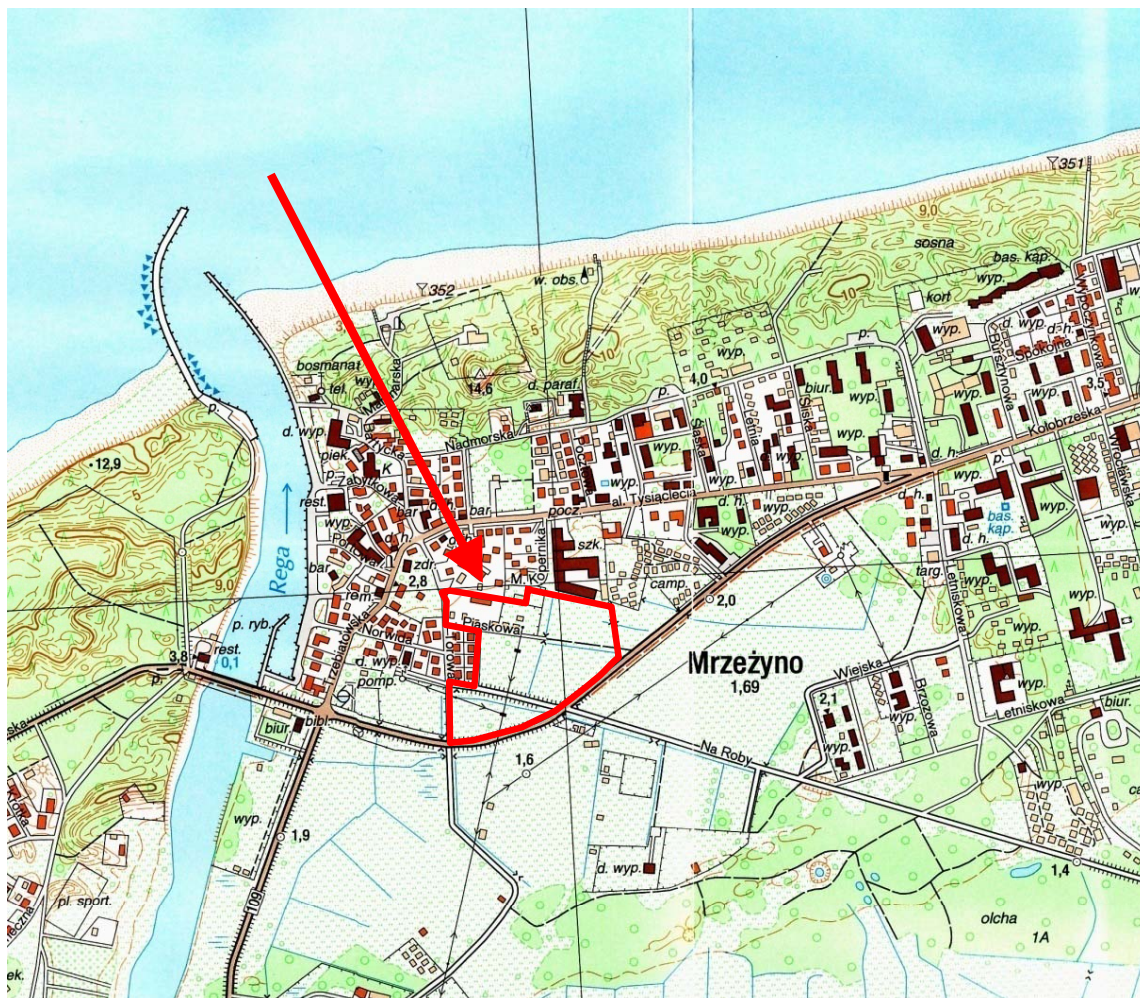


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MRZEŻYNA
DLA TERENU SZKOŁY I JEJ SĄSIEDZTWA



opracowanie:
mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska

Kołobrzeg, marzec 2015 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.....	6
4.	Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego:.....	10
4.1	Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	10
4.2	Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	11
4.3	Warunki geologiczno – gruntowe.....	13
4.4	Wody powierzchniowe.....	13
4.5	Wody podziemne.....	13
4.6	Gleby.....	15
4.7	Świat roślinny i zwierzęcy.....	15
4.8	Warunki klimatyczne.....	16
4.9	Topoklimat.....	17
4.10	Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	19
5.	Analiza i ocena obiektów i obszarów chronionych oraz stref ochronnych, a także zagrożeń występujących na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	20
5.1	Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	22
6	Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego, w tym na:	22
6.1	Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.....	23
6.2	Zagrożenia hałasem.....	23
6.3	Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.....	23
6.4	Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.....	24
7	Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie miejscowego planu.....	24
8	Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	26
9	Sposoby uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego głównych celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i międzynarodowym.....	26
10	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na	26
10.1	Różnorodność biologiczną.....	27
10.2	Ludzi.....	27
10.3	Rośliny i Zwierzęta.....	28
10.4	Wodę.....	29
10.5	Powietrze.....	30
10.6	Powierzchnię ziemi.....	31
10.7	Krajobraz.....	31
10.8	Klimat.....	32
10.9	Zasoby naturalne.....	32
10.11	Zabytki.....	32
10.12	Dobra materialne.....	32
11	Ocena skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki.....	32
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	33
13	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	33
14	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	33
15	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	33
16	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	34

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 w dniu 20 czerwca 2001 r. (j.t. Dz. U. z. 2013 r. poz.1232 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.1235 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 (j. t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 i poz. 443).

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

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

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz.1235 z późn. zm.).

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

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

Na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.) organ opracowujący projekt dokumentu, po uzgodnieniu z właściwymi organami (m.in. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska) może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień tego dokumentu dotyczy niewielkich modyfikacji przyjętych już dokumentów np. wówczas, gdy, działania zaplanowane do zrealizowania w ramach zmiany miejscowego planu dotyczą wyłącznie tekstu planu, a zmiana nie wiąże się ze zmianą zakresu jego obszaru.

Zgodnie z art. 52 ust. 3 ww. ustawy 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, a także innych przepisów szczególnych. Nadmieniamy się również, że głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest w tym przypadku zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Najważniejsze jest jednak określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całość środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko, ma za zadanie analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe,

średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy.

Dokument ten powinien również zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały ***miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa.***

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

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

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

2. Metoda opracowania.

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

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

- 1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.;
- 2) Dokumentacja geotechniczna podłoża projektowanej hali sportowej, przy ul. Kopernika w Mrzeżynie, oprac. Przedsiębiorstwo Geologiczne „Geoprojekt”, spółka z o.o., Szczecin, listopad 2003 r.;
- 3) Dokumentacja Techniczna, Studium: Rozpoznanie warunków wodnych na terenie projektowanej rozbudowy szkoły w Mrzeżynie, oprac. Zakład Inżynierii Komunalnej i Melioracji s.c., Gryfice, marzec 1998 r.;
- 4) Dokumentacja Technicznych Badań Podłoża Gruntowego, obiekt Przepompownia ścieków w Mrzeżynie ul. Trzebiatowska, oprac. „projbud” Szczecin, lipiec 1990 r.;
- 5) Dostępne dokumenty planistyczne;
- 6) 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 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010;
- 7) 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 Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017;
- 8) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- 9) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracji, 1994r.: wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- 10) Kozłowska-Szczęśna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47;

- 11) Mapa glebowo – rolnicza, Mrzeżyno, skala 1:5000, wyd. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach, 21.05.2008 r.;
- 12) Mapa hydrograficzna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.);
- 13) Mapa sozologiczna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.);
- 14) Mapy ewidencji gruntów.
- 15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie Uchwała Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r.;
- 16) Mrzeżyno, wyd. Wikipedia, Wolna encyklopedia, 9 grudnia 2014 r.
- 17) Operat wodnoprawny na pobór wód podziemnych i eksploatację urządzeń wodociągowych w Mrzeżynie, oprac. mgr. inż. Mariola Górniak, Szczecin, grudzień 1995r.;
- 18) Opracowanie Ekofizjograficzne - do *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa*, oprac. mgr gosp. przestrzennej A. Siekierska, A.M.S. – CONSULTING (pracowania projektowa), listopad 2014 r.
- 19) Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy Trzebiatów na lata 2005 – 2010.
- 20) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, Wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej woj. Zachodniopomorskiego, październik 2010 r. (Uchwała Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 136, poz. 2708);
- 21) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach;
- 22) Prognoza skutków ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno – rewitalizacja planu., oprac. Jarosław Zieńko, Szczecin, 2 lipiec 2001 r.
- 23) Program Ochrony Środowiska gminy Trzebiatów na lata 2004 – 2008, wyd. miasto Trzebiatów, 28 październik 2004 r.
- 24) 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 2004 r.
- 25) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2002-2003, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2004r.
- 26) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2004 – 2005, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 14. 02.2007r.
- 27) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2006-2007, praca zbiorowa, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2008r.
- 28) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2002r.
- 29) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalone Uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., zmienione Uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2012 r.;
- 30) Szczegółowa mapa geologiczna Polski, skala 1: 50000, arkusz Trzebiatów (78), wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa;
- 31) Uchwała Nr L/432/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu

- zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa;
- 32) Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebiatów (operat generalny), wyd. Szczecin 1997 rok;
 - 33) Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin;
 - 34) 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 rok;
 - 35) Wypisy z rejestru gruntów, wg danych z 19.grudnia 2014 r.
 - 36) 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)
 - 37) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno – opis planu, Trzebiatów, 2001r.

„Prognozę...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenu będącym przedmiotem zmian w obecnie obowiązującym planie.

Analizie i ocenie poddano projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa* wywołany Uchwałą Nr L/432/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2014 r., wraz z jego ustaleniami realizacyjnymi oraz ich potencjalny wpływ na teren objęty granicami planu.

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

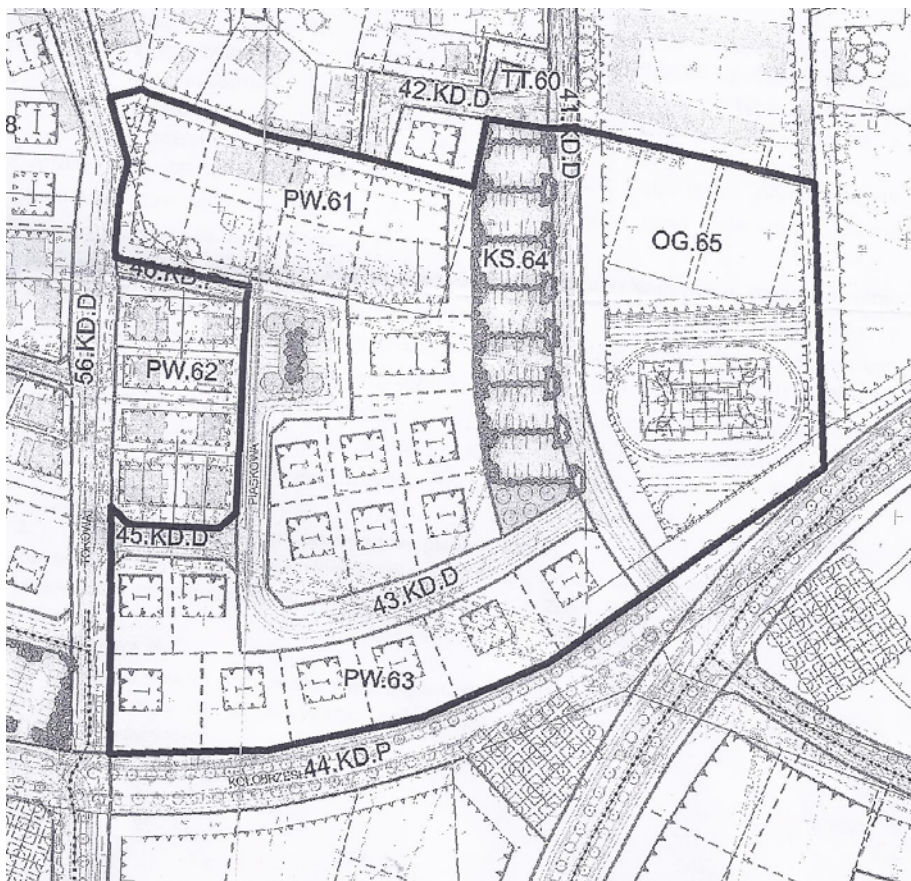
Głównym zadaniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa* jest:

- dostosowanie ustaleń planu do kierunków obecnie obowiązującego studium;
- dostosowanie ustaleń planu do warunków pozwolenia na budowę hali sportowej, wydanego przed uchwaleniem obecnie obowiązującego planu miejscowego, a także zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Obszar objęty przedmiotową zmianą obejmuje teren o powierzchni 4,389 ha, położony w centralnej części miejscowości Mrzeżyno, a dokładnie między końcem ulicy Mikołaja Kopernika, a ulicą Torową, ul. Piaskową i ul. Kołobrzeską.

Obecnie na terenie objętym planem obowiązuje 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 to nie spełnia przyjętych kierunków obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, jak również wymagań w zakresie w/w zagadnień projektowych, a w konsekwencji realizacyjnych. W obowiązującej zmianie planu dla całej miejscowości Mrzeżyno przedmiotowy teren został przeznaczony pod:

- 1) tereny zabudowy pensjonatowej o preferowanej lokalizacji pensjonatów i małych hoteli oraz preferowanej lokalizacji handlu i gastronomii, jako uzupełnienia funkcji podstawowej (oznaczenie w planie symbolem PW.61 i PW.63). Preferowana lokalizacja handlu i gastronomii, jako uzupełnienia funkcji podstawowej;
- 2) teren dla potrzeb powszechnych - lokalizację szkoły wraz z częścią sportową i rekreacyjną (oznaczenie w planie symbolem OG.65). Inwestycja częściowo zrealizowana;
- 3) tereny zaplecza komunikacji samochodowej. Parking ogólnodostępny dla obsługi sąsiednich terenów dla potrzeb powszechnych oraz terenów rekreacyjnych. Przewidziany jako parking strategiczny dla odciążenia centralnej strefy miejscowości.



Wyrys z "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).

Sporządzony i poddany analizie projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa” w nawiązaniu do art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 i poz. 443). powiązany jest ściśle z ustaleniami obecnie obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2012 r. oraz uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r., które to wskazują na wytyczne kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz dzielą je na poszczególne jednostki strukturalne.

Zgodnie z obowiązującym „**Studium...**” na obszarze opracowania planu teren, dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza wskazany jest pod:

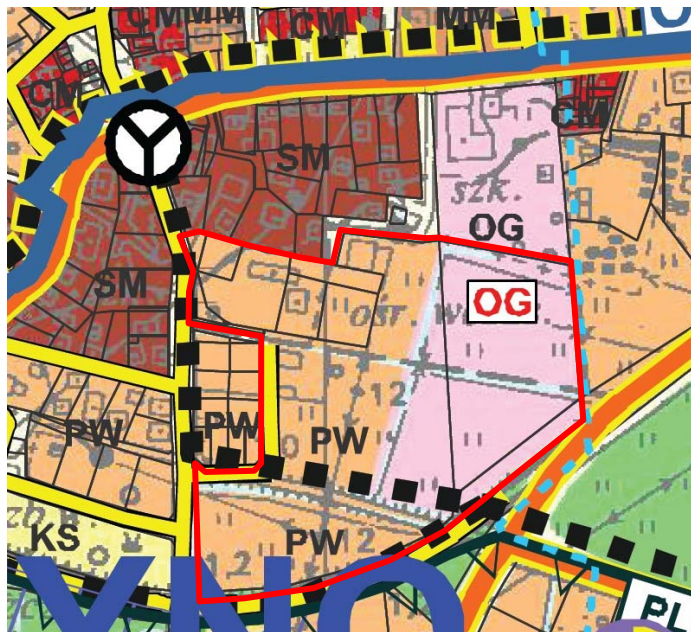
1) tereny dla potrzeb powszechnych (oznaczone symbolem OG), które mają za zadanie służyć funkcjom związanym z obsługą mieszkańców oraz realizacji zadań administracji publicznej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, edukacji publicznej, nauki, kultury, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultu religijnego, organizacji gospodarczych i pozarządowych oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców. Rodzaj, wielkość i położenie nowych terenów dla potrzeb powszechnych ustala się i rezerwuje w planach miejscowych w zależności od liczby i lokalizacji miejsc zamieszkania osób korzystających z tych terenów i urządzeń.

a) *Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się lokalizowanie*

- *obiektów administracji publicznej,*
- *obiektów: oświaty, nauki i kultury,*
- *obiektów służby zdrowia,*

- obiektów i urządzeń socjalnych,
 - obiektów i urządzeń sportowych,
 - obiektów kultu religijnego,
 - obiektów służących ochronie mienia i bezpieczeństwa mieszkańców,
 - garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce
 - obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki,
 - mieszkań dla pracowników i dozoru obiektów,
 - ulic układu obsługującego,
 - zieleni ogólnodostępnej.
- b) W szczególności na terenach dla potrzeb powszechnych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów dla potrzeb powszechnych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów ;
- c) Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
- d) Na terenach dla potrzeb powszechnych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
- dla zabudowy - $PZ_{max} = 0,65$ $TZ_{min} = 0,25$,
 - minimalna powierzchnia zieleni, placów zabaw i urządzeń sportowych dla obiektów oświaty - $1 \text{ m}^2/1$ miejsce w placówce i nie mniej niż 250 m^2 ,
- 2) tereny zabudowy pensjonatowej (oznaczonych symbolem PW), które mają za zadanie służyć przede wszystkim wypoczynkowi – lokalizacji pensjonatów. "Funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej".
- a) Na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizowanie:
- mieszkań dla właścicieli pensjonatów,
 - sklepów, usług gastronomicznych i innych dla zaopatrzenia tego terenu,
 - indywidualnych domów weekendowych,
 - garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t,
 - obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki,
 - ulic układu obsługującego,
 - zieleni ogólnodostępnej.
 - ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10-ciu miejsc,
- b) W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jeżeli jej funkcjonowanie nie zakłóca funkcji podstawowej
- c) W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej nie dopuszcza się lokalizowania:
- obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów zabudowy pensjonatowej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
 - parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep;
- d) Na terenach zabudowy pensjonatowej lub ich częściach ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych;

- e) Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa wyciszonego ruchu
- f) Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne
- g) Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - dla zabudowy wypoczynkowej - $PZ_{max} = 0,4$ $TZ_{min} = 0,5$ $HZ_{max} = 3$ kond,
 - dla zabudowy mieszkalnej - $PZ_{max} = 0,3$, $TZ_{min} = 0,5$ $HZ_{max} = 3$ kond,
 - dla indywidualnych domów weekendowych - $PZ_{max} = 0,35$, $TZ_{min} = 0,55$ $HZ_{max} = 2$ kond.



Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2012 r. oraz uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa, nie narusza w żaden sposób ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów.

Kierunki "Studium..." dla poddanego analizie terenu wskazują przede wszystkim na właściwe kształtowanie struktur funkcjonalno – przestrzennych w gminie w odniesieniu do nowych inwestycji, a zaproponowane w poddanym analizie dokumentie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia inwestycyjne gminy Trzebiatów dla tego terenu, jak i zamierzenia pojedynczych prywatnych inwestorów.

Ponadto zgodnie z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) zakres ustaleń planu miejscowego, do którego sporządza się niniejszą prognozę obejmuje:

- „1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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”.*

jak również:

- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,*
- zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane*
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych*
- granice opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa wyznacza tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik mapa, nr 1), tj.:

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 2) tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PW**;
- 3) tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 4) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** – ulice dojazdowe;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 7) tereny parkingów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 1) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**.

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

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa obejmuje obszar położony w centralnej części miejscowości Mrzeżyno - gmina Trzebiatów, a dokładnie położony jest pomiędzy ulicą Torową, ul. Piaskową i ul. Kołobrzeską. oraz zakończeniem ulicy Mikołaja Kopernika.

Obejmuje on obszar o powierzchni 4,389 ha ha.

Miejscowość Mrzeżyno położona jest w województwie zachodniopomorskim, w powiecie Gryfice, w północnej części gminy Trzebiatów, około 10,4 km na północ od miasta Trzebiatów.

Mrzeżyno w ciągu roku, a w szczególności sezonowo pełni funkcję wczasowo-turystyczną. Jest miejscowością wyposażoną w niezbędne zaplecze infrastrukturalne, posiada sieć wododociągową i kanalizacyjną oraz sieć gazową i elektryczną.



Zdjęcie lotnicze z granicami opracowania mpzp.

Teren objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest terenem w 70% wolnym, niezabudowanym, porośniętym głównie trawami (patrz załącznik Nr 2 - Inwentaryzacja), pojedynczymi drzewami, a w niektórych miejscach pojedynczymi samosiewami krzewów (samosiewy wierzb, tworzących zarośla).

W pozostałej części teren objęty planem jest zurbanizowany, a w jego zakres, wchodzi teren szkoły wraz z niezbędnym zapleczem i teren ośrodka kempingowo - wczasowego (holenderskie domki kempingowe) zlokalizowanego w północno-zachodniej części opracowania planu.

4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

Mrzeżyno zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położone jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobreże Południowobałtyckie (313), makroregionie Pobreże Szczecińskie (313.2/3) oraz mezoregionie Wybrzeże Trzebiatowskie (313.22) (*Geografia Fizyczna Polski*: J. Kondracki 1988 r.i 1994 r.).

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

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

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

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

Makroregion Pobrzeże Szczecińskie 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. Zróznicowanie 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 wydym, budowa urządzeń portowych, miast i osiedli rekreacyjnych, niszczenie szaty roślinnej, zanieczyszczenie wód przez ścieki komunalne i rolnictwo.

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie północno-pomorskiej doliny marginalnej.

Większa część obszaru opracowania planu zlokalizowany jest na gruntach o przepuszczalności zmiennej zaliczanej do 4 klasy przepuszczalności gruntów oraz w niewielkim zakresie do gruntów 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 planem jest w decydującej mierze efektem działalności lądolodu skandynawskiego w okresie zlodowaceń plejstocentrycznych, przy decydującej roli ostatniego zlodowacenia bałtyckiego – stadiału pomorskiego.

Dominującym elementem geomorfologicznym na terenie objętym planem jest teren o rzędnych od 2,5 m n.p.m. w części NW i 0,1 m n.p.m. w części SW. Najwyższe rzędne zlokalizowane zostały w NW części opracowania przedmiotowego planu.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że poddany analizie obszar miejscowości Mrzeżyno jest terenem prawie płaskim o rzędnych średnio 1,6 m n.p.m. w części N opracowania i 0,7 m n.p.m. w części S opracowania.

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 0,5 -1 m (patrz załącznik nr 4 - mapa hydrograficzna) .

Reasumując poddany analizie teren opada w kierunku południowym do ulicy Kołobrzeskiej i stanowi fragment Pradoliny rzeki Regi wyniesionej na średnią wysokość około 0,9 m n.p.m.

4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Obszar opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa* 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.

Analizowany obszar pod względem geologicznym ukształtowany został przez utwory czwartorzędowe wieku holoceni i plejstoceni.

W wyniku przeprowadzenia w 2003 r. badań geologicznych wykazano, że najstarszymi utworami stwierdzonymi w podłożu są plejstoceni osady zwałowe, napotkane średnio na głębokości ok. 9,2 – 9,4 m. Wykształcone one zostały jako gliny i gliny piaszczyste przewarstwione piaskami drobnymi i pyłem piaszczystym.

Na stropie tych osadów zalegają holoceni utwory rzeczne reprezentowane przez: piaski drobne, w partiach stropowych zawierające domieszki humusu, a także lokalne przewarstwienia namułów organicznych.

W partiach spągów serii uznanych za rzeczne zaobserwowano również występowanie domieszki muszli małży. Przy kontakcie z utworami zwałowymi w obrębie piasków rzecznych napotkać można cienkie warstewki glin pochodzące z rozmycia zalegających głębiej glin zwałowych, a także żwiry i pospółki.

Na poddanym analizie terenie piaski rzeczne przykryte są warstwą utworów bagiennych, tj. torfów, których miąższość waha się od 1,8 m do 4,0 m (patrz załącznik Nr 3 – Przekrój geologiczny części poddanego analizie terenu).

Grunty rodzime przykrywa warstwa gleby stanowiąca piasek drobny humusowy o miąższości dochodzącej do 0,7 m (średnio od 0,4 m do 0,5 m), pod którą we wschodniej części analizowanego terenu występuje również warstwa nasypów.

Teren opracowania miejscowego planu obejmuje w 40% grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności gruntów odpowiadającej 5 klasie przepuszczalności i w 60% grunty organiczne o przepuszczalności zmiennej (patrz załącznik Nr 4 – *Mapa Hydrograficzna*).

4.4 Wody powierzchniowe.

Według podziału hydrograficznego Polski (2000 r.), obszar objęty granicami sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu, należy do zlewni rzeki Regi, tj. topograficznego działu wodnego I rzędu, który to rozgranicza zlewnię rzeki Regi i jeziora Resko Przymorskie.

Wspomniany wyżej dział wodny I rzędu jest działem wodnym o charakterze pewnym.

W granicach opracowania przedmiotowego planu nie stwierdzono występowania wód powierzchniowych, za wyjątkiem rowów melioracyjnych, które okresowo prowadzą wodę deszczową i roztopową.

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 100 m. Gdzie na ogół charakteryzuje się on miąższością od 10 m do 40 m i wydajnością od $20 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$ do $80 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$.

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 $40 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$.

W podregionie Trzebiatowskim (II₁) obejmującym obniżenie powierzchni mezozoicznej, tzw. synklinę trzebiatowską, wykorzystywaną obecnie przez dolinę rzeki Regi, występują dwa równorzędne poziomy wodonośne w utworach czwartorzędu i kredy.

Poziom użytkowy w utworach czwartorzędu stanowią piaski drobno i średnioziarniste o miąższości od kilku do kilkunastu metrów, występujące na głębokości od kilku do 30 metrów.

Uzyskiwane wydajności tego poziomu wahają się od kilku do $50 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$. Lokalnie poziom użytkowy w tym podregionie może nie wystąpić.

W utworach kredy górnej występuje drugi poziom użytkowy, głównie w marglach, na głębokości od 30 m do 100 m. Są to wody szczelinowe charakteryzujące się ciśnieniem od 500 kPa do 800 kPa.

Na rozpatrywanym obszarze rozpoznanie wodonośności poszczególnych poziomów wodonośnych jest stosunkowo słabe. Występujące na ogół dość powszechnie piętro wodonośne w czwartorzędzie nie tworzy ciągłych poziomów wodonośnych. Przeważnie wody podziemne czwartorzędu charakteryzują się średnią jakością; najczęściej zawierają ponadnormatywne zawartości żelaza i manganu.

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-sedymenacyjnymi.

Piętro wodonośne jurajskie należy do grupy słabo rozpoznanej i ma znaczenie podrzędne. Ustalono również, 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 p.p.t.

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 gruntów organicznych (torfów) oraz piasków drobnoziarnistych jasnoszarych i rozciąga się na głębokości ok. 0,64 – 0,75 m p.p.t. Warstwa ta prowadzi wodę o zwierciadle napiętym poprzez głównie słabo przepuszczalne grunty organiczne - torfy. Zwierciadło wody gruntowej podczas badań wykonanych w 2003 r. stabilizowało się na rzędnych 0,31 – 0,32 m n.p.m., tj. na głębokości 0,64 – 0,75 m p.p.t.

W stropowych partiach torfów podczas badań zaobserwowano również sączenia wody gruntowej na głębokości 0,62 m p.p.t. – 1,5 m p.p.t.

W wyniku przeprowadzenia szeregu analiz stwierdza się, że po wystąpieniu długotrwałych opadów, czy roztopów poziom wód gruntowych może ulec podwyższeniu i woda może pojawić się na stropie słabo przepuszczalnych gruntów organicznych mając utrudnioną infiltrację w głębsze podłoże.

Według przeprowadzonych w 1989 r. badań w wyniku długotrwałych opadów, woda gruntowa o zwierciadle swobodnym stabilizowała się na stropie torfów na głębokości 0,35 – 0,45 m.

Drugi oraz trzeci poziom wodonośny o napiętym zwierciadle wody występuje na głębokości 21 m p.p.t. – 24,8 m p.p.t. oraz 25 m p.p.t. i 49,2 m p.p.t., 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 $30 \text{ m}^3/\text{h}$ w pradolinie Regi.

Na podstawie przeprowadzonych 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 4 i załącznik Nr 5), 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.

Mając na uwadze powyższe, tj. 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).

Stwierdza się również, że na terenie objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ujęcia wód podziemnych.

Ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest w znacznej odległości od granic opracowania przedmiotowego planu, a dokładnie w odległości ok. 500 m na E (patrz załącznik mapa Nr 6 – *Mapa Sozologiczna*).

Nadmienia się również, że na terenie objętym granicami sporządzenia miejscowego planu nie występuje strefa ochrony pośredniej ww. ujęcia wody.

4.6 Gleby.

Obszar w zakres, którego wchodzi teren sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jak i cała miejscowość Mrzeżyno) położony jest w granicach regionu Wolińsko - Trzebiatowskiego (Budzyńska K. i inni, 1988 r.).

Region Wolińsko – Trzebiatowski stanowi wysoczyzna morenowa płaska, oddzielona od wysoczyzn morenowych falistych równinami akumulacji torfowiskowej.

Wśród gruntów ornych tego regionu nieznacznie przeważają gleby kompleksu 4, przy równorzędnym udziale gleb kompleksu 5 i 6 oraz dość sporym udziale gleb kompleksów 7 i 2, a także nieznacznym udziale gleb kompleksu 9 i 8

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

Teren w obrębie niniejszego opracowania jest po części terenem, o glebach przeobrażonych na gruntach antropogenicznych obszarów zabudowanych o luźnej zabudowie, a po części terenem gruntów ornych o niskiej klasie bonitacyjnej.

Na mapach glebowo rolniczych natomiast, przedmiotowy teren figuruje jako teren częściowo zurbanizowany.

4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Na obszarze objętym granicami sporządzenia miejscowego planu (patrz załącznik nr 2 - *Inwentaryzacja*) szatę roślinną tworzy głównie poszycie trawiaste i byliny jednoroczne oraz pojedyncze drzewa, jak również samosiewy krzewów, stanowiące samosiewy wierzb, tworzących zarośla.

Na terenie objętym planem zlokalizowano w szczególności następujące rodzaje flory:

- koniczynę białą;
- mniszka lekarskiego;
- kostrzewę trzcinową;
- pokrzywę zwyczajną;
- samosiewy dębów poniżej 10 lat;
- samosiewy olchy poniżej 10 lat oraz olchy wskazane w planie do zachowania;
- samosiewy wierzby łoży poniżej 10 lat;
- klon jawor wskazany w planie do zachowania;
- kasztanowiec wskazany w planie do zachowania.

Podczas wizji terenowej nie zaobserwowano również na przedmiotowym terenie występowania fauny (zwierząt).

Na terenie objętym planem nie stwierdzono chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych.

4.8. Warunki klimatyczne.

Klimat miejscowości Mrzeżyno 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.

Według rocznej oceny jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego z 2010 roku wykazano, że w gminie Trzebiatów występuje klimat umiarkowany o przewadze wiatrów zachodnich (W), północno-zachodnich (NW) i północnych (N).

Średnia roczna wartość temperatury powietrza w miejscowości Mrzeżyno wynosi od 8,6 °C do 8,8 °C, przy najcieplejszym miesiącu lipcu o średniej temp. 22,1 °C.

Średnia roczna wartość prędkości wiatru poddanej analizie miejscowości w 2010 roku wynosiła od 5,6 m/s do 5,8 m/s, przy niskiej częstotliwości występowania cisz atmosferycznych, tj. wiatru o prędkości nie przekraczającej 1,5 m/s, gdzie w ciągu roku – głównie w okresie letnim (lipiec, sierpień) zaobserwowano takich dni od 4 do 4,5.

Na poddanym analizie terenie wiatry silne występowały głównie w okresie późnojesiennym oraz zimowym (listopad, grudzień), gdzie siła wiatru przekraczała prędkość 20 m/s.

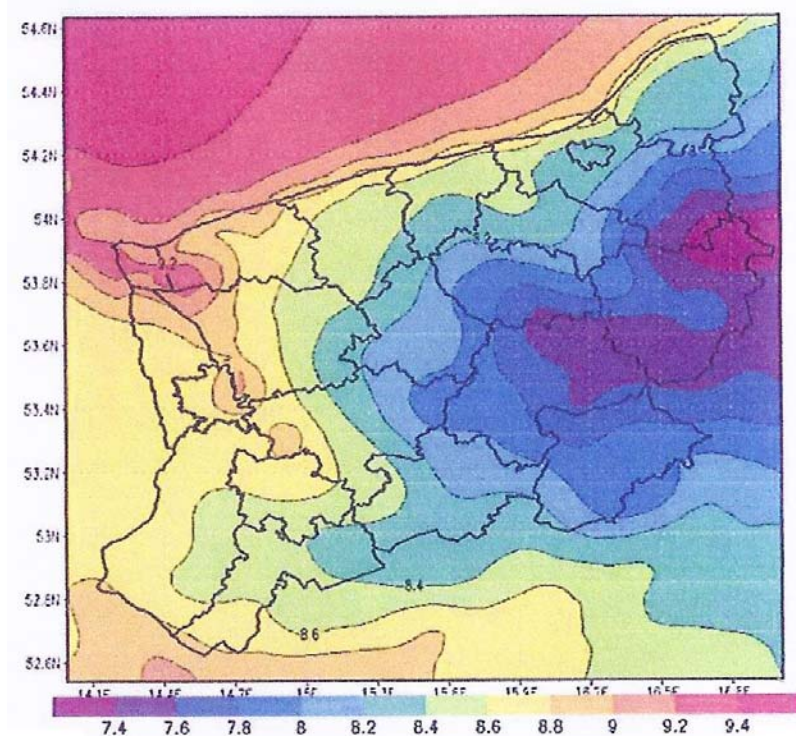
W 2010 roku na omawianym terenie suma opadów atmosferycznych wynosiła od 700 mm do 750 mm, przy największych opadach w miesiącu listopadzie i miesiącu sierpniu, natomiast najniższe opady występowały w miesiącu czerwcu i wynosiły około 6 mm.

Średnia roczna wilgotność względna dla miejscowości Mrzeżyno wynosiła 72,5 % – 73%, przy najmniejszych wartościach wilgotności w miesiącu czerwcu i lipcu, a największych w okresie zimowym.

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

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

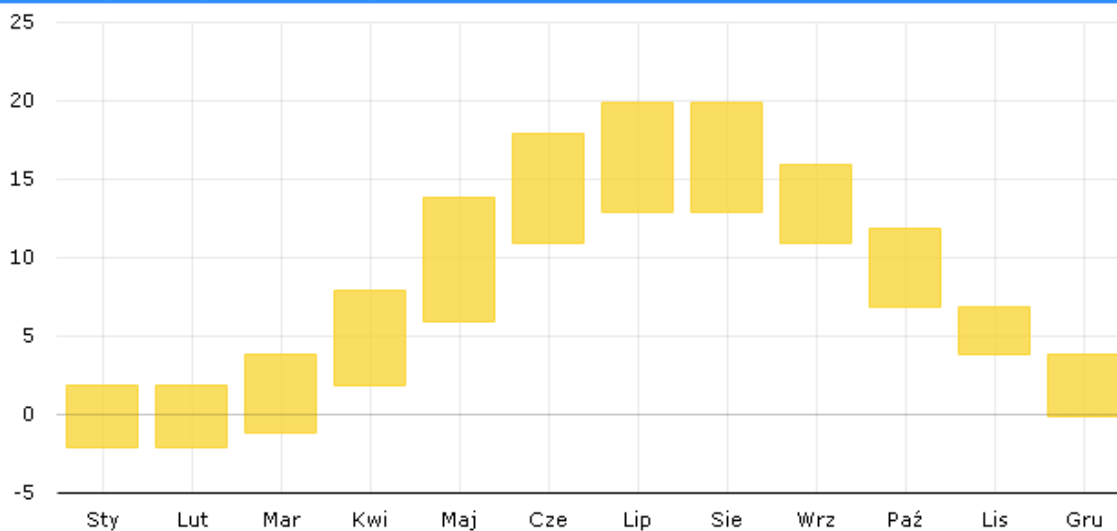
Poniżej wykres średniej rocznej wartości temperatury powietrza dla województwa zachodniopomorskiego w roku 2010.



4.9. Topoklimat.

Morski klimat w Mrzeżynie charakteryzuje się stosunkowo małymi różnicami między temperaturą lata i zimy. Średnia temperatura roczna: 8,6 °C - 8,8°C, a od maja do sierpnia 10,0°C - 16,5°C.

Średnia temperatura powietrza Mrzeżyno



Dni gorących jest 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.

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

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

Na opisywanym terenie występowanie wiatrów odmorskich powoduje szereg korzystnych zjawisk atmosferycznych, do których należy: zmniejszenie amplitud termicznych, wzrost i wyrównanie przebiegu wilgotności powietrza, napływ czystego bezalergenowego powietrza, zwiększenie ilości ozonu, który w meteorologii jest uważany za wskaźnik czystości powietrza i występowanie aerosolu morskiego.

Na poddanym analizie i ocenie terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego duży wpływ na klimat ma wpływ morza Bałtyckiego (plan obejmuje teren zlokalizowany ok. 600 m od morza) oraz sąsiadującej od zachodu rzeki Regi (ok. 350 m od Regi).

Na obszarze tym dochodzi do styku dwóch rodzajów klimatu, tj. klimatu terenów równinnych (teren opracowania miejscowego planu) oraz klimatu Morza Bałtyckiego.

Podsumowując:

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

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

Dla godzin dziennych równanie przyjmuje postać:

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

a dla godzin nocnych:

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

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

Omawiany obszar zlokalizowany jest w centralnej części miejscowości Mrzeżyno, a dokładnie między ulicą Torową a Kołobrzeską.

Nadmienia się również, że po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych stwierdzono, że obszar opracowania miejscowego planu wykazuje niewielkie zróżnicowanie pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów) – patrz załącznik Nr 7 - *Mapa topoklimatyczna*.

Na omawianym obszarze zaobserwowano występowanie topoklimatów o przewadze form płaskich poza dnami dolin, który tworzą :

22. *gleby średniozwarłe (mułki, gliny piaszczyste, mułki ilaste) bez zwartej szaty roślinnej – są to powierzchnie o przeciętnych wartościach składnika P w nocy i przeciętnych wartościach składnika B;*

oraz topoklimat powierzchni zabudowanych, który tworzą tereny równinne – powierzchnie z występowaniem członu S i z przeciętnymi wartościami składnika P; przy niesprzyjających warunkach synoptycznych zanieczyszczenie atmosfery w warstwie przyziemnej może być znaczne, oznaczone symbolem:

52b. o zabudowie rozproszonej.

Dla **miejsowości Mrzeżyno** przyjęto również podział odpowiadający jednostkom biotopoklimatu, a więc uwzględniający obecność obszarów w dużej mierze zabudowanych i ich oddziaływanie na organizm ludzki. Określenie **bioklimatu** daje ocenę warunków życia człowieka w danym środowisku.

Na obszarze objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa, położonego pomiędzy ulicą Torową, a Kołobrzeską wyróżniono typ biotopoklimatu – radiacyjny zmienny, który obejmuje zabudowę niską.

W warunkach tego biotopoklimatu może wystąpić umiarkowany lub duży stres gorąca dla organizmu człowieka, wymagający okresowego stosowania przewietrzania.

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Obszar objętego prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zalicza się do terenów częściowo zainwestowanych, dlatego też trudno jest mówić o I stopniu degradacji dla tego obszaru.

Przeobrażenia związane z działalnością człowieka na omawianym terenie dotyczą głównie szaty roślinnej oraz pierwszego poziomu wód podziemnych, a także w mniejszym stopniu na powierzchnię terenu oraz w jeszcze mniejszym na warunki topoklimatyczne.

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

Stosunki wodne poddane analizie terenu w ocenie dokonanej na potrzeby fizjografii uznać należy za niezbyt dobre, ponieważ głównym elementem ograniczającym w pewnym stopniu możliwości inwestycyjne jest dość płytko zalegający poziom wód podziemnych, który kształtuje się na poziomie ok. 1,0 m p.p.t.

Taki poziom zalegania wód podziemnych stanowi utrudnienie dla rozwoju budownictwa, a szczególnie jego podpiwniczenia.

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

- występują grunty słabospoiste (piaski gliniaste, mułki, pyły) płytko podścielone gruntami spoistymi (glinami) z płytkim zwierciadłem wód gruntowych (okresowych, zawieszonych)
- teren jest płaski lub o spadkach poniżej 6°;
- występują grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu;
- występują słabonośne grunty mineralno – organiczne o miąższości większej niż 2 m ze zwierciadłem wód gruntowych na głębokości ok. 1 m p.p.t..

Na terenie opracowania miejscowego planu, po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych stwierdzono, że obszar opracowania miejscowego planu nie wykazuje zbytniego zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów). Zaobserwowano występowanie dwóch jednostek topoklimatów - jednego obszaru równinnego, o przewadze topoklimatów form płaskich poza dnami dolin, a drugiego

topoklimatu powierzchni zabudowanej o zabudowie rozproszonej (patrz załącznik Nr 7 – *Mapa Topoklimatów*).

Obszarami wskazanymi do wprowadzania roślinności są tereny wzdłuż dróg. Zadaniem wprowadzonych tu pasów zieleni będzie, obok funkcji wiatrochronnych, funkcja ekologiczna.

Generalnie w Mrzeżynie panują dobre warunki biotopoklimatyczne.

Dla poprawy warunków bioklimatycznych w strefie rozproszonej zabudowy należałoby rozważyć możliwość zachowania korytarzy przewietrzających.

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

1. W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:
 - obszar objęty granicami planu posiada typową budowę geologiczną dla obszarów młodoglacjalnych;
 - rzeźba i geomorfologia oraz działalność erozyjno – akumulacyjna tworzy mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.
2. **W zakresie zasobów wód podziemnych:**
 - użytkowy poziom wodonośny występuje w obrębie osadów czwartorzędowych na bardzo zróżnicowanej głębokości (od kilku do blisko 60 m p. t.);
 - zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie ok.1,0 m p.p.t., a jego wahania uzależnione są stanów wód w rzece oraz opadów atmosferycznych i roztopów.
3. **W zakresie przydatności terenów pod zabudowę:**
 - w rejonach o warunkach średnio korzystnych wskazana jest zabudowa niska, nie stanowiąca elementów dysonansu w krajobrazie;
 - dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej należy wykonywać dokumentację warunków geologiczno – inżynierskich oraz według decyzji kompetentnych organów Urzędu Gminy raporty o oddziaływaniu na środowisko.

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

Teren objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera żadnych obszarów i obiektów prawnie chronionych (*patrz załącznik nr 8 – mapa zasięgu obszaru NATURA 2000*), oraz żadnych terenów wskazanych do ochrony zgodnie z obowiązującym „Studium...”

Obszar objęty granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sąsiaduje bezpośrednio od południa z obszarem wytypowanym do ochrony w ramach chronionych siedlisk w **sieci NATURA 2000**, pod nazwą „**Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski**” - symbol PLH320017 (patrz załącznik Nr 9).

Jest to teren, który wchodzi w zakres specjalnych obszarów ochrony (SOO), częściowo przecinających obszary specjalnej ochrony (OSO), stanowiący typ ostoi K, o powierzchni 17468.79 ha w regionie biogeograficznym kontynentalnym.

Omawiany obszar NATURA 2000 **jest częścią wielkoobszarowego obiektu korytarza ekologicznego o randze ponadregionalnej.**

Ostoja obejmuje najlepiej zachowany fragment zróżnicowanego geomorfologicznie wybrzeża Bałtyku: brzegi klifowe (aktywne - erodujące i ustabilizowane z zaroślami), wydmy, mierzeje odcinające lagunowe jeziora przymorskie, płytkie ujścia rzek.

Typowo wykształcony układ pasowy biotopów obejmuje pas wód przybrzeżnych, plażę z ugrupowaniami organizmów psamofilnych oraz pasami kicziny, inicjalne stadia wydmy białych, wydmy szare z roślinnością niską (ugrupowania porostów, psamofilne zbiorowiska trawiaste z okazami mikołajka nadmorskiego, zakrzewienia, stadia inicjalne boru bażynowego), wydmy ustabilizowane porośnięte borami bażynowymi (najlepiej zachowane w regionie fragmenty tych borów występują pomiędzy Mrzeżynem a Pogorzelią z bogatymi populacjami gatunków charakterystycznych), zagłębienia międzywydmy z mokradłami (w tym stadia inicjalne mszarów).

W mezotroficznych lasach mieszanych na podłożu piaszczystym (Betulo-Quercetum) występuje charakterystyczny wiciokrzew pomorski. Na zapleczu pasa wydmowego kompleksy lasów bagiennych i łęgowych częściowo na podłożu torfowym: wokół jeziora Liwia Łuża, między Włodarką a Mrzeżynem, na południowy zachód od Dźwirzyna i SW od Kołobrzegu. Wyniesienia moreny dennej, w pasie brzegowym pokryte są głównie lasami mieszanymi z wiciokrzewem pomorskim.

Charakterystycznym elementem pasa brzegowego są jeziora lagunowe, oddzielone od morza wąskim pasem mierzei: Resko Przymorskie i Liwia Łuża. Pełnią one ważną rolę jako ostoje ptaków, obfitują także w cenne gatunki flory.

Od południa obszar Ostoi zamknięty jest rozległym, pasmowym obniżeniem Pradoliny Bałtyckiej, w dużym stopniu wypełnionej pokładami torfów niskich, w większości odwodnionych w przeszłości i wykorzystywanych jako użytki zielone. Obszar pradoliny przecięty jest siecią kanałów oraz mniej lub bardziej naturalnych cieków (m. in. Rega, Stara Rega, Parsęta, Czarwonka). W ich korytach, starorzeczach oraz na brzegach rozwijają się zbiorowiska roślin wodnych z udziałem halofitów. Obecnie duży procent powierzchni pradoliny nie jest użytkowany rolniczo. Na obrzeżach pradoliny obserwuje się rozwój zarośli z udziałem woskownicy europejskiej. W wyniku degradacji urządzeń hydrotechnicznych występuje miejscowe zabagnienie terenu i okresowe zalewanie, w tym wodami słonawymi.

Obszar **NATURA 2000**, pod nazwą „**Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski**” w większości nie jest chroniony. Obejmuje rezerwat przyrody Liwia Łuża (220 ha; 1959), użytk ekologiczny Ekopark Wschodni (260 ha; 1996), część Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski (36 229 ha; 1975).

Wspomniany wyżej korytarz ekologiczny ma znaczenie głównie dla fauny związanej z siedliskami mokradłowymi oraz dla zwierząt łownych, umożliwiając im wędrówki pomiędzy większymi kompleksami łąkowymi i leśnymi.

Do istotnych zagrożeń dla niniejszego obszaru Natura 2000, zalicza się: ekspansja zabudowy i infrastruktury, zmiany sukcesyjne związane z zaniechaniem użytkowania łąk i pastwisk, szczególnie łąk halofialnych, spadek poziomu wód gruntowych, intensywne kłusownictwo ryb łososiowatych na Redze.

Nieco dalej bo w odległości około 300 m na S od południowych granic terenu objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa znajduje się obszar Natura 2000 **Wybrzeże Trzebiatowskie PLB 320010 (Dyrektywa Ptasia)** - patrz załącznik Nr 9a. Jest to teren, który wchodzi w zakres specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO), stanowiący typ ostoi J będącej w powiązaniu z innymi obszarami Natura 2000, o powierzchni 31757,6 ha w regionie biogeograficznym kontynentalnym.

Omawiany obszar NATURA 2000 **jest częścią wielkoobszarowego obiektu korytarza ekologicznego o randze ponadregionalnej dla ptactwa.**

Teren obszaru NATURA 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” stanowi ostoję rozległych łąk, dawniej intensywnie koszonych i wypasanych, ale od kilkunastu lat prawie nie użytkowanych.

Znaczną powierzchnię tego obszaru porasta trzcina i łoża, a zaniedbywany system odwadniający powoduje dłuższe utrzymywanie się rozlewisk. Na terenie ostoi znajdują się dwa jeziora przymorskie - Liwia Łuża i Resko Przymorskie oraz tzw. Bagno Pogorzelićkie.

W ostoi występuje co najmniej 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 14 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

W okresie łęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków, tj.: błotniak łąkowy, błotniak zbożowy (PCK), kania ruda (PCK), rybołów (PCK), sowa błotna (PCK); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują bocian biały, derkacz i wodniczka (PCK).

Do podstawowych zagrożeń tego obszaru należy: koszenie trzciny, zarzucanie wypasu, wypalanie, pozyskiwanie ryb, kłusownictwo, wydobywanie torfu, odpady ścieki, elektrownie wiatrowe, kempingi, żeglarsstwo, zanieczyszczenia wód, poligony, zasypywanie

terenu, odwadnianie, tamy-wały, eutrofizacja, drapieżnictwo, penetrowanie siedlisk przez ludzi i zwierzęta domowe.

Projektowany obszar wskazany w Waloryzacji przyrodniczej do ochrony jako obszar cenny przyrodniczo „Wybrzeże między Mrzeżynem a Rogowem” (OC-2), a jednocześnie znacznie oddalony od granic opracowania planu stanowi bór bażynowy zdegradowany w dużej mierze przez tzw. dziką turystykę. Obszar ten stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym jak również miejsce migracji 25 gatunków ptaków, w tym 11 gatunków zagrożonych wyginięciem.

Reasumując powyższe stwierdza się, że na terenie przedmiotowego planu nie występują siedliska cenne przyrodniczo, czy też siedliska będące pod ochroną prawną.

Stwierdza się również, że poddany niniejszej prognozie plan na pewno nie będzie powodował żadnych działań, które zagrażałyby ochronie sąsiadujących w bliższej i dalszej odległości obszarów Natura 2000, czy też jakiegokolwiek wpływu na wskazany w Waloryzacji przyrodniczej obszar cenny oznaczony symbolem OC-2.

Obszar objęty planem znajduje się w odległości około 250 m od rzeki Regi, która w dokumentacji do planu zadań ochronnych została wskazana jako siedlisko przyrodnicze 1130 - ujścia rzek (eustaria). W planie zadań ochronnych wskazano, że należy ograniczyć zabudowę oraz tworzenie nowej infrastruktury turystycznej w pobliżu eustariów. Jednak miejscowy plan będący przedmiotem niniejszego opracowania nie zwiększa ilości zabudowy w stosunku do planu na tym terenie już obowiązującego, gdyż plan obowiązujący umożliwia powstanie w każdej chwili aż 14 nowych działek na obszarze obecnie niezabudowanym, a plan będący przedmiotem niniejszej analizy dopuszcza tylko 11 działek na tym samym obszarze, zatem ogranicza tworzenie nowej infrastruktury turystycznej w stosunku do planu obowiązującego. (poniżej rysunek planu obowiązującego).



5.1 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

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

6. Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego.

Zagrożenia dla przyrody nieożywionej i krajobrazu wynikają z procesów urbanizacyjnych oraz antropogenicznej presji na środowisko przyrodnicze. Obszar objęty

granicami sporządzenia miejscowego planu jest terenem częściowo przekształconym antropogenicznie. Obecnie na terenie opracowania planu występuje jedynie zieleń nieurządzona.

Opracowana w 2007r. mapa sozologiczna wykazała, że teren obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od strony północnej graniczy z zakresem skupisk źródeł niskich emisji gazów i pyłów (patrz załącznik nr 6 – *Mapa Sozologiczna*).

Ponadto podstawowymi zagrożeniami dla istniejącego krajobrazu i przyrody jest jego zaśmiecanie.

6.1. Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.

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

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

Głównymi źródłami emisji do atmosfery jest:

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

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

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

Opracowana w 2007r. mapa sozologiczna wykazała, że teren obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w niewielkim stopniu po stronie N stronie opracowania przedmiotowego projektu planu (patrz załącznik nr 6) wchodzi w zakres skupisk źródeł niskich emisji gazów i pyłów.

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 *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa*, pewną uciążliwość może stwarzać hałas pochodzący z sąsiadujących poza granicami planu budynków mieszkalno - usługowych (wynajem pokoi - głównie w czasie sezonu letniego) oraz posadowionych na analizowanym terenie domków kempingowych.

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

6.3 Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

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

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

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

Nie przewiduje się, znaczącego oddziaływania na stan środowiska przyrodniczego. Należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko przyrodnicze. Nowe potencjalne inwestycje będą zmierzać w kierunku jego równowagi przyrodniczej oraz ładu przestrzennego. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych wskazanych w przedmiotowej prognozie.

Realizacja na obszarze projektu planu infrastruktury technicznej spowoduje poprawę jakości środowiska przyrodniczego poprzez między innymi pośrednie podczyszczanie wód opadowych i roztopowych w separatorach przed ich zrzutem.

Nową zabudowę w tym układ kalenic oraz lokalizację możliwości posadowienia budynków w opracowaniu poddanym niniejszej prognozie zaprojektowano w sposób zapewniający jak najlepsze przewietrzanie terenu.

Podobnie ukształtowano ograniczenia w zakresie wysokości budynków, tak by budynki nie stanowiły nadmiernych barier dla wspomnianych mas powietrza i właściwego przewietrzania.

Zgodnie z ustaleniami mpzp na poszczególnych terenach w nawiązaniu do kierunków studium wprowadzono m. innymi funkcje:

- zabudowy pensjonatowej, oznaczonych symbolami: PW
- usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US.

W związku z powyższym, aby potencjalne zagospodarowanie turystyczne zbyt nie oddziaływało na środowisko przyrodnicze powinno ono zostać oparte na przesłankach ekologicznych, pozwalających na dobre (bezkolizyjne) wykorzystanie jego walorów przyrodniczych.

Dopuszczalne funkcje usługowe, a w szczególności turystyczne należy podporządkować obowiązkowi ochrony przyrody.

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

Zgodnie z opracowanym projektem należy stwierdzić, że przyszłe projektowane inwestycje nie będą miały negatywnego wpływu na ekspozycję krajobrazową tej części miejscowości, lecz ją w pewnym sensie ją dopełnią i w pewnym sensie uatrakcyjnią.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że, aby maksymalnie zminimalizować negatywny wpływ realizacji projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze należy

koniecznie i bezsporne respektować wszystkie ustalenia planu i mieć na uwadze niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko.

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

- 1) nakaz zachowania wartościowych drzew niekolidujących z projektowaną zabudową i infrastrukturą techniczną;
- 2) nakaz wprowadzenia od ulicy Kołobrzeskiej pasa zieleni krajobrazowej rozumianej jako rząd drzew uzupełniony krzewami;
- 3) obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości,
- 4) nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego;
- 5) Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się 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 jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą
- 6) zakaz lokalizacji inwestycji:
 - mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi - a więc i na zdrowie ludzi;
 - mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej,
- 7) obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza;
- 8) zakaz przekroczenia dopuszczalnych norm jakichkolwiek emisji czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą wykraczać poza granice danej nieruchomości;
- 9) konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale,
- 10) zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu,
- 11) przy realizacji miejsc parkingowych preferuje się nawierzchnię przepuszczalną (trawiastą bądź tzw. nawierzchnię ażurową trawiastą („kratka trawnikowa”));
- 12) w przypadku budowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, ustalono obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze;

ponadto wskazano na:

- 13) realizację nowych obiektów, tj. budynków, budowli i obiektów małej architektury ściśle z wytycznymi zapisanymi w uchwale mpzp,
- 14) spełnienie wymogów ochrony środowiska dla każdej nowej inwestycji,
- 15) bezwzględne wyegzekwowanie prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 16) dążenie do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 17) zapewnianie odpowiedniego klimatu akustycznego.

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

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miejscowości,
- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury,
- został zachowany właściwy udział powierzchni biologicznie czynnej,

- umożliwić wprowadzenie nowej roślinności zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- została zrealizowana sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej na terenie projektowanym do zainwestowania w powiązaniu z istniejącym systemem.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska, a także zminimalizuje negatywne oddziaływanie na istniejące środowisko przyrodnicze.

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

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

Brak realizacji opracowanego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa* nie spowoduje większych zmian w środowisku przyrodniczym, niżeli obowiązujący obecnie na tym terenie „*Miejscowy plan 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).

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

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

Opracowany *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego* uwzględnia wszystkie cele i zamierzenia ochrony środowiska zawarte w przepisach prawa, a w szczególności obszarów i obiektów chronionych określonych pkt. 5 niniejszej prognozy, poprzez obowiązek stosowania zasad ujętych w przepisach odrębnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa został opracowany w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały jakiegokolwiek negatywnego wpływu na sąsiadujący obszar specjalny ochrony siedlisk i ptaków Natura 2000, a omawiany dokument, dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza uwzględnił również cele i wymagania realizowane w obiektach prawnie chronionych wg kryteriów IUCN (Światowej Unii Ochrony Przyrody), do których należy zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów.

Odpowiednio do przeznaczenia terenu w mpzp została również wyznaczona powierzchnia biologicznie czynna na poziomie nie mniejszym niż 50% i w szczególnym przypadku do którego należy teren Szkoły na poziomie nie mniejszym niż 25%.

Informuje się również, że przedmiotowy teren objęty planem nie wchodzi w zakres terenu górniczego. W związku z powyższym nie jest on objęty szeregiem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także

na środowisko z uwzględnieniem zależności między następującymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie, a w szczególności na:

10.1 Różnorodność biologiczną

Omawiany projekt został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji były niewielkie i jeżeli to możliwe krótkoterminowe. Opracowany miejscowy plan, aby zminimalizować jakiegokolwiek oddziaływania, wskazuje bowiem na:

- 1) *nakaz zachowania wartościowych drzew niekolidujących z projektowaną zabudową i infrastrukturą techniczną;*
- 2) *nakaz wprowadzenia od ulicy Kołobrzeskiej pasa zieleni krajobrazowej rozumianej jako rząd drzew uzupełniony krzewami;*
- 3) *obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawania zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza";*
- 4) w związku z realizacją inwestycji - przy prowadzeniu prac budowlanych pla dopuszcza przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim będzie, to konieczne. Natomiast w przypadku, gdyby ochrona istniejących elementów przyrodniczych nie była możliwa, poddany analizie plan wskazuje na podjęcie działań mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

Mając na uwadze powyższe opracowany przez projektantów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby planowane zagospodarowanie nie miało wpływu na wartości cenne przyrodniczo, a skutki realizacji przedmiotowego opracowania, dla którego teren został poddany analizie i ocenie, nie miały wpływu na różnorodność biologiczną terenów należących do wyznaczonych w bliższym i dalszym sąsiedztwie obszarów Natura 2000 omówionych dokładnie w pkt. 5 niniejszej prognozy.

Plan ponadto nakłada obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie na nie mniejszym niż 50% i w jednym szczególnym przypadku, do którego należy teren Szkoły na poziomie nie mniejszym niż 25%.

Należy podkreślić jednak, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje znaczne zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, pod terenami realizowanych w przyszłości obiektów, tj. na obszarze w zakresie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy i dopuszczalnym procencie zabudowy, tj. odpowiednio do 40% powierzchni działki, a w szczególnym przypadku usług oświaty (teren na rysunku planu oznaczony symbolem UO) do 65% powierzchni działki. Będzie to stanowiło oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i trwałe.

10.2 Ludzi.

Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miał wpływu oraz ujemnych skutków na zdrowie i życie ludzi.

Przy opracowaniu tego dokumentu 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 planie ponadto ustalono, że:

- Należy unikać lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjanie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem niezbędnych elementów komunikacyjnych lub też inwestycji poprawiających stan środowiska przyrodniczego, np. gazociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz niezbędne przepompownie, wodociągi.
- Jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z

zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.

- Ustalono obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi na wszystkich terenach. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza a więc i zdrowia ludzi.

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

- 1) *odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;*
- 2) *dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;*
- 3) *dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i i użycia do nawadniania zieleni;*
- 4) *dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów budynków (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) bez konieczności ich oczyszczania,*
- 5) *obowiązek wywozu odpadów komunalnych w celu sortowania, odzysku i zagospodarowania lub utylizacji odpadów, zależnie od ich charakteru, w zakładzie unieszkodliwiania i odzysku odpadów;*
- 6) *gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;*
- 7) *ustala nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;*

Realizacja planu wprowadza dla całości obszaru odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do oczyszczalni ścieków.

Ponadto w planie *ustala się lokalizację przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego.*

W zakresie zaopatrzenia w ciepło natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nakłada obowiązek ucieplownienia w oparciu o realizację indywidualnych źródeł ciepła, ponadto ustala zastosowanie urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, a także dopuszcza wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła przy realizacji systemów grzewczych.

Projekt poddanego analizie planu ustala również zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a co za tym idzie również i na zdrowie ludzi.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że przedmiotowe opracowanie zostało zaprojektowane w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie planowanych inwestycji na zdrowie ludzi. Realizacja jakiegokolwiek nowej inwestycji na terenie opracowania niniejszego projektu skutkować może w sporadycznych przypadkach skutkować jedynie oddziaływaniami chwilowymi czy krótkoterminowymi na dotychczasowe środowisko przyrodnicze.

10.3 Rośliny i Zwierzęta.

Zwracając uwagę na to, że teren objęty planem jest stosunkowo nieduży i zlokalizowany jest pomiędzy istniejącą zabudową mieszkalno-usługową (sezonowy wynajem), a usługami oświaty oraz drogą powiatową ul. Kołobrzeską, stwierdza się, że nie spełnia on w żaden sposób funkcji lokalnego korytarza ekologicznego. Dlatego też wprowadzenie w tym miejscu funkcji zabudowy zarówno pensjonatowej jak i mieszkaniowej jednorodzinnej, czy też rozszerzenia zakresu usług oświaty nie będzie stanowić wpływu dla rozwoju roślin i zwierząt, które występują na terenach wolnych, niezabudowanych w tym rejonie miejscowości Mrzeżyno.

Mając na uwadze powyższe oraz zapisy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można zauważyć, że w zakresie świata roślinnego i zwierzęcego realizacja projektowanych inwestycji zakłada oddziaływanie głównie pozytywne, gdyż wprowadza pewien porządek na terenie objętym opracowaniem poprzez między innymi ustalenie wprowadzenia pasa zieleni krajobrazowej rozumianej jako rząd drzew uzupełniony krzewami od strony ul. Kołobrzeskiej.

W celu ochrony świata roślinnego i zwierzęcego uchwała planu wskazuje również na zapis cyt. *"nakaz zachowania wartościowych drzew niekolidujących z projektowaną zabudową i infrastrukturą techniczną"*.

Podkreślić należy również, że realizacja planu spowoduje stałe zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, a co za tym idzie występującego środowiska roślinnego (świata zwierzęcego na tym terenie nie zaobserwowano) na pewno w miejscach wskazanych pod potencjalne zainwestowanie (usytuowanie budynków), bądź też większego obszaru poprzez zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości.

Pamiętać należy również, że plan nakłada obowiązek pozostawienia na każdej działce powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50% i w jednym szczególnym przypadku, do którego należy teren szkoły na poziomie nie mniejszym niż 25%.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja miejscowego planu:

- 1) zakłada częściowo przekształcenie pedosfery, lecz nie zakłada znacznych zmian w występującym świecie roślinnym,
- 2) spowoduje w pewnym sensie uporządkowanie obecnego świata roślinnego, jak również pozwoli na wprowadzenie pewnej różnorodności gatunkowej np. nowe trawniki, krzewy, drzewa, kwiaty itp.

W związku z powyższym w wyniku realizacji miejscowego planu można przewidzieć skutki oddziaływania na świat roślinny i zwierzęcy głównie krótkoterminowe negatywne (w trakcie realizacji prac budowlanych), a następnie długoterminowe pozytywne.

10.4 Wodę.

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym na wodę zarówno podskórną jak i podziemną.

Obszar planu zlokalizowany jest poza ujęciem wód podziemnych dla miejscowości Mrzeżyno.

Ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest w znacznej odległości od granic opracowania przedmiotowego planu, a dokładnie w odległości ok. 500 m na E (patrz załącznik mapa Nr 6 – *Mapa Sozologiczna*).

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ponadto ustala konieczność podłączenia nowoprojektowanych terenów do istniejącej sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem gminnym, w szczególności do wodociągu, kanalizacji sanitarnej, a także w razie potrzeby jej budowę, rozbudowę i modernizację. Plan bowiem dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej na poszczególnych działkach budowlanych oraz w ciągach komunikacyjnych, poprzez przewody rozdzielcze sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż dn. 80.

Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. Ustala on również zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu, rzek i rowów otwartych.

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.

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

Jednocześnie trzeba zwrócić uwagę na fakt, że realizacja kondygnacji podziemnych projektowanej inwestycji może doprowadzić do obniżenia zwierciadła wody w stosunku do stanu naturalnego na skutek prowadzenia prac wykonawczych. Stanowić to może oddziaływanie krótkoterminowe i okresowo negatywne.

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

10.5 Powietrze

Realizacja *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa* nie spowoduje znaczących zmian w atmosferze, ponieważ ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują między innymi na zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

W przypadku budowy nowych źródeł ciepła, dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne, a także ustala się obowiązek ucieplownienia w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła nie generujących zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

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

Ponadto opracowany plan ustala również nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego, a także nakłada obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawania zanieczyszczeń oraz rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

Podsumowując: docelowa realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowoduje docelowo niewielki wzrost emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitorów, jakimi są samochody osobowe będących następstwem wzrostu liczby użytkowników terenu oraz z emitorów jakimi są budynki jednorodzinne/pensjonatowe w czasie okresu ich ogrzewania.

Na przedmiotowym terenie przybędzie maksymalnie 11 domostw/obiektów pensjonatowych lub tzw. domów weekendowych, a także kilka budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, takiego jak: pensjonaty, domy wypoczynkowe wraz z niezbędnym zapleczem, a co za tym idzie przybędzie również pewna ilość samochodów

przebywających na tym terenie stale i okresowo (samochody potencjalnie przybywających turystów, w sezonie letnim).

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

10.6 Przekształcenia powierzchni ziemi.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą wynikały głównie z zainwestowania wolnego, niezabudowanego obszaru zgodnego z kierunkami studium oraz z przeznaczeniem terenu wskazanego w uchwale i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa.

Wspomniany powyżej miejscowy plan zakłada przekształcenia powierzchni ziemi na terenach, gdzie dopuszczone zostało podwyższenie rzędnych terenu (teren w planie oznaczony symbolem PW.1- PW.3) oraz w miejscach, gdzie powstanie ewentualna zabudowa kubaturowa lub też na terenach przewidzianych pod infrastrukturę techniczną, wyłącznie w zakresie związanym z jej realizacją.

Przekształcenia powierzchni ziemi przy realizacji miejscowego planu kształtować się będą na trwałym poziomie, choć projektowana zabudowa została zaprojektowana tak, aby nie powodować nadmiernej ingerencji w rzeźbę terenu.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą również wiązały się z koniecznością pełnego uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, gaz, kanalizację sanitarną i deszczową) w powiązaniu z systemem gminnym oraz niezbędną przebudowę układu komunikacyjnego.

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

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

10.7 Krajobraz.

Zmiana krajobrazu analizowanego terenu, polegać będzie głównie na dostosowaniu projektowanych obiektów do istniejącego krajobrazu występującego w tej części gminy.

Głównym zadaniem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie dotychczasowego otoczenia na terenie objętym granicami poddanego analizie opracowania, a tym samym występującego na tym terenie krajobrazu i zaprowadzenie na tym terenie tzw. ładu przestrzennego i architektonicznego.

Nowo powstałe obiekty zgodnie z ustaleniami planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami, a także powinny nawiązywać lub nie pozostawać w dysharmonii z sąsiednimi obiektami.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale ma za zadanie poprawić go i uatrakcyjnić. Przestrzeń publiczną, którą tworzą ciągi komunikacyjne (drogi publiczne i wewnętrzne oraz parkingi), zaprojektowano tak, aby tworzyły przestrzeń reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, urządzenia pomocnicze, itp.

Niniejszy plan wprowadza również szereg elementów przyrodniczych wpływających na zmianę krajobrazu przedstawionych w wyżej wymienionych punktach, takich jak np. usytuowanie budynków.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że przyszłe oddziaływanie miejscowego planu za pomocą realizowanych w przyszłości inwestycji stworzy stały, pozytywny dla tej przestrzeni ciągły i reprezentacyjny układ urbanistyczny.

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

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. 10.4.

10.8 Klimat.

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

10.9 Zasoby naturalne.

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

10.10 Zabytki.

Na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują żadne obiekty zabytkowe, w związku z powyższym nie przewiduje się żadnego oddziaływania skutków ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa* na zabytki

10.11 Dobra materialne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa nie przewiduje żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru.

Podsumowując punkt 10: Przedmiotowy *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa* został zaprojektowany w taki sposób, aby nie występowały na jego terenie żadne znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze zarówno w granicach jego opracowania jak i poza nim.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego planu na środowisko przyrodnicze cechuje się różną skalą, jakością i charakterem.

Poddany analizie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego.

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

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

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

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania, a tym bardziej na oddziaływanie transgraniczne.

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

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

14. 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 ich przeprowadzania.

Realizacja postanowień omawianych opracowań będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju Gminy Trzebiatów oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności, czyli potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój w tej części gminy Trzebiatów.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa ustala właściwe, zgodne z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów przeznaczenie terenu, stanowiąc tym samym nienaruszalność jego ustaleń.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą terenu oraz analizą projektowanych na tym terenie inwestycji należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie nie powinno mieć negatywnego wpływu na ekspozycję krajobrazową tej części miejscowości.

Autorzy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zastosowali się do wytycznych wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym i przedmiotowy teren zaprojektowali w taki sposób, aby jak najmniej ingerował w dotychczasowe środowisko przyrodnicze.

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

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

- 1) każdy nowy obiekt, tj. budynek, budowla, czy też każdy obiekt małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,

- 3) należy dążyć do prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 5) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

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

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej gminy, głównie poprzez wyznaczanie nowych układów zieleni osiedlowej i przyulicznej,
- zostały zachowane odpowiednie warunki akustyczne w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami – tj. poza zasięgiem oddziaływania hałasów o poziomie równoważnym przekraczającym określone dla danej kategorii terenu wartości dopuszczalne,
- nowoprojektowana zabudowa nie utrudniała swobodnego przewietrzania terenu,
- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- móc wprowadzić nową roślinność zgodną z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

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

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

16. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla terenu szkoły i jej sąsiedztwa.

Planem objęto obszar, położony w centralnej części miejscowości Mrzeżyno, a dokładnie między końcem ulicy Mikołaja Kopernika, a ulicą Torową, ul. Piaskową i ul. Kołobrzeską.

Obecnie na terenie objętym planem obowiązuje 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 przyjętych kierunków obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, jak również wymagań w zakresie w/w zagadnień projektowych, a w konsekwencji realizacyjnych.

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

Teren objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest terenem w 70% wolnym, niezabudowanym, porośniętym głównie trawami (patrz załącznik Nr 2 - Inwentaryzacja), a w niektórych miejscach pojedynczymi samosiewami krzewów. W obrębie opracowania zlokalizowano również jedno drzewo - brzozę.

W pozostałej części teren objęty planem jest zurbanizowany, a w jego zakres, wchodzi teren szkoły wraz w niezbędnym zapleczem i teren ośrodka kempingowo - wczasowego

(głównie holenderskie domki kempingowe) zlokalizowanego w północno-zachodniej części opracowania planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy i oceny środowiskowej ustalono, że lokalne warunki geologiczne i hydrogeologiczne są średnio korzystne, w związku z płytkim występowaniem zwierciadła wód gruntowych 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.

Teren objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera żadnych obszarów i obiektów prawnie chronionych (*patrz załącznik nr 8 – mapa zasięgu obszaru NATURA 2000*), oraz żadnych terenów wskazanych do ochrony zgodnie z obowiązującym „Studium...”

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

W odniesieniu do czystości powietrza natomiast stwierdzono, że realizacja ustaleń przedmiotowego 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, natomiast, pod terenami realizowanych w przyszłości obiektów, nastąpi trwała zmiana ukształtowania terenu.

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

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

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

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.

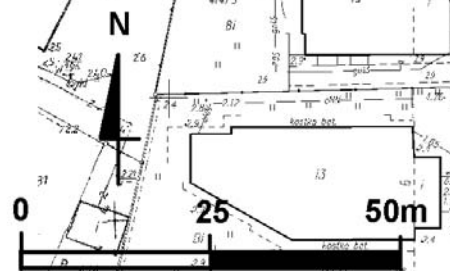
W związku z powyższym na obszarze opracowania planu nie przewiduje się powstawania konfliktów przestrzennych. Realizacja planu jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MRZEŻYNA W SĄSIEDZTWIE SZKOŁY



SKALA: 1:1000



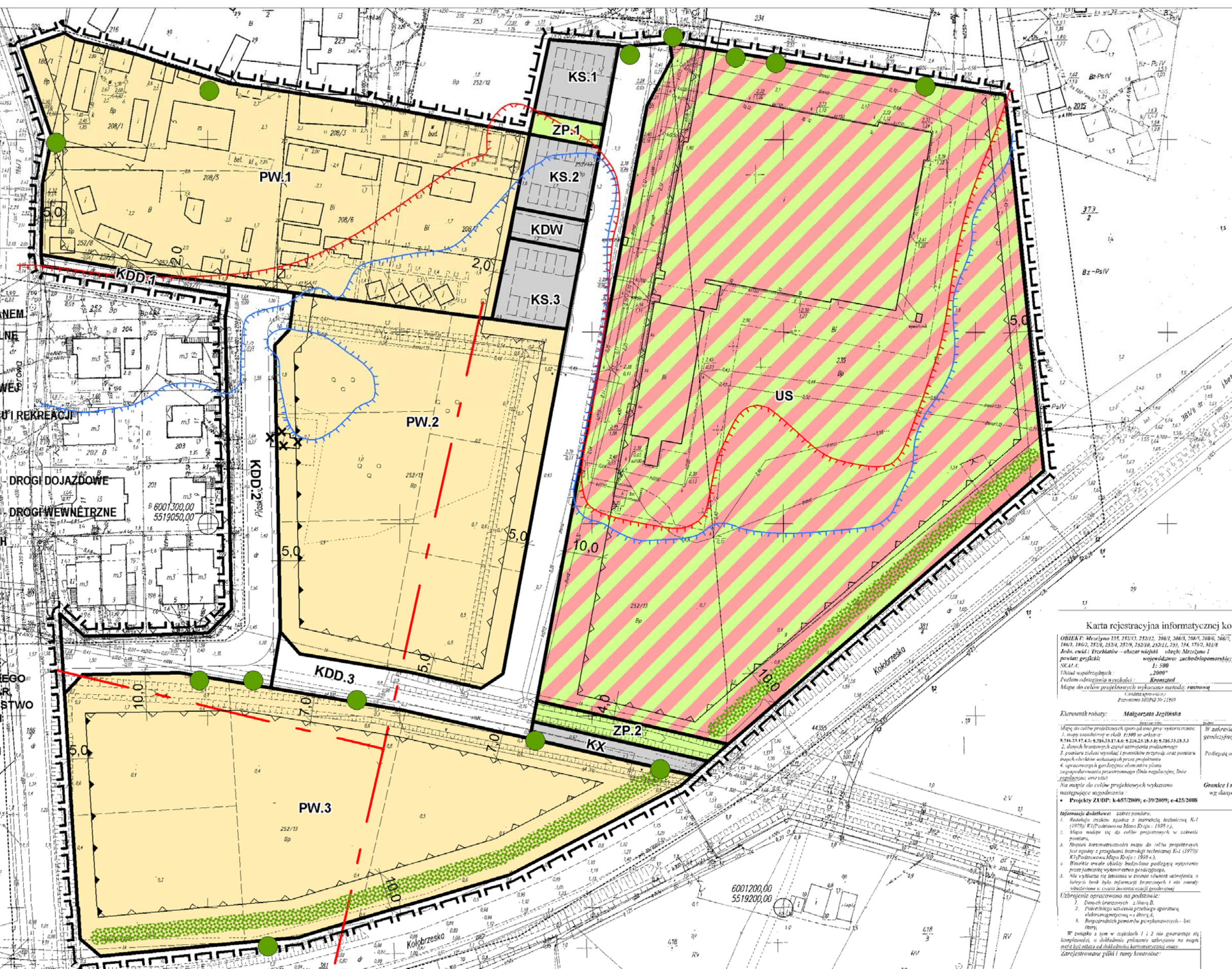
OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIAZUJĄCE
- PW TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- KDD TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGI DOJAZDOWE
- KDW TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGI WEWNĘTRZNE
- KS TERENY PARKINGÓW PUBLICZNYCH
- KX TERENY CIAGÓW PIESZYCH

- DRZEWA DO ZACHOWANIA
- OBIEKTY PRZEZNACZONE DO ROZBÍORKI
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI (OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYŃOŚI RAZ NA 100 LAT - H 1%)
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYŃOŚI RAZ NA 500 LAT - H 0,2%

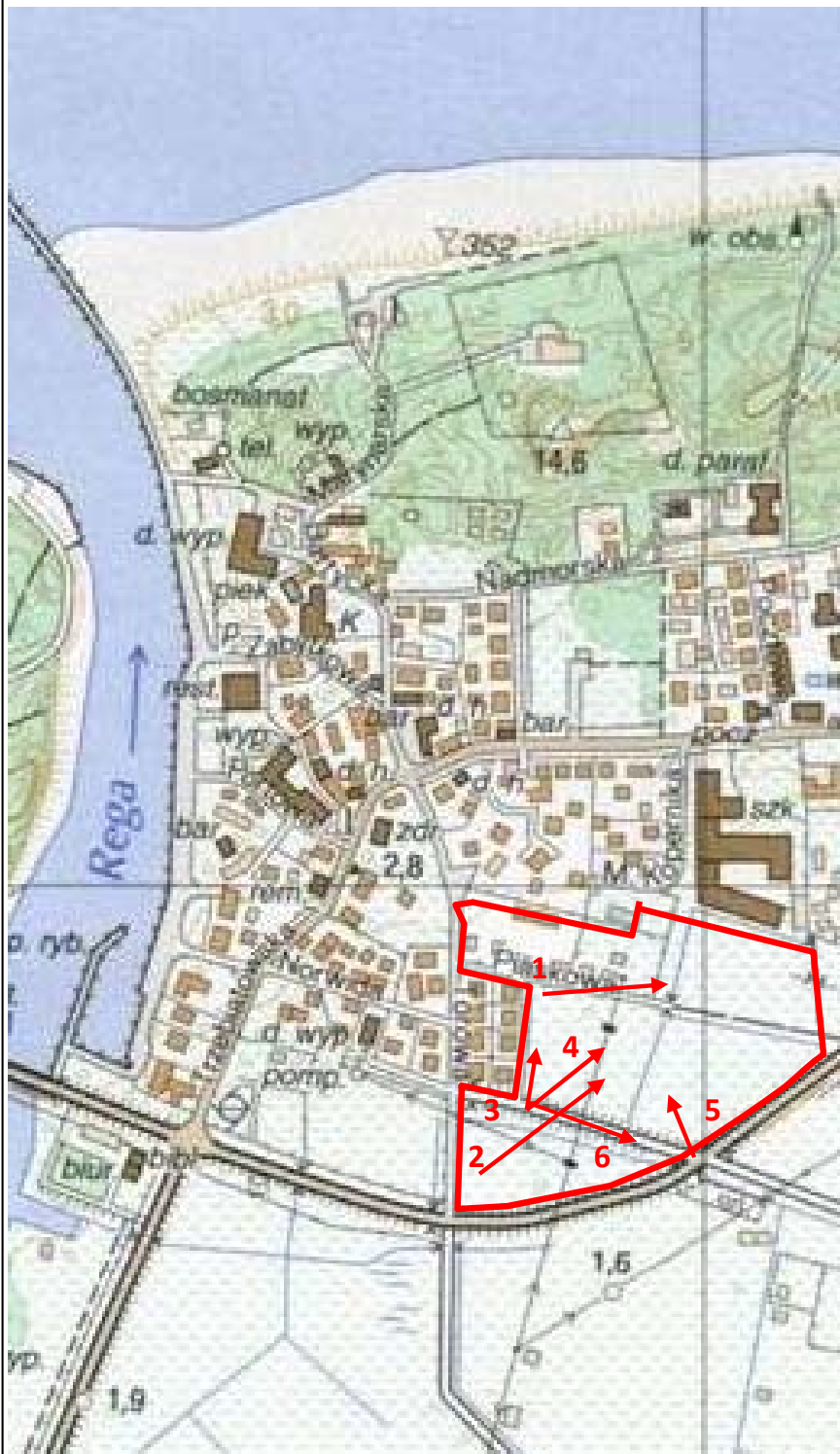
PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

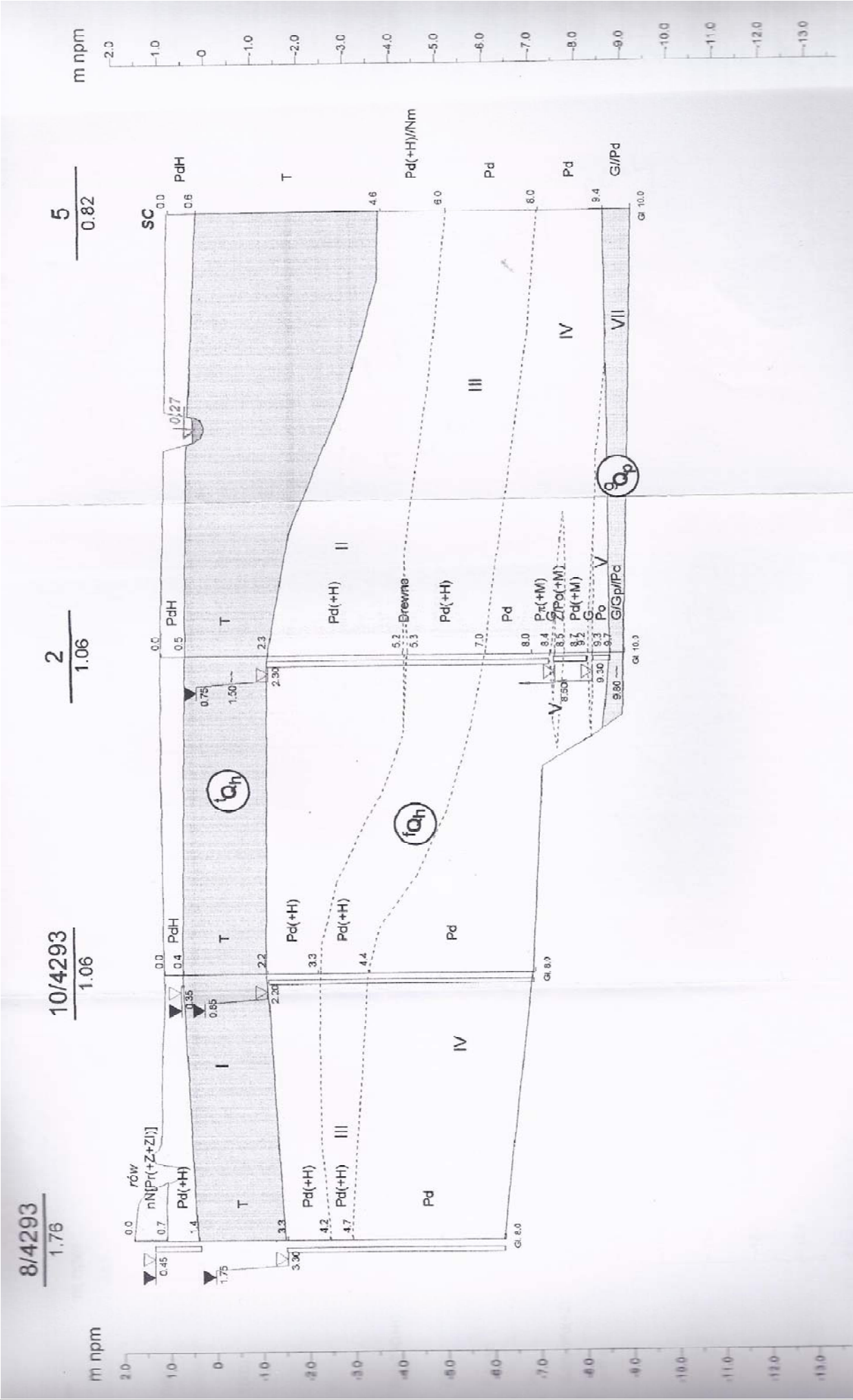
- POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE KTÓRE NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO PROPONOWANE
- PRZEBIEG NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ



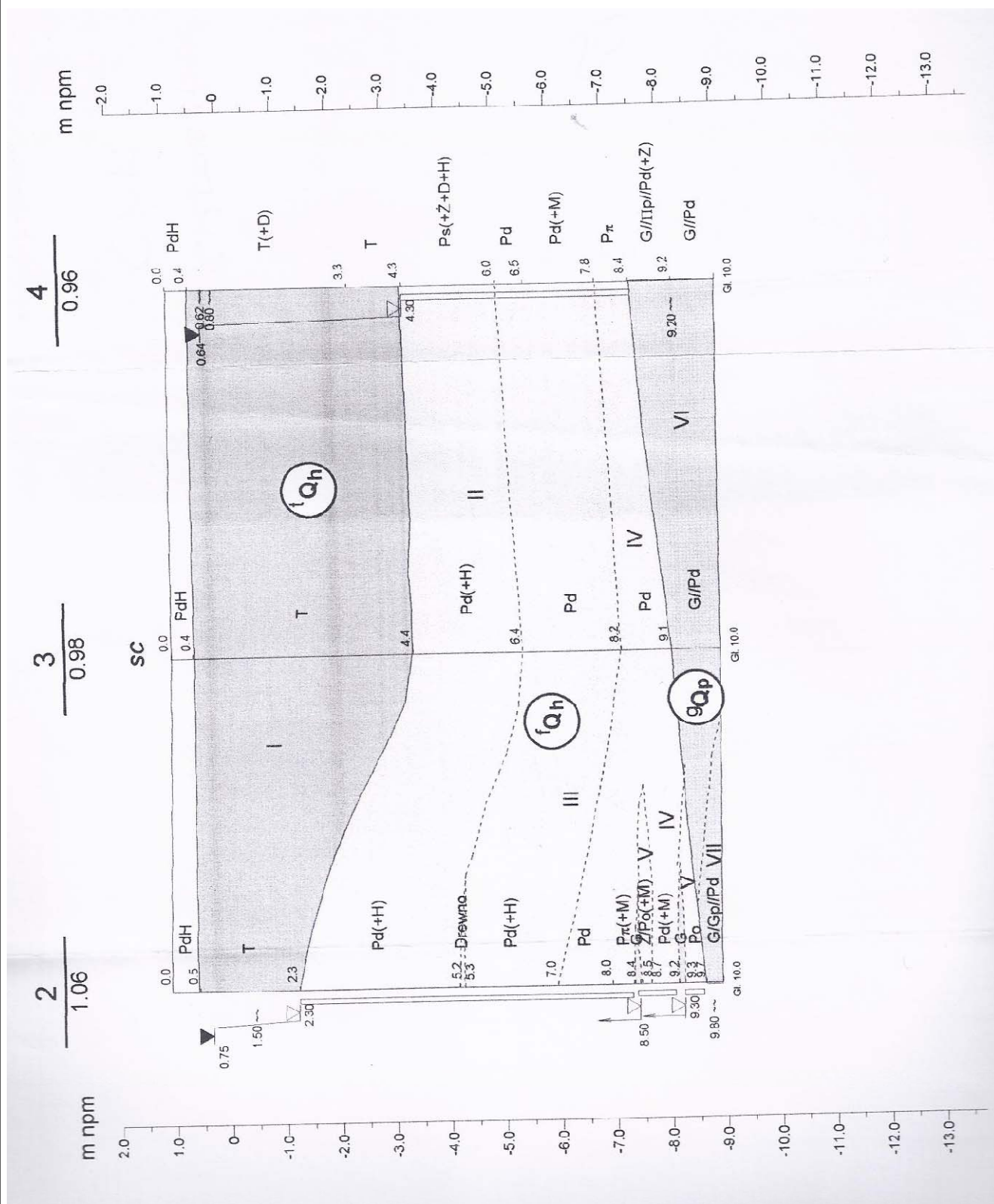
Karta rejestracyjna informacyjnej kopii

OBJEKT: Mrzeżyna 335, 252/13, 252/12, 200/1, 200/5, 200/6, 200/7, 186/1, 186/2, 252/6, 252/4, 252/9, 252/10, 252/11, 252/12, 252/13, 252/14, 252/15, 252/16, 252/17, 252/18, 252/19, 252/20, 252/21, 252/22, 252/23, 252/24, 252/25, 252/26, 252/27, 252/28, 252/29, 252/30, 252/31, 252/32, 252/33, 252/34, 252/35, 252/36, 252/37, 252/38, 252/39, 252/40, 252/41, 252/42, 252/43, 252/44, 252/45, 252/46, 252/47, 252/48, 252/49, 252/50, 252/51, 252/52, 252/53, 252/54, 252/55, 252/56, 252/57, 252/58, 252/59, 252/60, 252/61, 252/62, 252/63, 252/64, 252/65, 252/66, 252/67, 252/68, 252/69, 252/70, 252/71, 252/72, 252/73, 252/74, 252/75, 252/76, 252/77, 252/78, 252/79, 252/80, 252/81, 252/82, 252/83, 252/84, 252/85, 252/86, 252/87, 252/88, 252/89, 252/90, 252/91, 252/92, 252/93, 252/94, 252/95, 252/96, 252/97, 252/98, 252/99, 252/100, 252/101, 252/102, 252/103, 252/104, 252/105, 252/106, 252/107, 252/108, 252/109, 252/110, 252/111, 252/112, 252/113, 252/114, 252/115, 252/116, 252/117, 252/118, 252/119, 252/120, 252/121, 252/122, 252/123, 252/124, 252/125, 252/126, 252/127, 252/128, 252/129, 252/130, 252/131, 252/132, 252/133, 252/134, 252/135, 252/136, 252/137, 252/138, 252/139, 252/140, 252/141, 252/142, 252/143, 252/144, 252/145, 252/146, 252/147, 252/148, 252/149, 252/150, 252/151, 252/152, 252/153, 252/154, 252/155, 252/156, 252/157, 252/158, 252/159, 252/160, 252/161, 252/162, 252/163, 252/164, 252/165, 252/166, 252/167, 252/168, 252/169, 252/170, 252/171, 252/172, 252/173, 252/174, 252/175, 252/176, 252/177, 252/178, 252/179, 252/180, 252/181, 252/182, 252/183, 252/184, 252/185, 252/186, 252/187, 252/188, 252/189, 252/190, 252/191, 252/192, 252/193, 252/194, 252/195, 252/196, 252/197, 252/198, 252/199, 252/200, 252/201, 252/202, 252/203, 252/204, 252/205, 252/206, 252/207, 252/208, 252/209, 252/210, 252/211, 252/212, 252/213, 252/214, 252/215, 252/216, 252/217, 252/218, 252/219, 252/220, 252/221, 252/222, 252/223, 252/224, 252/225, 252/226, 252/227, 252/228, 252/229, 252/230, 252/231, 252/232, 252/233, 252/234, 252/235, 252/236, 252/237, 252/238, 252/239, 252/240, 252/241, 252/242, 252/243, 252/244, 252/245, 252/246, 252/247, 252/248, 252/249, 252/250, 252/251, 252/252, 252/253, 252/254, 252/255, 252/256, 252/257, 252/258, 252/259, 252/260, 252/261, 252/262, 252/263, 252/264, 252/265, 252/266, 252/267, 252/268, 252/269, 252/270, 252/271, 252/272, 252/273, 252/274, 252/275, 252/276, 252/277, 252/278, 252/279, 252/280, 252/281, 252/282, 252/283, 252/284, 252/285, 252/286, 252/287, 252/288, 252/289, 252/290, 252/291, 252/292, 252/293, 252/294, 252/295, 252/296, 252/297, 252/298, 252/299, 252/300, 252/301, 252/302, 252/303, 252/304, 252/305, 252/306, 252/307, 252/308, 252/309, 252/310, 252/311, 252/312, 252/313, 252/314, 252/315, 252/316, 252/317, 252/318, 252/319, 252/320, 252/321, 252/322, 252/323, 252/324, 252/325, 252/326, 252/327, 252/328, 252/329, 252/330, 252/331, 252/332, 252/333, 252/334, 252/335, 252/336, 252/337, 252/338, 252/339, 252/340, 252/341, 252/342, 252/343, 252/344, 252/345, 252/346, 252/347, 252/348, 252/349, 252/350, 252/351, 252/352, 252/353, 252/354, 252/355, 252/356, 252/357, 252/358, 252/359, 252/360, 252/361, 252/362, 252/363, 252/364, 252/365, 252/366, 252/367, 252/368, 252/369, 252/370, 252/371, 252/372, 252/373, 252/374, 252/375, 252/376, 252/377, 252/378, 252/379, 252/380, 252/381, 252/382, 252/383, 252/384, 252/385, 252/386, 252/387, 252/388, 252/389, 252/390, 252/391, 252/392, 252/393, 252/394, 252/395, 252/396, 252/397, 252/398, 252/399, 252/400, 252/401, 252/402, 252/403, 252/404, 252/405, 252/406, 252/407, 252/408, 252/409, 252/410, 252/411, 252/412, 252/413, 252/414, 252/415, 252/416, 252/417, 252/418, 252/419, 252/420, 252/421, 252/422, 252/423, 252/424, 252/425, 252/426, 252/427, 252/428, 252/429, 252/430, 252/431, 252/432, 252/433, 252/434, 252/435, 252/436, 252/437, 252/438, 252/439, 252/440, 252/441, 252/442, 252/443, 252/444, 252/445, 252/446, 252/447, 252/448, 252/449, 252/450, 252/451, 252/452, 252/453, 252/454, 252/455, 252/456, 252/457, 252/458, 252/459, 252/460, 252/461, 252/462, 252/463, 252/464, 252/465, 252/466, 252/467, 252/468, 252/469, 252/470, 252/471, 252/472, 252/473, 252/474, 252/475, 252/476, 252/477, 252/478, 252/479, 252/480, 252/481, 252/482, 252/483, 252/484, 252/485, 252/486, 252/487, 252/488, 252/489, 252/490, 252/491, 252/492, 252/493, 252/494, 252/495, 252/496, 252/497, 252/498, 252/499, 252/500, 252/501, 252/502, 252/503, 252/504, 252/505, 252/506, 252/507, 252/508, 252/509, 252/510, 252/511, 252/512, 252/513, 252/514, 252/515, 252/516, 252/517, 252/518, 252/519, 252/520, 252/521, 252/522, 252/523, 252/524, 252/525, 252/526, 252/527, 252/528, 252/529, 252/530, 252/531, 252/532, 252/533, 252/534, 252/535, 252/536, 252/537, 252/538, 252/539, 252/540, 252/541, 252/542, 252/543, 252/544, 252/545, 252/546, 252/547, 252/548, 252/549, 252/550, 252/551, 252/552, 252/553, 252/554, 252/555, 252/556, 252/557, 252/558, 252/559, 252/560, 252/561, 252/562, 252/563, 252/564, 252/565, 252/566, 252/567, 252/568, 252/569, 252/570, 252/571, 252/572, 252/573, 252/574, 252/575, 252/576, 252/577, 252/578, 252/579, 252/580, 252/581, 252/582, 252/583, 252/584, 252/585, 252/586, 252/587, 252/588, 252/589, 252/590, 252/591, 252/592, 252/593, 252/594, 252/595, 252/596, 252/597, 252/598, 252/599, 252/600, 252/601, 252/602, 252/603, 252/604, 252/605, 252/606, 252/607, 252/608, 252/609, 252/610, 252/611, 252/612, 252/613, 252/614, 252/615, 252/616, 252/617, 252/618, 252/619, 252/620, 252/621, 252/622, 252/623, 252/624, 252/625, 252/626, 252/627, 252/628, 252/629, 252/630, 252/631, 252/632, 252/633, 252/634, 252/635, 252/636, 252/637, 252/638, 252/639, 252/640, 252/641, 252/642, 252/643, 252/644, 252/645, 252/646, 252/647, 252/648, 252/649, 252/650, 252/651, 252/652, 252/653, 252/654, 252/655, 252/656, 252/657, 252/658, 252/659, 252/660, 252/661, 252/662, 252/663, 252/664, 252/665, 252/666, 252/667, 252/668, 252/669, 252/670, 252/671, 252/672, 252/673, 252/674, 252/675, 252/676, 252/677, 252/678, 252/679, 252/680, 252/681, 252/682, 252/683, 252/684, 252/685, 252/686, 252/687, 252/688, 252/689, 252/690, 252/691, 252/692, 252/693, 252/694, 252/695, 252/696, 252/697, 252/698, 252/699, 252/700, 252/701, 252/702, 252/703, 252/704, 252/705, 252/706, 252/707, 252/708, 252/709, 252/710, 252/711, 252/712, 252/713, 252/714, 252/715, 252/716, 252/717, 252/718, 252/719, 252/720, 252/721, 252/722, 252/723, 252/724, 252/725, 252/726, 252/727, 252/728, 252/729, 252/730, 252/731, 252/732, 252/733, 252/734, 252/735, 252/736, 252/737, 252/738, 252/739, 252/740, 252/741, 252/742, 252/743, 252/744, 252/745, 252/746, 252/747, 252/748, 252/749, 252/750, 252/751, 252/752, 252/753, 252/754, 252/755, 252/756, 252/757, 252/758, 252/759, 252/760, 252/761, 252/762, 252/763, 252/764, 252/765, 252/766, 252/767, 252/768, 252/769, 252/770, 252/771, 252/772, 252/773, 252/774, 252/775, 252/776, 252/777, 252/778, 252/779, 252/780, 252/781, 252/782, 252/783, 252/784, 252/785, 252/786, 252/787, 252/788, 252/789, 252/790, 252/791, 252/792, 252/793, 252/794, 252/795, 252/796, 252/797, 252/798, 252/799, 252/800, 252/801, 252/802, 252/803, 252/804, 252/805, 252/806, 252/807, 252/808, 252/809, 252/810, 252/811, 252/812, 252/813, 252/814, 252/815, 252/816, 252/817, 252/818, 252/819, 252/820, 252/821, 252/822, 252/823, 252/824, 252/825, 252/826, 252/827, 252/828, 252/829, 252/830, 252/831, 252/832, 252/833, 252/834, 252/835, 252/836, 252/837, 252/838, 252/839, 252/840, 252/841, 252/842, 252/843, 252/844, 252/845, 252/846, 252/847, 252/848, 252/849, 252/850, 252/851, 252/852, 252/853, 252/854, 252/855, 252/856, 252/857, 252/858, 252/859, 252/860, 252/861, 252/862, 252/863, 252/864, 252/865, 252/866, 252/867, 252/868, 252/869, 252/870, 252/871, 252/872, 252/873, 252/874, 252/875, 252/876, 252/877, 252/878, 252/879, 252/880, 252/881, 252/882, 252/883, 252/884, 252/885, 252/886, 252/887, 252/888, 252/889, 252/890, 252/891, 252/892, 252/893, 252/894, 252/895, 252/896, 252/897, 252/898, 252/899, 252/900, 252/901, 252/902, 252/903, 252/904, 252/905, 252/906, 252/907, 252/908, 252/909, 252/910, 252/911, 252/912, 252/913, 252/914, 252/915, 252/916, 252/917, 252/918, 252/919, 252/920, 252/921, 252/922, 252/923, 252/924, 252/925, 252/926, 252/927, 252/928, 252/929, 252/930, 252/931, 252/932, 252/933, 252/934, 252/935, 252/936, 252/937, 252/938, 252/939, 252/940, 252/941, 252/942, 252/943, 252/944, 252/945, 252/946, 252/947, 252/948, 252/949, 252/950, 252/951, 252/952, 252/953, 252/954, 252/955, 252/956, 252/957, 252/958, 252/959, 252/960, 252/961, 252/962, 252/963, 252/964, 252/965, 252/966, 252/967, 252/968, 252/969, 252/970, 252/971, 252/972, 252/973, 252/974, 252/975, 252/976, 252/977, 252/978, 252/979, 252/980, 252/981, 252/982, 252/983, 252/984, 252/985, 252/986, 252/987, 252/988, 252/989, 252/990, 252/991, 252/992, 252/993, 252/994, 252/995, 252/996, 252/997, 252/998, 252/999, 252/1000, 252/1001, 252/1002, 252/1003, 252/1004, 252/1005, 252/1006, 252/1007, 252/1008, 252/1009, 252/1010, 252/1011, 252/1012, 252/1013, 252/1014, 252/1015, 252/1016, 252/1017, 252/1018, 252/1019, 252/1020, 252/1021, 252/1022, 252/1023, 252/1024, 252/1025, 252/1026, 252/1027, 252/1028, 252/1029, 252/1030, 252/1031, 252/1032, 252/1033, 252/1034, 252/1035, 252/1036, 252/1037, 252/1038, 252/1039, 252/1040, 252/1041, 252/1042, 252/1043, 252/1044, 252/1045, 252/1046, 252/1047, 252/1048, 252/1049, 252/1050, 252/1051, 252/1052, 252/1053, 252/1054, 252/1055, 252/1056, 252/1057, 252/1058, 252/1059, 252/1060, 252/1061, 252/1062, 252/1063, 252/1064, 252/1065, 252/1066, 252/1067, 252/1068, 252/1069, 252/1070, 252/1071, 252/1072, 252/1073, 252/1074, 252/1075, 252/1076, 252/1077, 252/1078, 252/1079, 252/1080, 252/1081, 252/1082, 252/1083, 252/1084, 252/1085, 252/1086, 252/1087, 252/1088, 252/1089, 252/1090, 252/1091, 252/1092, 252/1093, 252/1094, 252/1095, 252/1096, 252/1097, 252/1098, 252/1099, 252/1100, 252/1101, 252/1102, 252/1103, 252/1104, 252/1105, 252/1106, 252/1107, 252/1108, 252/1109, 252/1110, 252/1111, 252/1112, 252/1113, 252/1114, 252/1115, 252/1116, 252/1117, 252/1118, 252/1119, 252/1120, 252/1121, 252/1122, 252/1123, 252/1124, 252/1125, 252/1126, 252/1127, 252/1128, 252/1129, 252/1130, 252/1131, 252/1132, 252/1133, 252/1134, 252/1135, 252/1136, 252/1137, 252/1138, 252/1139, 252/1140, 252/1141, 252/1142, 252/1143, 252/1144, 252/1145, 252/1146, 252/1147, 252/1148, 252/1149, 252/1150, 252/1151, 252/1152, 252/1153, 252/1154, 252/1155, 252/1156, 252/1157, 252/1158, 252/1159, 252/1160, 252/1161, 252/1162, 252/1163, 252/1164, 252/1165, 252/1166, 252/1167, 252/1168, 252/1169, 252/1170, 252/1171, 252/1172, 252/1173, 252/1174, 252/1175, 252/1176, 252/1177, 252/1178, 252/1179, 252/1180, 252/1181, 252/1182, 252/1183, 252/1184, 252/1185, 252/1186, 252/1187, 252/1188, 252/1189, 252/1190, 252/1191, 252/1192, 252/1193, 252/1194, 252/1195, 252/1196, 252/1197, 252/1198, 252/1199, 252/1200, 252/1201, 252/1202, 252/1203, 252/1204, 252/1205, 252/1206, 252/1207, 252/1208, 252/1209, 252/1210, 252/1211, 252/1212, 252/1213, 252/1214, 252/1215, 252/1216, 252/1217, 252/1218, 252/1219, 252/1220, 252/1221, 252/1222, 252/1223, 252/1224, 252/1225, 252/1226, 252/1227, 252/1228, 252/122

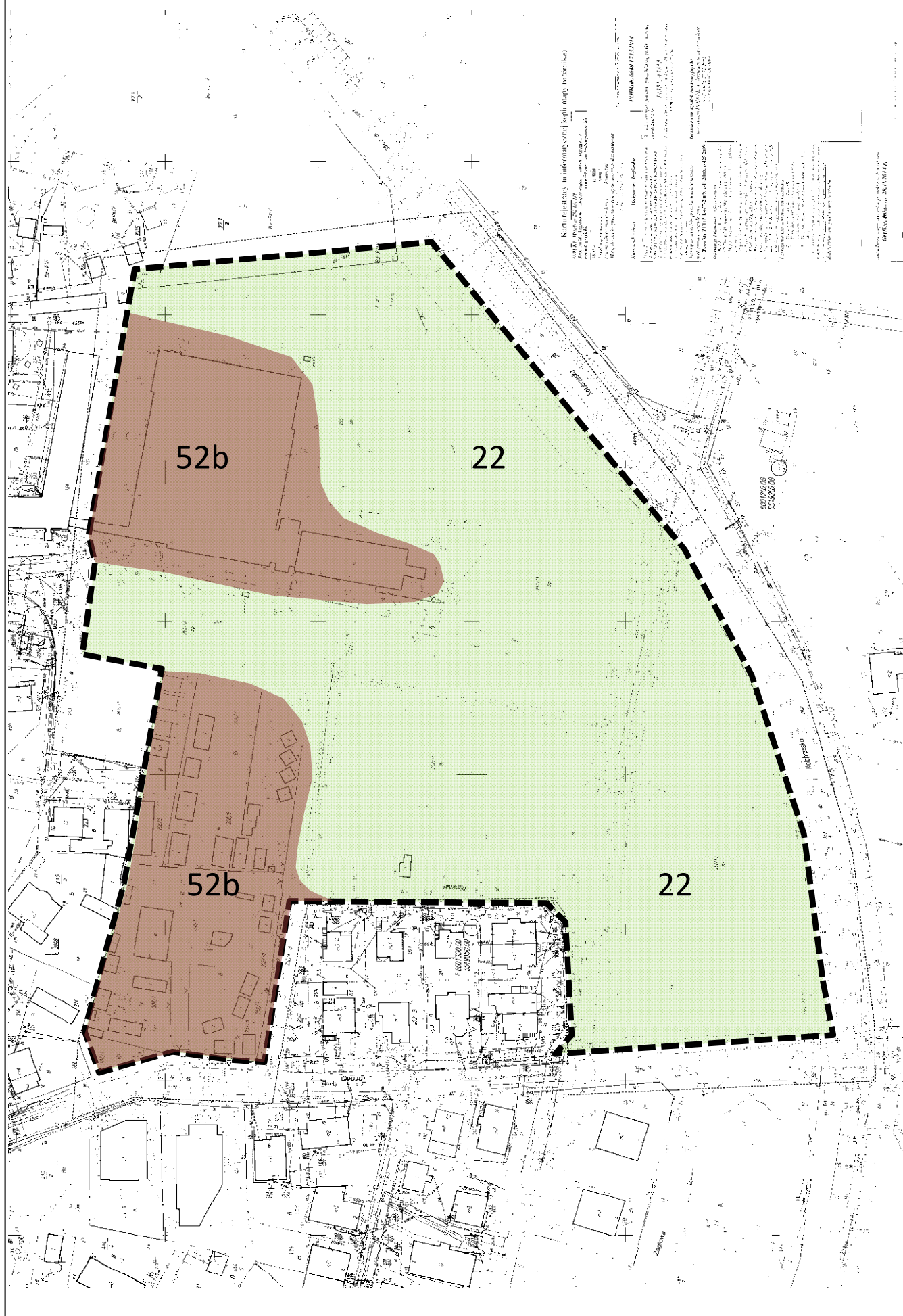


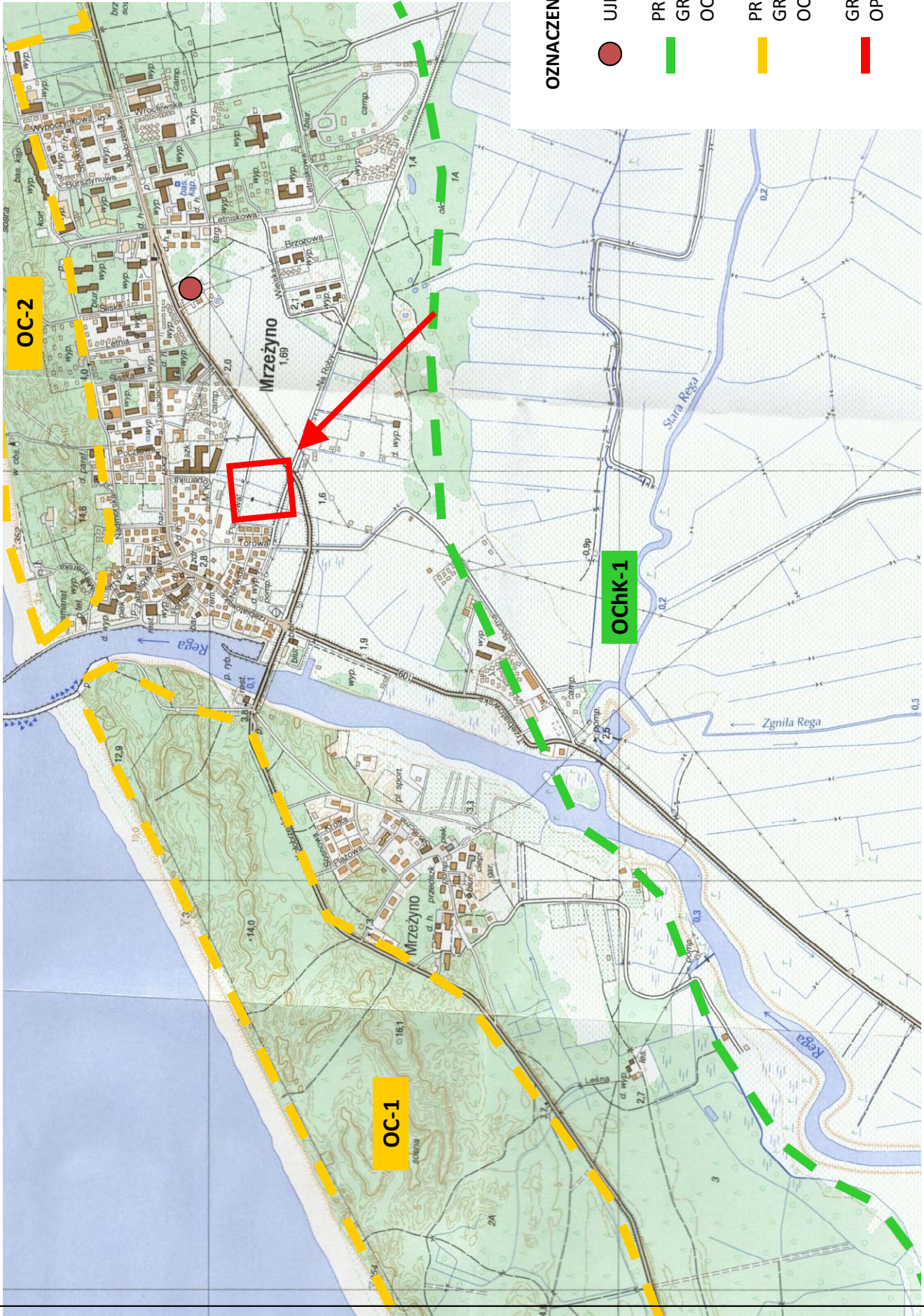


Załącznik 4

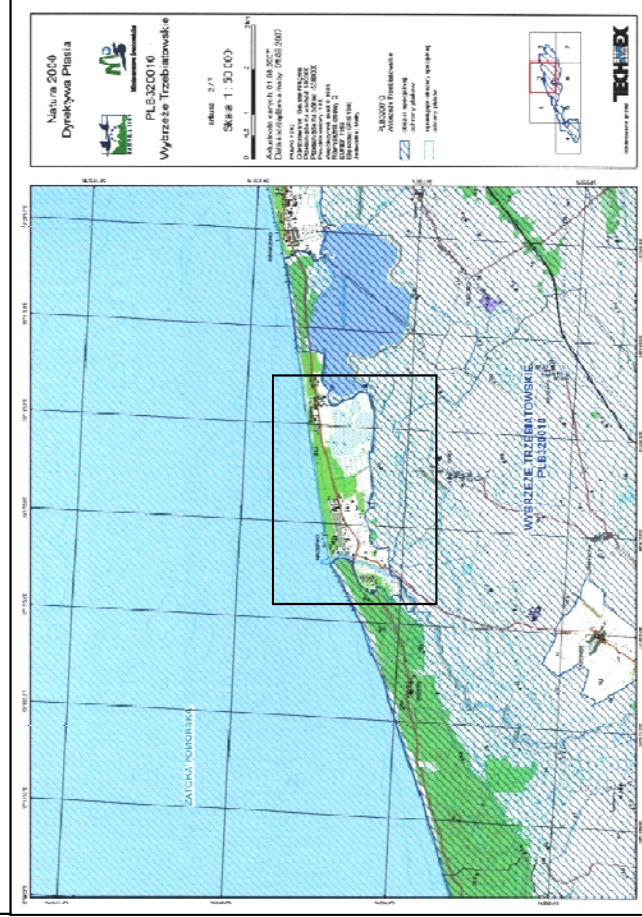


Załącznik 6

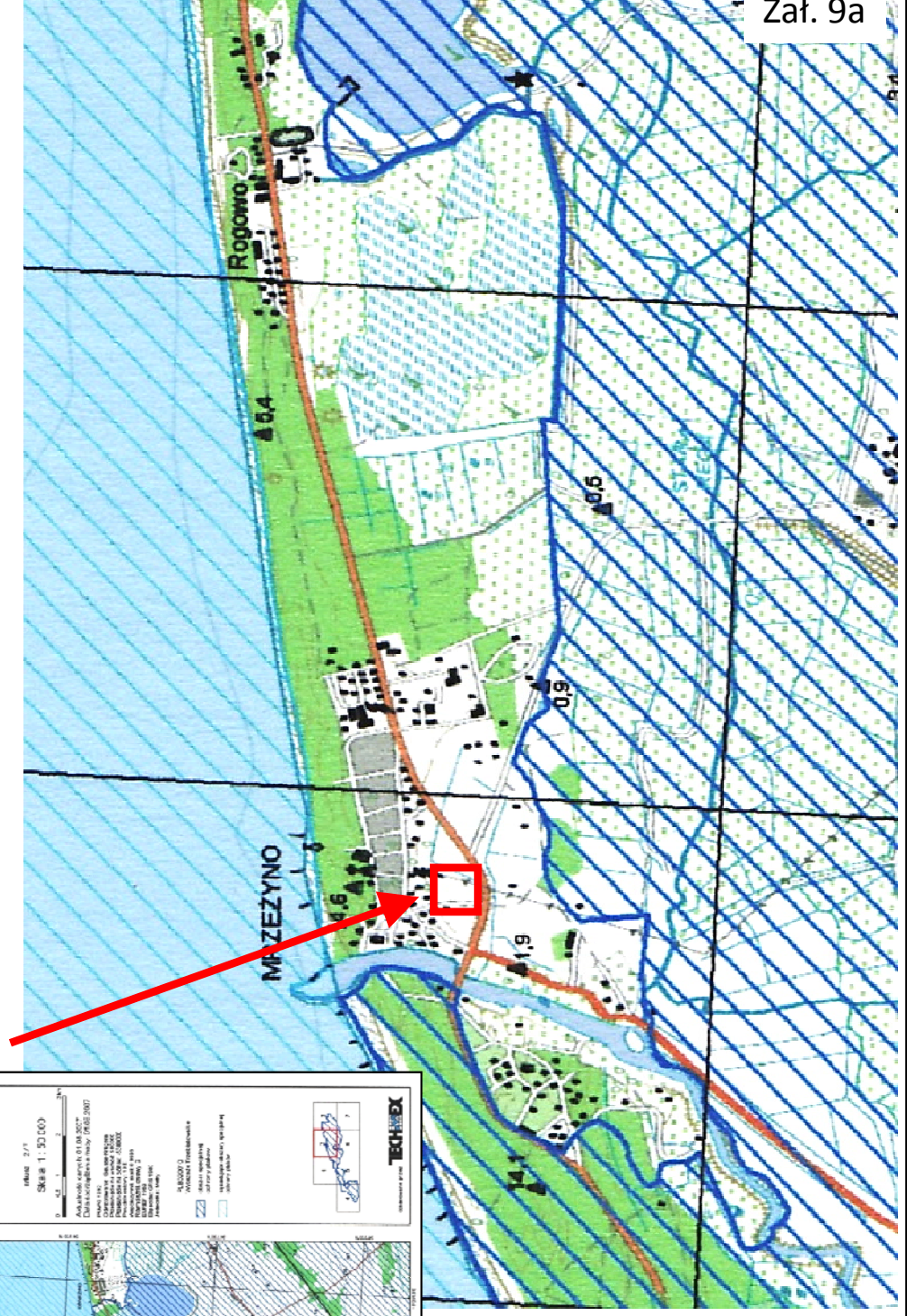




NATURA 2000 DYREKTYWA PTASIA PLB320010 - WYBRZERZE TRZEBIATOWSKIE



LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



AKTUALNOŚĆ DANYCH:
01.08.2007
SKALA 1:50 000 - POWIĘKSZENIE