- 7) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji. Jeżeli ochrona istniejących elementów przyrodniczych nie będzie możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą;
- 8) dla każdej planowanej inwestycji wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi oraz wszelkim urządzeniom technicznym i komunikacyjnym należy nadać cechy estetycznego wyglądu;
- 9) zakaz lokalizowania stacji telefonii komórkowej.

9.1 Przekształcenia powierzchni ziemi.

Przekształcenia powierzchni ziemi mogą być nieznaczne i będą wynikały z zainwestowania wolnych niezabudowanych obszarów zgodnych z wskazanym w uchwale i na rysunku planu przeznaczeniem terenu. Nadmieniam się również, że przedmiotowy projekt zmiany planu jest terenem częściowo zainwestowanym, którego wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na dzień dzisiejszy wynosi od 22,5% (działka nr 414/3) do 0% (działki nr 414/2 i 414/6), co daje nam średnią dla całości obszaru równą ok. 7,0%.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru przy ul. Torowej zakłada przekształcenia powierzchni ziemi wynikające jedynie z dopuszczalnych możliwości posadowienia inwestycji zgodnie z zaprojektowanym przeznaczeniem terenu, tj. o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 35% i powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%.

9.2 Czystość powietrza (zmiany w atmosferze).

Realizacja projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada znacznych zmian mających wpływ na czystość powietrza atmosferycznego.

Należy zwrócić uwagę również na to, że ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują na zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza w przypadku budowy nowych źródeł ciepła, ponadto dopuszcza się również realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

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

9.3 Czystość wód powierzchniowych i gruntowych.

Plan ściśle przestrzega zachowanie wszystkich wymogów mających wpływ na czystość wód powierzchniowych i gruntowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustala ponadto szereg nakazów, obowiązków i dopuszczeń, do których należą:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszczenie możliwości odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych do gruntu, w ramach poszczególnych posesji, jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą,
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów, placów oraz dróg (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) mogą być odprowadzane bez konieczności ich oczyszczania;
- 4) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni.

Plan ten również wskazuje na realizację przyłączy do istniejącej kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenie ścieków systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie poprzez rozbudowę istniejącego systemu.

Reasumując nie przewiduje się negatywnych skutków ustaleń realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

9.4 Przekształcenia pedosfery, świata roślinnego i zwierzęcego.

Realizacja zmiany mpzp zakłada częściowo przekształcenia pedosfery, lecz nie zakłada znacznych zmian w występującym świecie roślinnym.

Plan nakłada obowiązek pozostawienia na terenie „U” powierzchni biologicznie czynnej w zależności od projektowanego zainwestowania terenu nie mniejszej niż 30% powierzchni działki.

9.5 Kształtowanie krajobrazu.

Zmiany krajobrazu analizowanego terenu, polegać będą głównie na uporządkowaniu istniejącego krajobrazu oraz wprowadzeniu tzw. ładu przestrzennego i architektonicznego.

Nowo powstałe obiekty zgodnie z uchwałą zmiany planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, co oznacza, że nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie częściowo niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami. Ponadto zmiana planu nakłada również niezależnie od planowanego przeznaczenia terenu, nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania - skalą, jakością i charakterem - do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale znacznie go poprawi i uatrakcyjni. Niniejszy plan wprowadza również szereg elementów przyrodniczych wpływających na zmianę krajobrazu wymienionych w pkt. 9.4.

9.6 Zdrowie ludzi.

Prawidłowo zrealizowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miała ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi. Przy opracowaniu zmiany planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano, go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

Uchwała ustala segregację odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w mieście.

Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczyć to ma rozwiązań zapewniających ochronę powietrza, a więc i zdrowie ludzi.

Realizacja planu wprowadza dla całości obszaru odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Trzebiatowie.

10. Ocena skutków realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki.

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

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania.

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

Po przeanalizowaniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych.

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

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

Realizacja postanowień omawianej zmiany mpzp będzie wiązała się z planowaną strategią rozwoju miasta i gminy Trzebiatów oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności.

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

Zagospodarowanie terenu nie będzie tworzyć nowej struktury w przestrzeni Mrzeżyna, w wyniku, której można by się spodziewać zmian w środowisku i krajobrazie.

Przedmiotowy teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na jego ukształtowanie – jest terenem prawie płaskim o rzędnych od 2,2 m n.p.m. do 2,9 m n.p.m.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ściśle ustala przeznaczenie terenu dla zaprojektowanego kwartału.

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

Podstawowe przeznaczenie istniejącego kwartału w granicy opracowania przedmiotowego planu stwarza szereg wymagań dla realizacji ewentualnych nowo projektowanych inwestycji, tj.:

- 1) biekty, tj. budynki, budowle i obiekty małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale mpzp,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska,
- 3) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 4) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także właściwej kontroli ewentualnie nowo powstałych

inwestycji przez odpowiednie służby samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru przy ul. Torowej.

Zmianą planu objęto obszar, którego granice przebiegają między ulicą Torową, a tylnymi granicami działek położonych wzdłuż ulicy Torowej (zgodnie z załącznikiem nr 1).

Ustalono, że projektowane przeznaczenie terenu jest zgodne z wskazanymi kierunkami w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebiatów*.

W wyniku przeprowadzonej analizy i oceny środowiskowej ustalono, że lokalne warunki geologiczne i hydrogeologiczne są średnio korzystne, w związku z występowaniem zwierciadła wód w utworach czwartorzędowych na głębokości około 1m p.p.t. oraz występowaniem niespoistych gruntów, tj. piasków drobnych, w partiach stropowych zawierających domieszki humusu, a także lokalne przewarstwienia torfów i namulów organicznych.

Przeprowadzona analiza wykazała również, że na terenie opracowanej zmiany planu wartościową szatę roślinną tworzą :

- 1) Olsza czarna *Alnus glutinosa*; (2 szt.)
- 2) Jesion wyniosły *Fraxinus Excelsior* L. (3 szt.)

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

Ponadto wykazano również, że realizacja omawianego planu w odniesieniu do wód podziemnych nie spowoduje negatywnych skutków oddziaływań na środowisko.

Nowo powstałe obiekty zgodnie z uchwałą planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli powinny posiadać zespół cech charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami.

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

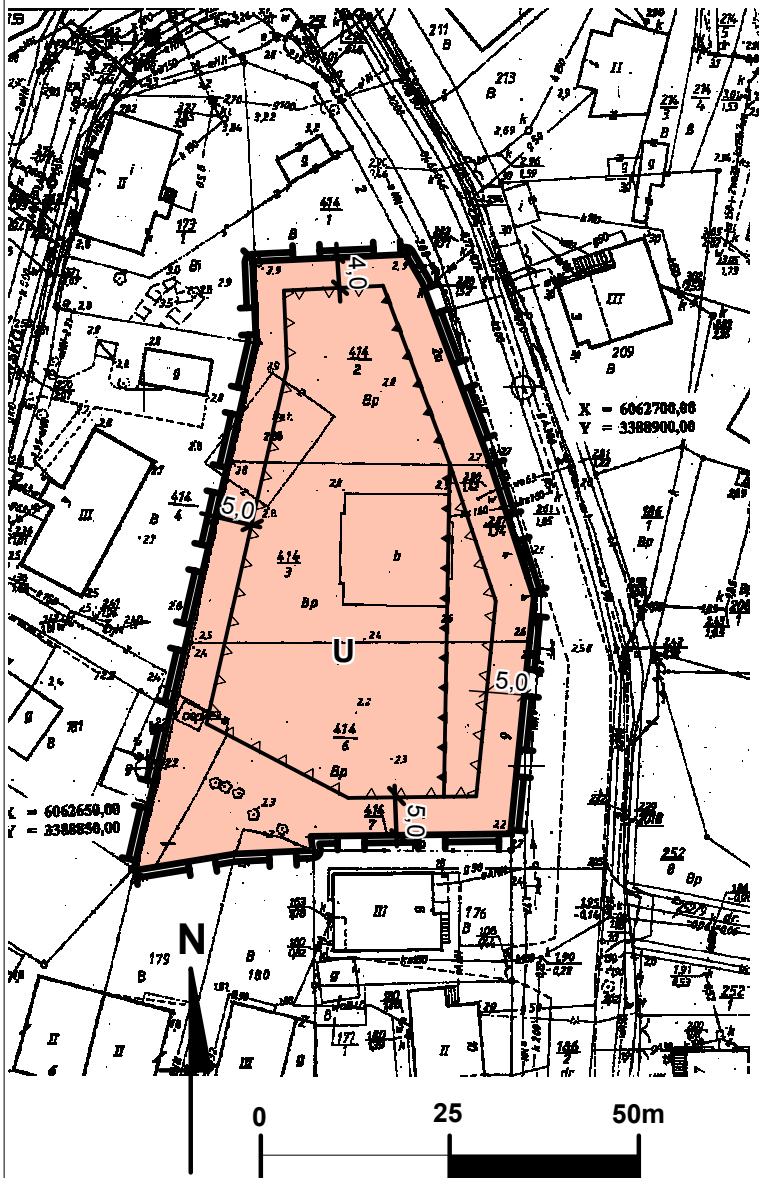
W związku z powyższym na obszarze opracowania planu nie przewiduje się powstawania konfliktów przestrzennych. Realizacja planu jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MRZEŻYNA DLA OBSZARU PRZY ULICY TOROWEJ

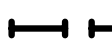
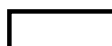
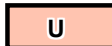


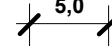
PROJEKT

SKALA: 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia



OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD GRANIC DZIAŁEK ORAZ PASÓW DROGOWYCH (metry)

WTÓRNIK WYKONANO W PODGIG W GRYFICACH

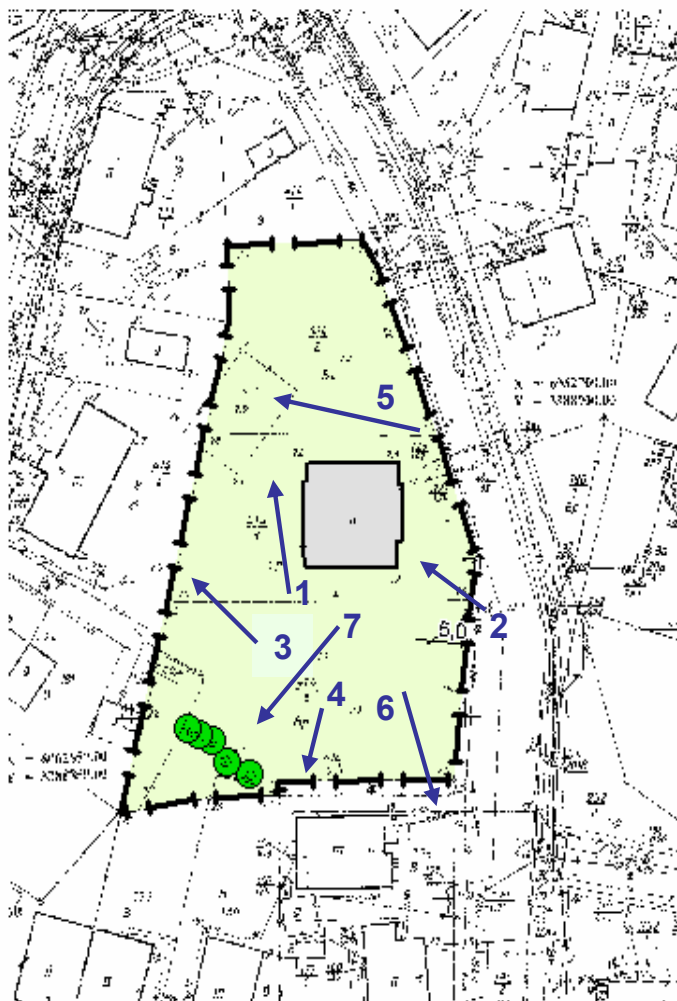
OBJEKT: Mrzeżyno-obr.1 ul. Torowa Gm. Trzebiatów Pow. gryficki Woj. Zachodniopomorskie		USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE GEODETA UPRAWNIONY - JERZY MAZUR 72-320 Trzebiatów - ul. W. Witosa 9C/3	
SKALA: 1: 500		Działki nr 414/2, 414/3, 414/6	
Wykonano metodą: a) ręcznie b) rastrowo c) cyfrowo			
Kierownik roboty: Jerzy Mazur Geod. Uprawniony nr upr. 11235		Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: KERG: 1242 / 2008 zgłoszonej w PODGIG w Gryficach	
Wtórnik niniejszy sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1:500 nr arkusza: 321.244 - 1413 2. danych branżowych części uzbrojenia podziemnego 3. pomiaru dodatkowych elementów (różne wejście, drzewostan) 4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie regulacyjne, osie ulic)			
Na niniejszym wtórniku wykazano następujące projekty obiektów budowlanych: w tym uzbrojenia podziemnego terenu: projekt rozbudowy sieci energ. - opinia ZUDP nr 518 / 2007 projekt przył. wco-kan. pazu, energii - opinia ZUDP nr 325 / 2007			
Podlegają ochronie - art. 15, art. 48 ust. 1 pkt. 3 Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego (ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - tekst jednolity Dz. U. nr 240, poz. 2027 z 2005 r.)			
Informacje dodatkowe: 1. Zakres pomiaru 2. Mapa sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami 3. Reskacja znaków zgodnie z instrukcją techniczną K-1 „Mapa zasadnicza” z 1981 r. 4. Mapa nadaje się do celów projektowych 5. Stopień kartometryczności wtórnika jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej „K-1 Podstawowa mapa „Kraju” 6. Wzrostle bierne obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego 7. Nie wykazuje się istnienia w terenie istniejącego uzbrojenia o którym brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej			
Uzbrojenie podziemne opracowano na podstawie: 1. danych branżowych - literą B 2. pośredniego ustalenia przebiegu aparatury elektromagnetycznej - z literą A 3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery		Wpisano do rejestru wtórników: STAROSTWO POWIATOWE W GRYFICACH (zawiera mapę geodezyjną i kartograficzną) POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W GRYFICACH (składowa siedziba biurowa geodezyjnej i kartograficznej) Na podstawie art. 48 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. Nr 240 poz. 2027 z 2005 r.) niniejszy dokument został przyjęty do geodezyjnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i stanowi własność Skarbu Państwa Dokument wpisano do ewidencji zasobu powiatowego w dniu nr ewid. KERG 1242 / 2008 GRYFICE (niezawiera: z datą) (zawiera: numerację projektu, numerację składowej ewidencji geodezyjnej)	
Aktualność wtórnika na dzień: Gryfice, dnia 06.10.2008			
Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego Jerzy Mazur Geod. Uprawniony nr upr. 11235			

ZESPÓŁ AUTORSKI:
zagadnienia planistyczne:
mgr gosp. przestrzennej Anna Siekierska
członek ZOIU Z-373
mgr inż. arch. Maciej Siekierski
członek ZOIU Z-374



INWENTARYZACJA TERENU - SKALA 1:1000

DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MRZEŻYNA DLA OBSZARU PRZY ULICY TOROWEJ



1



2



3



4



5



6



7



OPRACOWANIE

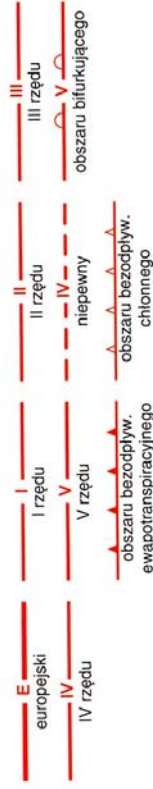
mgr gosp. przestrzennej Anna Siekierska

mgr inż. arch. Maciej Siekierski

WYRYS Z MAPY HYDROGRAFICZNEJ N-33-67-D W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE



WODY PODZIEMNE

głębokość do zwierciadła wody w m
Studnie, odwierty. Liczby oznaczają: wys. zwierciadła wody w m n.p.m.

Studnie suche. Liczba oznacza głębokość do dna w m

Liczby na hydroizobatach oznaczają głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu w m: 1, 2, 5, 10, 20.

Hydroizolacja o przebiegu niepewnym	Przypuszczalny kierunek płynięcia wód podziemnych	Przypuszczalny kierunek płynięcia wód podziemnych
-------------------------------------	--	--

PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW

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

7. JAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ

