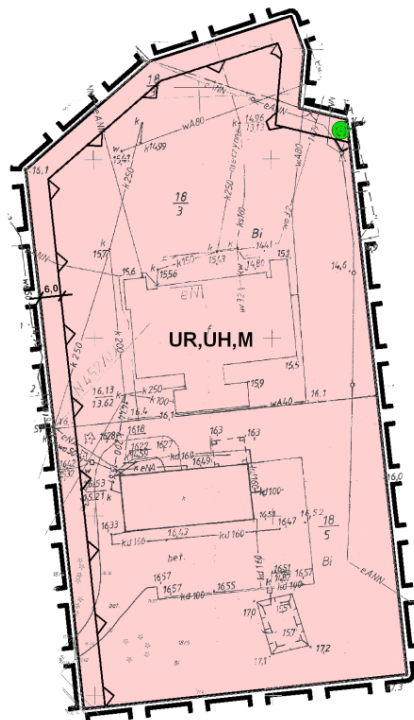


# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK: NR 18/5 I NR 18/3 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 6/19 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM TRZEBIATÓW -10.



opracowanie:  
mgr gosp. przestrzennej  
Anna Siekierska

Kołobrzeg, maj 2017 r.

<b>Spis treści:</b>		<b>strona</b>
1.	Podstawy prawne i cel opracowania.....	4
2.	Metoda opracowania.....	5
3.	Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	7
4.	Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego:.....	9
4.1	Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	9
4.2	Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	10
4.3	Warunki geologiczne – gruntowe.....	12
4.4	Wody powierzchniowe.....	12
4.5	Wody podziemne.....	13
4.6	Gleby.....	14
4.7	Świat roślinny i zwierzęcy.....	14
4.8	Warunki klimatyczne.....	14
4.9	Topoklimat.....	16
4.10	Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	17
5.	Analiza i ocena obiektów i obszarów chronionych oraz stref ochronnych, a także zagrożeń występujących na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	19
5.1	Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	19
6.	Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego, w tym na:	19
6.1	Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.....	19
6.2	Zagrożenia hałasem.....	19
6.3	Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.....	20
6.4	Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.....	20
7.	Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie miejscowego planu.....	20
8.	Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	21
9.	Sposoby uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego głównych celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i międzynarodowym.....	21
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	22
10.1	Różnorodność biologiczną.....	22
10.2	Ludzi.....	22
10.3	Rośliny i Zwierzęta.....	22
10.4	Wodę.....	23
10.5	Powietrze.....	24
10.6	Powierzchnię ziemi.....	25
10.7	Krajobraz.....	25
10.8	Klimat.....	26
10.9	Zasoby naturalne.....	26
10.11	Zabytki.....	26
10.12	Dobra materialne.....	26
11.	Ocena skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki.....	27
12.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	27
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.....	27
14.	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	27
15.	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu	

zagospodarowania przestrzennego.....	28
16 Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	29

## 1. Podstawy prawne i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym w dniu 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz.627 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego, który został wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

„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 (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 353 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 (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 353 z późn. 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. W przypadku poddanego analizie miejscowego planu ww. art. nie może mieć zastosowania, gdyż został stworzony projekt nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10.

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. Nadmienia 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 nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Najważniejsze jest jednak określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu,

jego wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko, 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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10.***

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) Dostępne dokumenty planistyczne;
- 3) 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 Dorzecze Regi PLH320049;
- 4) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (pOZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – nazwa obszaru Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010;
- 5) 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;
- 6) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- 7) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracji, 1994r.: wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- 8) Mapa hydrograficzna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.);

- 9) Mapa sozologiczna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.);
- 10) Mapy ewidencji gruntów.
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa w Trzebiatowie Uchwała Nr XLVI/447/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 czerwca 2006 r.;
- 12) Jaromin, wyd. Wikipedia, Wolna encyklopedia, kwiecień 2017 r.
- 13) Opracowanie Ekofizjograficzne - sporządzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10, oprac. mgr gosp. przestrzennej A. Siekierska, A.M.S. – CONSULTING (pracowania projektowa), kwiecień 2017 r.
- 14) Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Trzebiatowie w rejonie ulic: Kołobrzeska, Kasprowicza i Długa, styczeń 2003;
- 15) Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy Trzebiatów na lata 2005 – 2010.
- 16) 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);
- 17) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach;
- 18) Program Ochrony Środowiska gminy Trzebiatów na lata 2004 – 2008, wyd. miasto Trzebiatów, 28 październik 2004 r.
- 19) 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.
- 20) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2004 – 2005, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 14. 02.2007r.
- 21) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2002-2003, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2004r.
- 22) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2006-2007, praca zbiorowa, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2008r.
- 23) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2002r.
- 24) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2002, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2003r.
- 25) Roczna ocena jakości powietrza w województwie Zachodniopomorskim za rok 2016, Woj. Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, Szczecin, kwiecień 2017 r.
- 26) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- 27) Strategia Rozwoju Gminy Trzebiatów na lata 2015-2023, Trzebiatów , lipiec 2016 r.,
- 28) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalone Uchwałą Nr XLVI/395/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2014 r.;

- 29) Szczegółowa mapa geologiczna Polski, skala 1: 50000, arkusz Trzebiatów (78), wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa;
- 30) Uchwała Nr XXVII/272/16 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10 wraz z uzasadnieniem;
- 31) Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebiatów (operat generalny), wyd. Szczecin 1997 rok;
- 32) Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin;
- 33) 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;
- 34) Wypisy z rejestru gruntów, wg danych z 19.grudnia 2014 r.

„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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10 wywołany Uchwałą Nr XXVII/272/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 listopada 2016 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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10* w stosunku do ustaleń obowiązującego "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren Jaromina i za rozdzielnią w rejonie ul. Kołobrzesckiej w mieście Trzebiatów" uchwalonego Uchwałą Nr XLI/399/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z dnia 10 kwietnia 2006 r. Nr 49, poz.921) oznaczonego dotychczas symbolem 24UR,M jest:

- zmiana dotychczasowego przebiegu linii zabudowy;
- wprowadzenie możliwości podziału działki;
- zmiana maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki.

Obszar objęty przedmiotowym planem obejmuje teren o powierzchni 1,58 ha, położony w południowo - zachodniej części miejscowości Jaromin.

Sporządzony i poddany analizie projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* powiązany jest ściśle z ustaleniami obecnie obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XLVI/395/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2014 r., które to wskazują na wytyczne kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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 **tereny miejskich zespołów zabudowy - MM**, które służą przede wszystkim celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, którą należy chronić. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. W obrębie terenów miejskich zespołów zabudowy należy dążyć do wydzielenia terenów służących wyłącznie celom mieszkaniowym.

1. Na terenach miejskich zespołów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;
- 4) obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
- 5) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
- 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 7) ulic układu obsługującego;
- 8) zieleni ogólnodostępnej;
- 9) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych do 10 miejsc postojowych.
2. Na obrzeżu terenów miejskiej zespołów zabudowy, na styku z ulicami zbiorczymi i lokalnymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic, w szczególności dopuszcza się lokalizację usług ogólnomiejskich, pod warunkiem:
  - 1) zapewnienia dojazdu i dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej lub lokalnej;
  - 2) nie powodowania ruchu dojazdowego do obiektu poprzez tereny mieszkaniowe;
  - 3) nie powodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów.
3. Na terenach miejskich zespołów zabudowy w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
  - 1) obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
  - 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.
4. Na terenach miejskich zespołów zabudowy należy wyznaczać strefy wyciszonego ruchu.
5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
6. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - 1) dla zabudowy jednorodzinnej -  $PZ_{max} = 0,3$ ,  $TZ_{min} = 0,5$   $HZ_{max} = 3$  kond.
  - 2) dla zabudowy wielorodzinnej -  $PZ_{max} = 0,5$ ,  $TZ_{min} = 0,4$   $HZ_{max} = 5$  kond.
  - 3) dla obiektów handlowych wielkość powierzchni sprzedaży – do 400 m<sup>2</sup>.

*Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XLVI/395/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2014 r. (patrz załącznik Nr 2)*

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 dokumencie 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) 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;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym krajobrazów kulturowych, 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 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,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych
- granice opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10** wyznacza tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik mapa, nr 1), tj. **teren usług rzemiosła i handlu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR,UH,M**:

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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10 obejmuje obszar o powierzchni 1,58 ha, położony w centralnej części gminy Trzebiatów, a dokładnie położony jest w miejscowości Jaromin i obejmuje niewielki teren położony w SW części miejscowości.

Całość opracowania, w zakres, którego wchodzi przedmiotowy miejscowy plan jest terenem w większości zabudowanym, na którym zlokalizowany jest warsztat samochodowy od strony S opracowania planu, a także budynek mieszkalny zlokalizowany w N części opracowania planu (patrz załącznik nr 3 - Inwentaryzacja).

Obszar objęty planem wyposażony jest w sieć infrastruktury technicznej, która z biegiem czasu może wymagać modernizacji.

Całość omawianego obszaru jest własnością prywatną.



*Zdjęcie lotnicze z granicami opracowania mpzp.*

#### **4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .**

Trzebiatów jak również i Jaromin zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położone jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313), makroregionie Pobrzeże Szczecińskie (313.2/3) oraz mezoregionie Równina Gryficka (313.33) (*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 ropy związane z nasuwaniem się i zanikaniem plejstocennych 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 przeciętą siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej 100 m n.p.m, z nielicznymi wzgórzami przekraczającymi tę wysokość”. Pomiedzy Zatokami Pomorską i Gdańską linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal. (*Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze*: L. Starkel).

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

Według dalszego podziału na mezoregiony fizyczno-geograficzne Trzebiatów jak i Jaromin położony jest w obrębie mezoregionu Równina Gryficka (Kondracki 1998r.).

Na jego krajobraz składają się: rozległe równinne lub lekko faliste powierzchnie moreny dennej oraz rozciągające je szerokie doliny. Na terenie tym brak jest niemal zupełnie większych jezior pochodzenia lodowcowego. Wzniesienia równin moreny dennej wahają się przeciętnie w granicach 40-50 m n.p.m., kierując się natomiast w stronę wybrzeża wysokości te zmniejszają się nawet do poniżej 25 m n.p.m. Cały teren jest więc lekko pochylony w stronę morza. Równiny te niekiedy przerywają luźno rozrzucone pagórki, wały lub wzgórza kemowo – morenowe. Kolejnym charakterystycznym elementem omawianego mezoregionu są szerokie, często zabagnione doliny, które tworzą silnie rozgałęzioną sieć otaczającą wyspy wysoczyznowe, stanowiąc system pradolin wyżłobionych przez wody topniejącego lądolodu podczas jego ostatnich faz. Dzisiejszy system odwodnienia tej części Nizin Nadmorskich nawiązuje do systemu dolin powstałych po okresie schyłkowego plejstocenu.

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie wysoczyzny morenowej płaskiej.

Większa część obszaru opracowania planu zlokalizowany jest na gruntach o przepuszczalności zróżnicowanej zaliczanej do 5 klasy przepuszczalności gruntów, tj. gruntów antropogenicznych.

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 plejstoceniowych, przy decydującej roli ostatniego zlodowacenia bałtyckiego – stadiału pomorskiego.

Dominującym elementem geomorfologicznym na terenie objętym planem jest teren o rzędnych od 17,2 m n.p.m w części S i 14,6 m n.p.m. w części NE. Najwyższe rzędne zlokalizowane zostały w S części opracowania przedmiotowego planu.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że poddany analizie obszar działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10 jest terenem prawie płaskim o rzędnych średnio 15 - 16 m n.p.m.

Poddawany prognozie teren ponadto położony jest w obrębie działu wodnego III rzędu o charakterze pewnym należącego do zlewni rzeki Sekwanki. Odpływ wód odbywa się zgodnie ze spadkami poddawanego analizie terenu w kierunku jego obniżenia (patrz załącznik nr 4 - mapa hydrograficzna) .

Reasumując poddany analizie teren opada w kierunku N.

#### 4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Obszar opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10* położony jest w obrębie wielkiej jednostki strukturalnej, zwanej antyklinom pomorskim. Rozpoznanie budowy geologicznej głębszego podłoża podkenozoicznego jest na wskazanym terenie stosunkowo słabe. Powierzchnię mezozoiczną tworzą głównie margle i wapienie margliste kredy dolnej, występujące na rzędnych -40 m n.p.m. do -90m n.p.m.

Utwory mezozoiczne przykrywają mało zróżnicowane pod względem miąższości (ok. 100m) osady glacialne i fluwioglacjalne.

Obszar tej wielkiej jednostki strukturalnej, znajduje się w strefie zasięgu stadiału pomorskiego zlodowacenia bałtyckiego, gdzie przeważającą jego część zajmuje wysoczyzna morenowa, którą rozcinają głębokie rynny lodowcowe wykorzystywane obecnie m.in. przez rzekę Regę, która stanowi jedną z gałęzi sieci odwodnieniowej tego obszaru.

Płyty wysoczyznowe wykazują wyraźny spadek powierzchni ku północy.

Wśród obszarów powierzchniowych dominują gliny zwałowe

Wskazany teren, dla którego opracowywane jest niniejsze opracowanie obejmuje obszar zainwestowany, który pod względem geologicznym ukształtowany został przez utwory czwartorzędowe wieku holocenińskiego i plejstocenińskiego.

Utwory czwartorzędowe na terenie przedmiotu opracowania planu oraz w jego pobliżu osiągają miąższość do 90 m. Holocen reprezentowany jest przez cienki pokład gleby piaszczystej od 0,2 m do 0,9 m wytworzonej z piasków gliniastych lekkich zalegających na glinie.

Z okresu plejstocenu wyróżniono gliny morenowe, mułki oraz piaski fluwioglacjalne o różnej grubości. Natomiast pod utworami czwartorzędownymi stwierdzono występowanie utworów kredy w postaci margli.

Miasto Trzebiatów jak i miejscowość Jaromin położone jest na terenie stanowiącym część strefy przybrzeżnej morza Bałtyckiego. Miasto zbudowane zostało na jednym ze wzniesień, którego kulminacje dochodzą do 18 m n.p.m. natomiast rzędne miejscowości Jaromin dochodzą do ok. 19 m n.p.m.

Według klasyfikacji typologicznej krajobrazów naturalnych Polski, dokonanej przez Kondrackiego (1978), na omawianym obszarze miasto Trzebiatów stanowi typ krajobrazu dolin i równin akumulacyjnych oraz krajobraz przekształcony.

Krajobraz den dolinnych – występuje w dolinie rzeki Regi, gdzie podstawowymi składnikami dolinnych ugrupowań gleb są mady, którym towarzyszyć mogą gleby semihydrogeniczne. Potencjalną roślinność stanowią łągi.

Krajobraz przekształcony do którego zalicza się teren opracowania - charakteryzuje się on znacznym stopniem urbanizacji, wśród naturalnych elementów przyrodniczych.

Cały obszar opracowania planu zlokalizowany jest na gruntach antropogenicznych obszarów zabudowanych o zabudowie rozproszonej o zróżnicowanej przepuszczalności gruntu.

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 południowej części analizowanego terenu występuje również warstwa nasypów.

Teren opracowania miejscowego planu obejmuje w 100% grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności gruntów odpowiadającej 5 klasie przepuszczalności (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 Sekwanki - dopływu Sarnii, tj. topograficznego działu wodnego III rzędu.

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

W granicach opracowania przedmiotowego planu nie stwierdzono występowania wód powierzchniowych.

#### 4.5 Wody podziemne.

Rozpatrywany obszar według podziału hydrogeologicznego Polski znajduje się w regionie kołobrzesko – pomorskim (II), w rejonie Kołobrzegu (II<sub>A</sub>) i w podregionie Trzebiatowskim (II<sub>1</sub>). W regionie kołobrzesko-pomorskim główny poziom użytkowy występuje w utworach czwartorzędu na głębokości od kilkunastu do ponad 100 m. Gdzie na ogół charakteryzuje się miąższością od 10 do 40 m i wydajnością od 20 do 80 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>. 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 m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>.

W podregionie trzebiatowskim (II 1) obejmującym obniżenie powierzchni mezozoicznej, tzw. synklinę trzebiatowską, wykorzystywaną obecnie przez dolinę 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 wahają się od kilku do 50m<sup>3</sup>h<sup>-1</sup>. Lokalnie poziom użytkowy w tym podregionie może nie wystąpić. W utworach kredy górnej występuje drugi poziom użytkowy, głównie w marglach, na głębokości od 30m do 100m. Są to wody szczelinowe charakteryzujące się ciśnieniem od 500 do 800kPa.

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 opracowania przedmiotowego planu zwierciadło wód gruntowych (I warstwy wodonośnej) występuje dość głęboko, tj. na głębokości ok. 2,5 m p.p.t., a jego wahania uzależnione są wyłącznie od ilości opadów atmosferycznych.

Druga warstwa wodonośna występuje średnio na głębokości od 30,0÷80,0m p.p.t. i zalega pod kompleksem glin piaszczystych z domieszką żwiru.

Warstwa ta prowadzi wody o zwierciadle napiętym.

W związku z przedstawioną powyżej charakterystyką położenia wód podziemnych, można zauważyć, że I piętro wodonośne występuje dość głęboko i nie jest w wyraźnym kontakcie z wodami powierzchniowymi, a jego spływ odbywa się w kierunku północnym.

##### Podsumowując stwierdza się, że:

- użytkowy poziom wodonośny charakteryzuje się średnią jakością - najczęściej zawierają ponadnormatywne zawartości żelaza i manganu.
- zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie około 2,5 m p.p.t., a jego wahania głównie uzależnione są od ilości opadów atmosferycznych.

Pod względem przepuszczalności gruntów teren posiada przepuszczalność zróżnicowaną (patrz załącznik Nr 4 - *Mapa hydrograficzna*).

Kierunek odwodnienia poddawanego analizie terenu związany jest ze strefą wododziału III rzędu o charakterze pewnym należącym do zlewni rzeki Sekwanki. Odpływ wód odbywa się zgodnie ze spadkami poddawanego analizie terenu w kierunku jego obniżenia.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że obecne użytkowanie terenu w obszarze opracowania planu nie stanowi znacznego zagrożenia dla wód podziemnych.

Stwierdza się również, że na terenie objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ujęcia wód podziemnych (patrz załącznik mapa Nr 5 – *Mapa Sozologiczna*).

#### 4.6 Gleby.

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

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 plejstoceńskich i holoceniowych, przy dużym zróżnicowaniu utworów.

Teren w obrębie opracowania niniejszego planu jest terenem, o glebach przeobrażonych, posiadających grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o luźnej zabudowie. Na mapach glebowo rolniczych natomiast przedmiotowy teren figuruje jako teren zurbanizowany – oznaczony symbolem „GK”, co wskazuje na typ gleb zdegradowanych zakwaszonych.

#### 4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Na obszarze objętym granicami sporządzenia miejscowego planu (patrz załącznik nr 3 - *Inwentaryzacja*) szatę roślinną tworzy głównie posycie trawiaste i byliny jednoroczne oraz drzewa z których jedno wskazane jest w projekcie mpzp do zachowania, jak również samosiewy krzewów.

Mając na uwadze powyższe na obszarze opracowania szatę roślinną tworzą następujące gatunki drzew:

<b>nazwa</b>	<b>nazwa łacińska</b>	<b>ilość sztuk</b>	<b>obwód pnia [cm]</b>
Świerk pospolity	<i>Picea abies</i> Karst.	20	69-84
Brzoza brodawkowata	<i>Betula verrucosa</i> Ehrh.	4	62-78
Lipa Drobnolistna	<i>Tilia cordata</i> Mill.	3	251-282

Na terenie objętym planem zlokalizowano w szczególności następujące rodzaje flory:

Babka zwyczajna	<i>Plantago major</i>
Mniszek lekarski	<i>Teraxacum officinale</i>
Koniczyna biała	<i>Trifolium repens</i>
Koniczyna łąkowa	<i>Trifolium prtense</i> L.
Babka lancetowata	<i>Plantago lanceolata</i>
Bylica pospolita	<i>Artemisia vulgaris</i>
Pokrzywa zwyczajna	<i>Urtica dioica</i> L.

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.

Gmina Trzebiatów położna jest na terenie dwóch krain klimatycznych Północnego Pomorza i Kresów, co ma swoje bezpośrednie konsekwencje klimatyczne.

W Trzebiatowie i okolicach dominuje klimat morski z większymi wpływami Oceanu Atlantyckiego, niż Morza Bałtyckiego. Bałtyk ma jednak decydujący wpływ na mikroklimat

tego obszaru, a w szczególności na zawartość w powietrzu - głównie na plażach morskich – korzystnego dla zdrowia aerozolu, składającego się m.in. z cząsteczek soli oraz jodu.

Temperatury w tym rejonie Pomorza Zachodniego są charakterystyczne dla klimatu umiarkowanego o odmianie oceanicznej. Przejawia się to m.in. stosunkowo małymi różnicami między temperaturą lata i zimy oraz dużej wilgotności powietrza, dochodzącej miejscami do 80%.

Zimy w Trzebiatowie są zazwyczaj ciepłe i łagodne, a lata chłodniejsze niż w innych rejonach kraju. Średnia temperatura lipca nie przekracza 17°C, a w styczniu wynosi –1,5°C. Ważną cechą tego klimatu jest duża liczba dni z silnymi wiatrami z kierunków zachodnich szczególnie w okresach sztormowych. Największą częstość wiatrów zanotowano z kierunku południowo-zachodniego (SW) oraz zachodniego (W).

Średnia roczna prędkość wiatru kształtuje się na poziomie ok. 4 m/s (ok. 5 m/s na wysokości 50 m nad powierzchnią gruntu) i jest jedną z najwyższych w Polsce. Rzadko zdarzają się dni bezwietrzne.

W okresie letnim nie bez znaczenia jest również lokalna cyrkulacja bryzowa, która podczas ciepłego dnia wywołuje wiatr znad morza w kierunku lądu, natomiast w ciągu nocy wiatr kompensacyjny w kierunku przeciwnym. Roczne opady kształtują się na poziomie ok. 600-700 mm, przy czym większa ich część, czyli ok. 400 mm przypada na półrocze ciepłe. Liczba dni z opadem, średnio sięga 180 dni w ciągu roku. Okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni rocznie.

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.

Dla porównania przedstawiono wyniki rocznej oceny jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego pochodzące z 2016 r., które wykazały, że w Mieście Trzebiatów występuje klimat umiarkowany o przewadze wiatrów zachodnich, północno-zachodnich i północnych. Średnia roczna wartość temperatury powietrza wynosi od 9,0 °C do 9,25 °C przy najcieplejszym miesiącu lipcu o średniej temp. 22,1 °C.

Średnia roczna wartość prędkości wiatru analizowanej miejscowości w 2016 roku wynosiła od 4,0 do 4,5 m/s, przy nikłej 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 5 do 6.

Na poddanym analizie terenie wiatry silne występowały głównie w okresie późnojesiennym oraz zimowym (listopad, grudzień), gdzie osiągały maksymalne prędkości od 14 do 17 m/s.

W 2016 roku na omawianym terenie suma opadów atmosferycznych wynosiła 900-1000 mm, przy największych opadach w miesiącu listopadzie i miesiącu sierpniu, natomiast najniższe opady występowały w miesiącu wrzesień, listopad i grudzień i wynosiły około 6 mm.

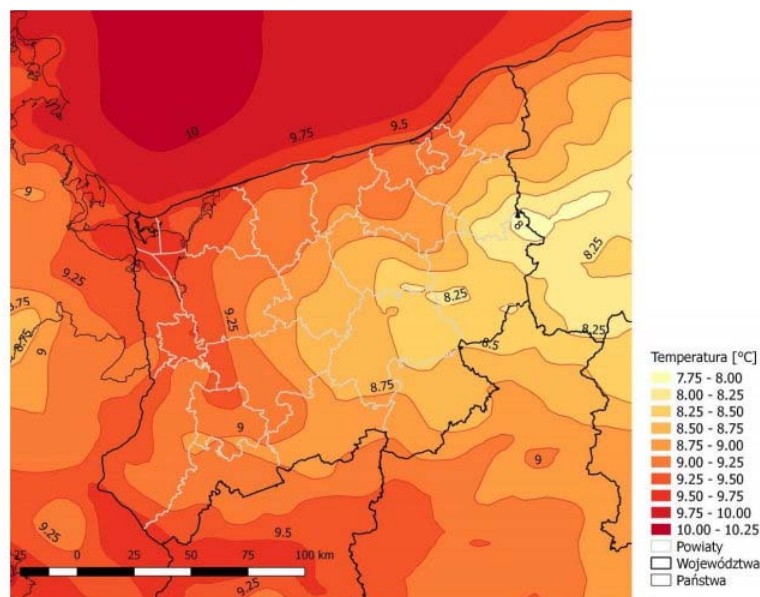
Średnia roczna wilgotność względna dla miejscowości wynosiła 79 - 80% (w 2016 r.), przy najmniejszych wartościach wilgotności w miesiącu czerwcu i lipcu, a największych w okresie zimowym.

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.



Mapa 4.2.2.1. Rozkład średniej rocznej wartości temperatury powietrza [°C] w województwie zachodniopomorskim w 2016 r.



źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za 2016 r.

#### 4.9. Topoklimat.

**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 miejscowości Jaromin. Nadmienia się również, że po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych stwierdzono, że obszar opracowania miejscowego planu wyказује niewielkie zróżnicowanie pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów).



Na omawianym obszarze zaobserwowano występowanie topoklimatu 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 Jaromin** 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, położonego w miejscowości Jaromin wyróżniono typ biotopoklimatu – mieszaną insolacyjny, który obejmuje zabudowę niską.

W warunkach tego biotopoklimatu mogą wystąpić warunki biotopoklimatyczne zmienne - od umiarkowanego stresu zimna do umiarkowanego stresu gorąca.

#### **4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.**

Obszar objętego prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zalicza się do terenów 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 gruntowych, a także w mniejszym stopniu warunków topoklimatycznych.

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 dobre, z uwagi na występujący poziom wód gruntowych, który kształtuje się na poziomie ok. 2,5 m p.p.t.

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)
- występują grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu
- teren jest płaski lub o spadkach poniżej 6<sup>0</sup>;
- występują grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu;
- występują słabonośne grunty mineralno – organiczne o miąższości większej niż 2 m ze zwierciadłem wód gruntowych na głębokości ok. 2-2,5 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 jednego typu topoklimatu, tj. topoklimatu powierzchni zabudowanej o zabudowie rozproszonej.

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 30 m p. t.);
- zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie ok. 2,5 m p.p.t., a jego wahania uzależnione są od 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 wskazane jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich.

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



Teren objęty granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera żadnych obszarów (w tym obszarów NATURA 2000) i obiektów prawnie chronionych, a także żadnych terenów wskazanych do ochrony zgodnie z obowiązującym „Studium...”

Obszar objęty granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sąsiaduje:

- 1) od NW w odległości ok 4000 m z obszarem wytypowanym do ochrony w ramach chronionych siedlisk w **sieci NATURA 2000**, pod nazwą „**Trzebiatowsko – Kołoński Pas Nadmorski**” - symbol PLH320017);
- 2) od W w odległości ok. 2220 m z obszarem wytypowanym do ochrony w ramach chronionych siedlisk w **sieci NATURA 2000**, pod nazwą „**Dorzecze Regi**” - symbol PLH320049);
- 3) od N w w odległości ok. 1050 m z obszarem wytypowanym do ochrony w ramach chronionych ptaków w **sieci NATURA 2000**, pod nazwą „**Wybrzeże Trzebiatowskie PLB 320010 (Dyrektywa Ptasia)**”.

**W związku z powyższym stwierdza się, że poddany niniejszej prognozie plan na pewno nie będzie powodował żadnych działań, które zagrażałyby ochronie sąsiadujących w znacznej odległości obszarów Natura 2000.**

## **5.1 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.**

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują 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 przekształconym antropogenicznie. Obecnie na terenie opracowania planu występuje zarówno zieleń urządzonej (od strony S) jak i nieurządzonej (od strony N). Podstawowymi zagrożeniami dla istniejącego krajobrazu i przyrody jest możliwość jego potencjalnego zaśmiecenia.

### **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:

- SO<sub>2</sub> emitowany przez energetykę zawodową i sektor komunalno – bytowy odpowiadający głównie za tzw. niską emisję,
- NO<sub>2</sub> emitowany przez transport, komunikację i energetykę zawodową,
- pył zawieszony PM<sub>10</sub> 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 SO<sub>2</sub> i pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>.

Znaczny wzrost emisji NO<sub>2</sub> 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 jest poza zakresem 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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10*, pewną uciążliwość może stwarzać hałas wynikający z rodzaju prowadzonej działalności (terenu usług rzemiosła i handlu).

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 utwardzonych do gruntu.

### 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 niewielką ilością przekształceń mających wpływ na jakość środowiska przyrodniczego tego obszaru (zwiększono dopuszczalny procent zabudowy oraz wprowadzono możliwość podziału działki).

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

Nową zabudowę oraz lokalizację możliwości posadowienia budynków w opracowaniu poddanym niniejszej prognozie zaprojektowano w zakresie wysokości budynków, tak by budynki nie stanowiły nadmiernych barier dla mas powietrza i właściwego przewietrzania.

Podsumowując: Poddając analizie opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który ściśle ustala przeznaczenie terenu dla zaprojektowanego terenu elementarnego, 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 drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu ponadnormatywnych zanieczyszczeń;
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji:
  - mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi - a więc i na zdrowie ludzi;
- 4) Jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą wykraczać poza granice danej nieruchomości;

ponadto wskazano na:

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

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

- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury,
- został zachowany właściwy udział powierzchni biologicznie czynnej.

#### **Reasumując:**

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów - 10* nie spowoduje większych zmian w środowisku przyrodniczym, niżeli obowiązujący obecnie na tym terenie „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren Jaromina i za rozdzielnią w rejonie ul. Kołobrzeskiej w mieście Trzebiatów” uchwalonego Uchwałą Nr XLI/399/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z dnia 10 kwietnia 2006 r. Nr 49, poz.921).

Obecny projekt planu jedynie:

- koryguje dotychczasowy przebieg linii zabudowy;
- wprowadza możliwości podziału działki;
- zmienia maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki.

### **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, poprzez obowiązek stosowania zasad ujętych w przepisach odrębnych.

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10* został opracowany w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały jakiegokolwiek negatywnego wpływu na dość odległy obszar specjalny ochrony siedlisk i ptaków Natura 2000, a omawiany dokument, dla którego

opracowywana jest niniejsza prognoza uwzględnia 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 60%

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 drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 2) obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu ponadnormatywnych zanieczyszczeń.

Mając na uwadze powyższe opracowany 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 dalszym sąsiedztwie obszarów Natura 2000 omówionych w pkt. 5 niniejszej prognozy.

Plan ponadto nakłada obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie na nie mniejszym niż 20%.

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 60% 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 oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 ścieków opadowych i roztopowych do gruntu lub studni chłonnych w ramach poszczególnych posesji, jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą;*

- 3) *dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia 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) *dopuszczenie możliwości przeniesienia istniejącego odwodnienia terenu poprzez rowy melioracyjne zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg*
- 6) *obowiązek wywozu odpadów komunalnych w celu sortowania, odzysku i zagospodarowania lub utylizacji odpadów, zależnie od ich charakteru, w zakładzie unieszkodliwiania i odzysku odpadów;*
- 7) *nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;*
- 8) *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 *obsługę w infrastrukturę techniczną z/do istniejących i projektowanych sieci, zlokalizowanych w przyległych ulicach poza granicami planu.*

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 poddany analizie planu ustala również zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze 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 nieduży i zlokalizowany jest pomiędzy istniejącą zabudową mieszkalną i usługową, stwierdza się, że nie spełnia on w żaden sposób funkcji lokalnego korytarza ekologicznego. Dlatego też zmiana linii zabudowy i zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy, nie będzie stanowić wpływu dla rozwoju roślin i zwierząt, które występują na terenach dotychczas wolnych, niezabudowanych w obrębie granic opracowania planu.

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 raczej neutralne, gdyż plan zakłada zachowanie jednego wartościowego drzewa jakim jest Lipa Drobnolistna.

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 20%.

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.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ponadto ustala konieczność podłączenia nowoprojektowanych obiektów do istniejącej sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem gminnym, w szczególności do wodociągu, kanalizacji sanitarnej, a także w razie potrzeby jej modernizację.

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 lub studni chłonnych w ramach poszczególnych posesji, jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą,
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów (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.

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. 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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10* 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 uciepłownienia 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 i dostawcze będące następstwem wzrostu liczby użytkowników terenu oraz z emitorów jakimi są budynki usługowe w czasie okresu ich ogrzewania.

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.

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.

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 wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale ma za zadanie poprawić go i uatrakcyjnić.

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

## **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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10* na zabytki

## **10.11 Dobra materialne.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10 nie przewiduje żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru.

---

Podsumowując punkt 10: Przedmiotowy *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10* 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 niewielką 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.

*Zestawienie tabelaryczne wpływu zmian zapisów dotychczas obowiązującego mpzp obejmującego teren Jaromina i za rozdzielnią w rejonie ul. Kołobrzeskiej w mieście Trzebiatów" uchwalonego Uchwałą Nr XLI/399/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z dnia 10 kwietnia 2006 r. Nr 49, poz.921) dla terenu 24UR,M na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i dobra kultury*

Cel zadania	Zadanie	Przewidywane znaczące oddziaływania (w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne) na następujące aspekty środowiska:										
		<u>Obszar</u> <u>Natura 2000</u>	<u>Różno-</u> <u>rodność</u> <u>biologiczna</u>	<u>Zdrowie ludzi</u>	<u>Zwierzęta</u>	<u>Rośliny</u>	<u>Wody</u>	<u>Jakość</u> <u>powietrza</u>	<u>Krajobraz</u>	<u>Powierzchnia</u> <u>ziemi/głębia</u>	<u>Klimat</u> <u>akustyczny</u>	<u>Dobra Kultury</u>
Teren usług rzemiosła i handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem UR, UH, M	zmiana dotychczasowego przebiegu linii zabudowy	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0
	wprowadzenie możliwości podziału działki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	zmiana maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki	0	0	0	0	-	0	0	+	-	0	0

"+" oddziaływanie pozytywne, "-" oddziaływanie negatywne, "0" brak oddziaływania

#### 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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10* 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 Jaromin, w wyniku której można spodziewać się wymienionych w punkcie 10 zmian w dotychczasowym środowisku przyrodniczym i krajobrazie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10 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 będzie mieć negatywnego wpływu na ekspozycję krajobrazową tej części miejscowości.

Autor miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren zaprojektował 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 zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas.

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

- 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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10, 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 dla działek: nr 18/5 i nr 18/3 oraz części działki nr 6/19 w obrębie geodezyjnym Trzebiatów -10.**

Planem objęto obszar, położony w miejscowości Jaromin.

Obecnie na terenie objętym planem obowiązuje „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren Jaromina i za rozdzielnią w rejonie ul. Kołobrzesckiej w mieście Trzebiatów” uchwalony Uchwałą Nr XLI/399/06 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z dnia 10 kwietnia 2006 r. Nr 49, poz.921). Teren objęty przedmiotowym planem dotychczas posiadał oznaczenie symbolem 24UR,UH,M - obiekty usług rzemiosła i handlu z mieszkaniem właściciela nieruchomości, dopuszcza się handel hurtowy.

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 większości zabudowanym. W obrębie opracowania zlokalizowano również jedno drzewo do zachowania - Lipę Drobnolistną.

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 2,5 m p.p.t. oraz występowaniem niespoistych gruntów, tj. piasków drobnych, w partiach stropowych zawierających domieszki humusu.

Teren objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera żadnych obszarów i obiektów prawnie chronionych, 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 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.

Miejscowy plan 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.

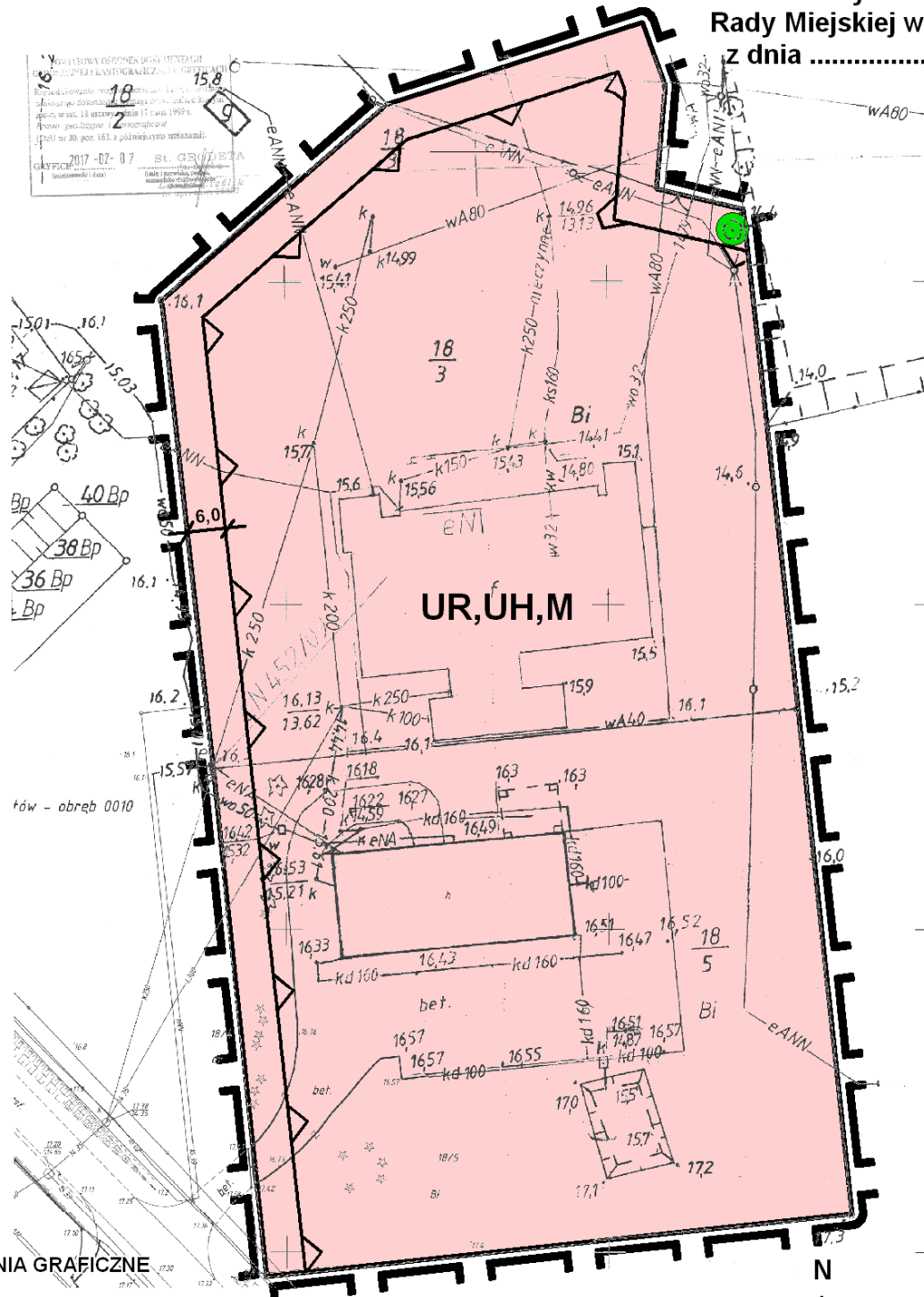
W związku z powyższym na obszarze opracowania planu nie przewiduje się powstawania konfliktów przestrzennych. Realizacja planu jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK: NR 18/5, 18/3 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 6/19 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM TRZEBIATÓW-10

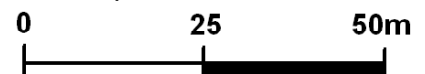
SKALA: 1:1000

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr X.../...../17  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie  
z dnia ..... 2017r



## OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- UR,UH,M TEREN ZABUDOWY USŁUG RZEMIOSŁA I HANDLU
- DRZEWA DO ZACHOWANIA





# Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów dla terenu objętego planem

## OZNACZENIA:

### TERENY MIESZKANIOWE

MM	TERENY MIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
PM	TERENY PODMIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
SM	TERENY ŚRÓDMIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
CM	TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG
IM	TERENY O FUNKCJI MIESZANEJ
RM	TERENY WIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
OG	TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH

### TERENY WYPOCZYNKOWE

PW	TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
SW	TERENY SPECJALNE SŁUŻĄCE WYPOCZYNKOWI
UT	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH

### WAŻNIEJSZE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA (ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE)

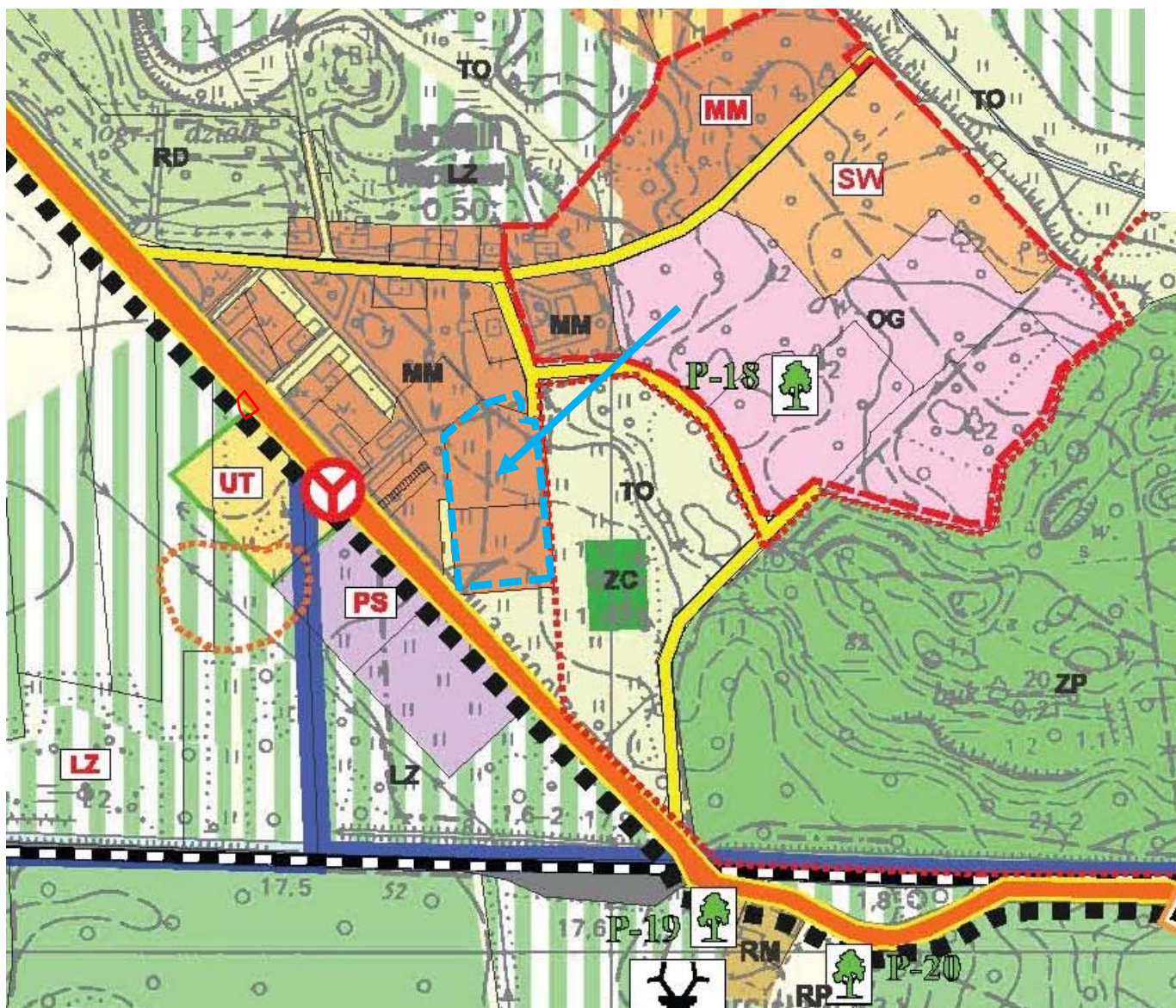
	PARKI
	OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA
	KOŚCIOŁY, KAPLICE
	KINA
	BIBLIOTEKI I PUNKTY BIBLIOTECZNE
	OŚRODKI KULTURY
	OŚRODKI SPORTU I REKREACJI, BOISKA
	POSTERUNEK POLICJI
	SKLEPY
	PRZEDSZKOLA

### PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWEGO "SZCZECIŃSKI PAS NADMORSKI"
	GRANICA NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA REGI"
	GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY
	GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
	REZERWAT PRZYRODY
	UŻYTEK EKOLOGICZNY
	POMNIK PRZYRODY: ISTNIEJĄCY/PROPONOWANY
	CENNE ALEJE - OBSADZENIA PRZYRODZNE

### ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	GAZOCIĄG WC - ISTNIEJĄCY
--	--------------------------

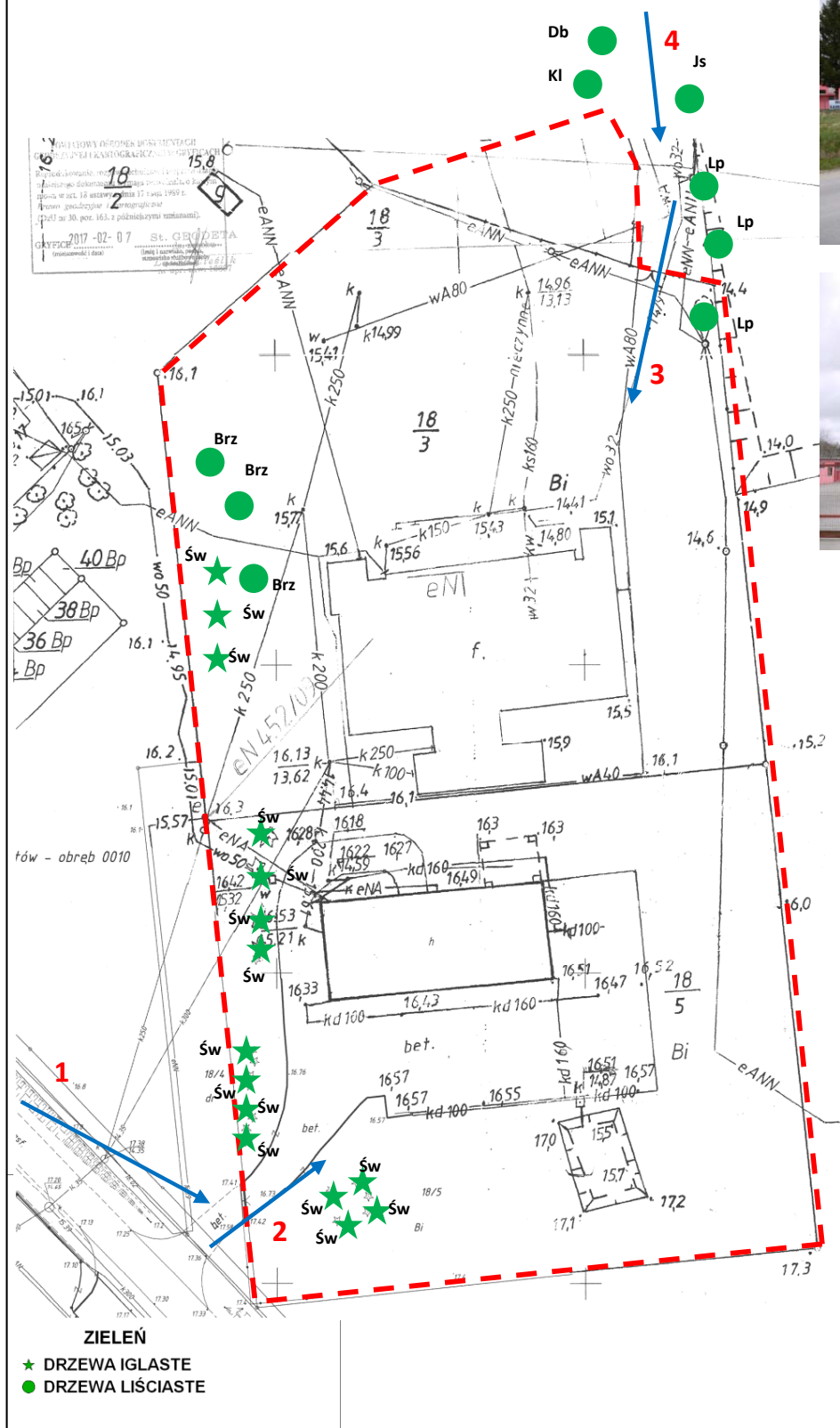


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



# INWENTARYZACJA TERENU

Załącznik 3



## DRZEWA:

Św – świerk  
Brz – Brzoza  
Db – Dąb  
Js – Jesion  
Kl – Klon  
Lp – Lipa



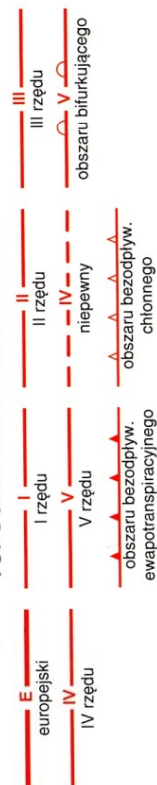


# WYRYS Z MAPY HYDROGRAFICZNEJ N-33-67-D W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

Załącznik 4

## OBJAŚNIENIE ZNAKÓW

### TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE



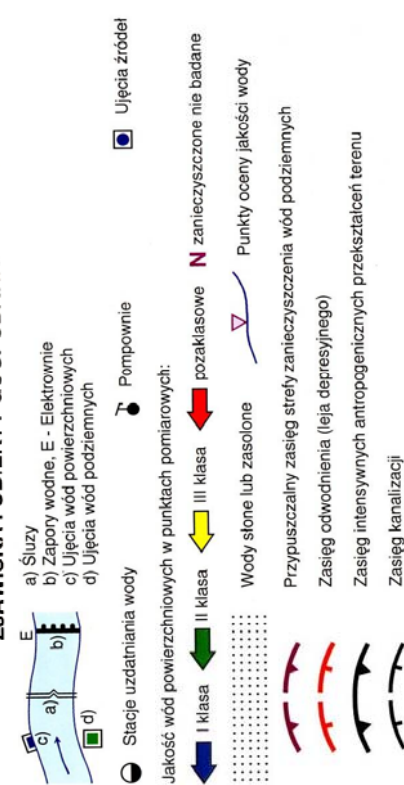
### WODY PODZIEMNE

Studnie, odwierty. Liczby oznaczają: głębokość do zwierciadła wody w m  
 wys. zwierciadła wody w m n.p.m.  
 Studnie suche. Liczba oznacza głębokość do dna w m  
 Liczby na hydroizobatach oznaczają głębokość do zwierciadła wody od powierzchni terenu w m: 1, 2, 5, 10, 20  
 Zapis (np. 50-60) oznacza głębokość przyszczelania w m  
 Hydroizobaty — Przypuszczalny kierunek płynięcia wód podziemnych

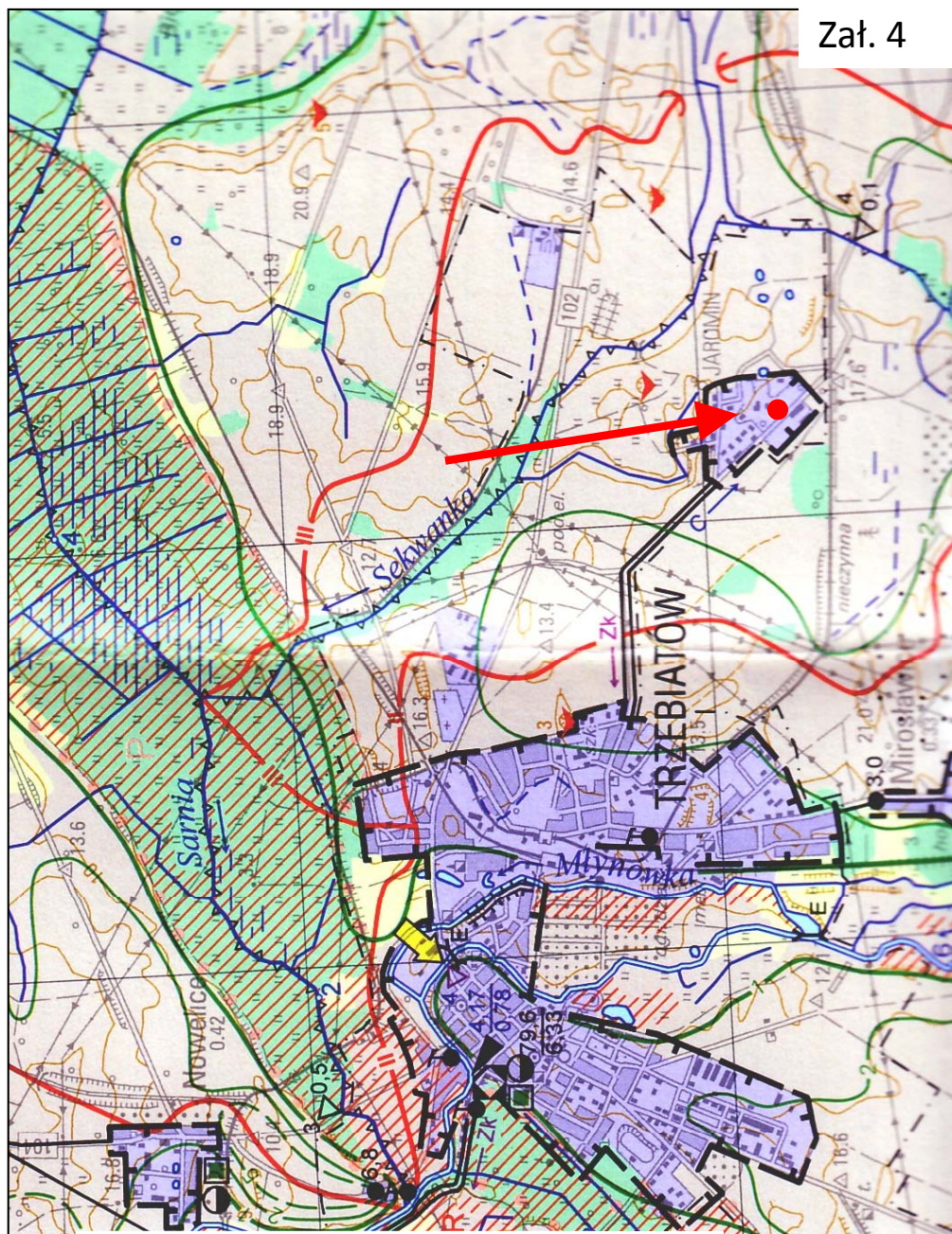
### PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW

KI	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	KI	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwir	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelnione	5	zróżnicowana	grunty antropogeniczne
3	slaba	gliny i pyły	6	bardzo slaba	skały lite słabo uszczelnione i tły

### ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ



## LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA





## Załącznik 5