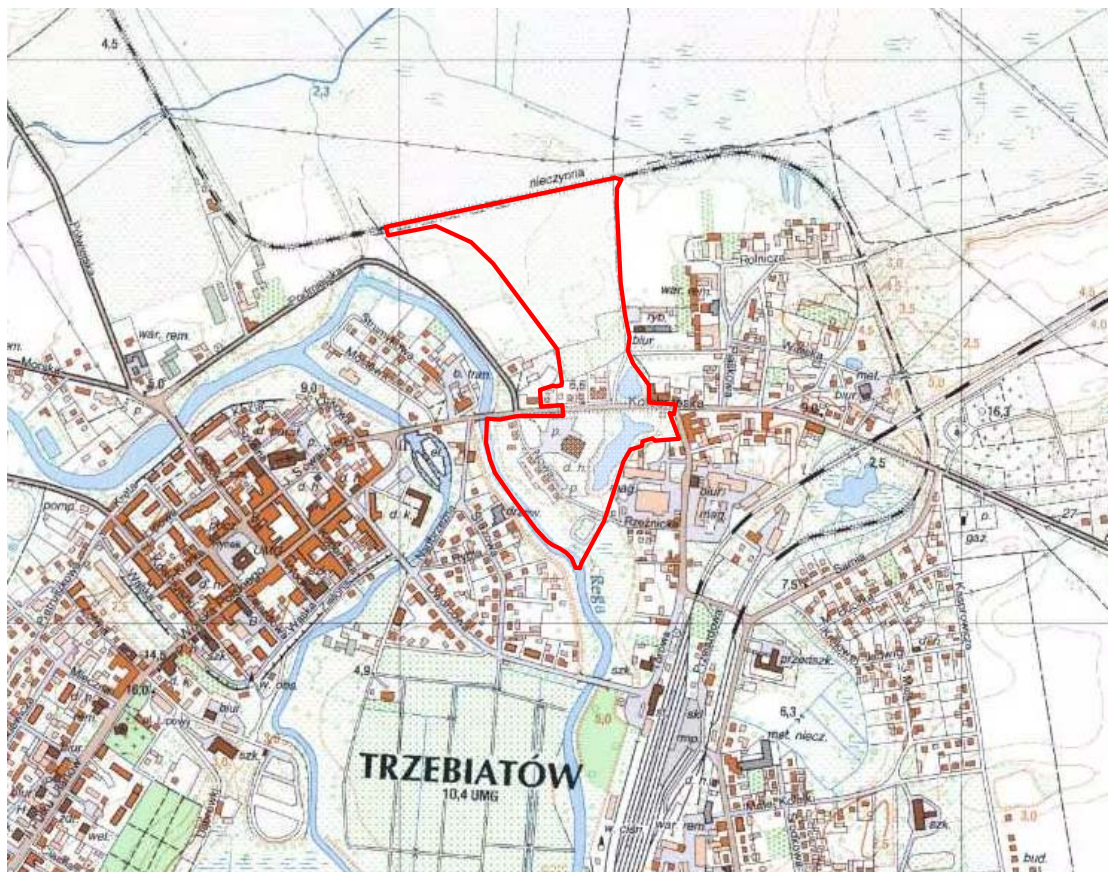


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŁOBRZESKIEJ, ULICY NOWEJ I RZeki REGI W TRZEBIATOWIE



opracowanie:

mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska

Kołobrzeg, kwiecień - maj 2018 r.

Spis treści:		strona
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:.....	12
4.1	Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	12
4.2	Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	14
4.3	Warunki geologiczno – gruntowe.....	16
4.4	Wody powierzchniowe.....	17
4.5	Wody podziemne.....	17
4.6	Gleby.....	18
4.7	Świat roślinny i zwierzęcy.....	19
4.8	Warunki klimatyczne.....	21
4.9	Topoklimat.....	23
4.10	Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	24
5.	Analiza i ocena obiektów i obszarów chronionych oraz stref ochronnych, a także zagrożeń występujących na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	26
5.1	Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	27
6	Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego, w tym na:	28
6.1	Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.....	28
6.2	Zagrożenia hałasem.....	28
6.3	Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.....	29
6.4	Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.....	29
7	Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie miejscowego planu.....	29
8	Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	31
9	Sposoby uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego głównych celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i międzynarodowym.....	31
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	32
10.1	Różnorodność biologiczną.....	32
10.2	Ludzi.....	32
10.3	Rośliny i Zwierzęta.....	34
10.4	Wodę.....	34
10.5	Powietrze	35
10.6	Powierzchnię ziemi.....	36
10.7	Krajobraz.....	36
10.8	Klimat.....	36
10.9	Zasoby naturalne.....	37
10.11	Zabytki.....	37
10.12	Dobra materialne.....	38
11	Ocena skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki.....	38
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	38
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.....	38
14	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	38
15	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu	

zagospodarowania przestrzennego.....	39
16 Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	40

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 2017 r. poz. 1405 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 2017 r. poz. 1073 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 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 2017 r. poz. 1405 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 2017 r. poz. 1405 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 obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie.

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

W realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również, wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, a także innych przepisów szczególnych. Nadmieniamy się również, że głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest w tym przypadku 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 obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie.***

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 (OZW) 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) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w obrębach geodezyjnych 1 i 2 Uchwała Nr XLIII/420/06 z dnia 30.03.2006 r.
- 11) Opracowanie Ekofizjograficzne - sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie, oprac. mgr gosp. przestrzennej A. Siekierska, A.M.S. – CONSULTING (pracowania projektowa), luty 2018 r.
- 12) Opracowanie ekofizjograficzne Trzebiatów, rejon obejścia drogowego Starego Miasta, oprac. Stowarzyszenie pracowni autorskich AFIX Sp. z o.o. ,Szczecin, 2004 r.
- 13) 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);
- 14) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach;
- 15) Prognoza oddziaływania na środowisko programu ochrony środowisk dla gminy Trzebiatów na lata 2017 - 2020 z perspektywą na lata 2021 - 2024, oprac. K. Pietrzak, A. Bronisz, B. Przybylski wyd. Meritum Competence Warszawa, Trzebiatów 2017 r.
- 16) Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w obrębach geodezyjnych : Nr 1 i Nr 2 "Obejście drogowe Starego Miasta", Szczecin, grudzień 2004 r.
- 17) Prognoza skutków wpływu na środowisko przyrodnicze ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa na terenie ograniczonym ulic: Kołobrzeską - Torową - Dworcową oraz rzeką Regą.
- 18) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Trzebiatów na lata 2017 – 2020, z perspektywą na lata 2021 - 2024, oprac. K. Pietrzak, A. Bronisz, B. Przybylski wyd. Meritum Competence Warszawa, Trzebiatów 2017 r.
- 19) Projekt Budowlany, "Rzeka Rega Trzebiatów - Mrzeżyno - Etap II - Zadanie nr 2 - Kanał Ulgi - Odbudowa kanału na prawym brzegu rzeki w km 15+650 do rzeki Sarni", oprac. BIPROMEL, Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa, Sp. z o.o., Warszawa, maj 2009 r.
- 20) Roczna ocena jakości powietrza w województwie Zachodniopomorskim za rok 2017, Woj. Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, Szczecin, kwiecień 2018 r.
- 21) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- 22) Strategia Rozwoju Gminy Trzebiatów na lata 2015 - 2023, Trzebiatów, lipiec 2016 r.
- 23) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjęte uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.
- 24) Szczegółowa mapa geologiczna Polski, skala 1: 50000, arkusz Trzebiatów (78), wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa.

- 25) Uchwała Nr XL/359/17 Rady Miejskiej w Trzebiatowie dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie wraz z uzasadnieniem.
- 26) Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebiatów (operat generalny), wyd. Szczecin 1997 rok.
- 27) Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, luty 2010 r.
- 28) Wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na dzień 5 marca 2018 r.
- 29) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa na terenie ograniczonym ulicami: Kołobrzeską, Torową, Dworcową oraz rzeką Regą Uchwała Nr IV/22/98 z dnia 15.12.1998 r.;
- 30) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa na terenie ograniczonym symbolami: 10MN, 9S, P, E, C, 17ZP, 01W, 18W, 03KK, 19KK, 010KZ i ograniczonym: ulicą Kołobrzeską, ulicą Podmiejską, rzeką Regą i linią kolejki wąskotorowej Uchwała Nr XXV/235/2000 z dnia 28.09.2000 r.
- 31) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa obejmującej teren położony pomiędzy ulicami: Kołobrzeską i Nową Uchwała Nr XIII/124/03 z dnia 25.09.2003 r.

„Prognozę...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenu będącym przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie planu.

Analizie i ocenie poddano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie wywołany Uchwałą Nr XL/359/17 Rady Miejskiej w Trzebiatowie dnia 28 września 2017 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 obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie* w stosunku do ustaleń wchodzących w zakres obecnie obowiązujących planów, tj.:

- 1) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa na terenie ograniczonym ulicami: Kołobrzeską, Torową, Dworcową oraz rzeką Regą Uchwała Nr IV/22/98 z dnia 15.12.1998 r. ;
- 2) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa na terenie ograniczonym symbolami: 10MN, 9S, P, E, C, 17ZP, 01W, 18W, 03KK, 19KK, 010KZ i ograniczonym: ulicą Kołobrzeską, ulicą Podmiejską, rzeką Regą i linią kolejki wąskotorowej Uchwała Nr XXV/235/2000 z dnia 28.09.2000 r.;
- 3) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa obejmującej teren położony pomiędzy ulicami: Kołobrzeską i Nową Uchwała Nr XIII/124/03 z dnia 25.09.2003r.;
- 4) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w obrębach geodezyjnych 1 i 2 Uchwała Nr XLIII/420/06 z dnia 30.03.2006 r.;

jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;

- 2) potrzeba przystosowania zapisów obowiązujących planów miejscowych do nowej sytuacji powstałej po wykonaniu kanału ulgi rzeki Regi (inwestycji związanej z ochroną przeciwpowodziową Trzebiatowa);
- 3) uporządkowanie zasad podziałów geodezyjnych;
- 4) zmiana zasad podziału terenu na działki budowlane, w tym wydzielenie terenów przeznaczonych na powiększenie istniejących, zabudowanych działek.

Obszar objęty przedmiotowym planem obejmuje teren o powierzchni 13,23 ha, położony pomiędzy ulicą Kołobrzeską, ulicą Nową i rzeką Regą, północnej części miasta Trzebiatów.

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 XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r., które to wskazują na wytyczne kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz dzieli 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

Tereny miejskich zespołów zabudowy 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 m².

Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług - CM

Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług służą przede wszystkim funkcji usługowej – tworzeniu sieci ośrodków usługowych o randze i programie dostosowanych do terenu obsługi. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: handlowych, gastronomicznych, kulturalnych, biurowych, hotelowych.

1. Na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów biurowych i administracyjnych;
- 2) obiektów handlu detalicznego, gastronomii, rozrywkowych;
- 3) hoteli i pensjonatów;
- 4) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
- 5) mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach;
- 6) garaży i miejsc parkingowych w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
- 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 8) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
- 9) ulic układu obsługującego;
- 10) zieleni ogólnodostępnej.
- 11) stacji benzynowych jako funkcji towarzyszącej budynkom garażowym i parkingowym,
- 12) przestrzeni publicznych.

2. W szczególności na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

4. Na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- 1) dla zabudowy - $PZ_{max} = 0,70$, $TZ_{min} = 0,20$ $HZ_{max} = 5$ kond. na terenach zwartej zabudowy i $HZ_{max} = 2$ kond. na obrzeżu zwartej zabudowy,
- 2) dla obiektów handlowych wielkość powierzchni sprzedaży – do 2000 m².

Tereny zaplecza komunikacji samochodowej - KS

Tereny zaplecza komunikacji samochodowej (KS) są to tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych i autobusów oraz dworców autobusowych i stacji paliw. Na terenach tych dopuszcza się wprowadzenie zabudowy związanej wyłącznie z obsługą terenu. Zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni niskiej i zadrzewień oraz zastosowanie odpowiednich nawierzchni i sposobu odprowadzenia wód opadowych.

Tereny wód otwartych - WO

Tereny wód otwartych stanowią wody powierzchniowe płynące i stojące. Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 11 października 2001 r z późn. zm.) określającej m.in. warunki ochrony i korzystania z wód:

1. Zagospodarowanie i użytkowanie nie może ograniczać dostępu do wody, ograniczać wykonywania rybactwa i wędkarstwa, przybijania i przymocowywania do brzegów statków i

traw, ustawiania znaków żeglugowych oraz wykonywania robót konserwacyjnych, (jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej);

2. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do wód otwartych, zabudowa i obudowa zbiorników wodnych oraz pobór wody związany ze szczególnym korzystaniem z wód wymaga pozwolenia wodno-prawnego.

Tereny otwarte - TO

Tereny otwarte urządzone są to obecnie tereny użytkowane jako tereny rolnicze, a stanowiące w studium:

- otwarte tereny spacerowe,
- strefę ekspozycji zespołów zabytkowych i chronionych.

Stanowią one istotny element kształtujący charakter i wygląd bezpośredniego otoczenia miejscowości. Są one również ostoją dla dzikiej zwierzyny i ptactwa w zurbanizowanym obszarze. Zagospodarowanie terenów otwartych łączy się z użytkowaniem rekreacyjnym. Zagospodarowanie nowych terenów otwartych musi być związane z miejscem lokalizacji: cechami przyrodniczymi i topograficznymi terenu, istniejącym zagospodarowaniem oraz wymogami odpowiadającymi konkretnemu sposobowi użytkowania. Lokalizacja terenów otwartych ma zapewnić pieszą, bezpieczną dostępność do terenu mieszkańcom z obszarów bezpośrednio obsługiwanych. Zalecaną formą zagospodarowania terenów otwartych jest ekologiczne kształtowanie krajobrazu. Oznacza to mozaikowe zastosowanie zieleni wysokiej, krzewów i powierzchni zadarnionych, wykorzystujące egzemplarze samosiewu, gatunki rodzime, dostosowane do konfiguracji terenu oraz warunków glebowych i wodnych.

1. Na terenach otwartych dopuszcza się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk pod warunkiem nie ograniczania dostępności terenu;
- 2) wypas zwierząt hodowlanych;
- 3) prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych;
- 4) budowę i utrzymanie dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej;
- 5) budowę i utrzymanie melioracji wodnych
- 6) lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych.

2. Na terenach otwartych zabrania się:

- 1) lokalizowania wszelkiej zabudowy;
- 2) zalesienia;
- 3) zakładania sadów i plantacji krzewów w strefach ekspozycji zespołów zabytkowych.

Tereny parków i skwerów - ZP

Tereny parków i skwerów stanowią ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, służą przede wszystkim realizacji zadań własnych gminy w zakresie ochrony zasobów zieleni miasta, ochrony zdrowia, edukacji publicznej i kultury oraz kultury fizycznej.

1. Parki i skwery są głównym elementem systemu zieleni miejskiej, który powinien zapewnić:

- 1) możliwość wypoczynku codziennego i świątecznego mieszkańcom,
- 2) powiązanie z otaczającymi miasto terenami otwartymi i leśnymi;
- 3) odpowiednie zaplecze dla funkcji turystycznej;

2. Na terenach parków i skwerów dopuszcza się:

- 1) lokalizację elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych,
- 2) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów, w tym ciągów pieszko-rowerowych i promenad.

3. W szczególności na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizowanie obiektów gastronomii oraz rekreacyjnych służących obsłudze tych terenów, pod warunkiem nie zakłócania funkcji wypoczynkowej i kompozycji zieleni.

4. Inne użytkowanie terenu parków i skwerów poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r. (patrz załącznik Nr 2)

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie, 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 i potrzeby mieszkańców oraz 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 2017 r., poz. 1073, 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 zaopatrzonej 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) *szczegółne 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:

- *granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości*
- *granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych*
- *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.*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie wyznacza tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik mapa, nr 1), tj.

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny zabudowy usług handlu, stacji paliw i parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **UH/KS**;
- 6) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 7) wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 8) tereny otwarte, oznaczone na rysunku planu symbolem **TO**;
- 9) rezerwa terenu pod rozwój sieci drogowej (obwodnica miasta), oznaczone na rysunku planu symbolem **TO/KDG**;
- 10) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **TK**;
- 11) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG** – ulice główne;
- 12) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** – ulice dojazdowe;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** – ulice wewnętrzne;
- 14) tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 15) tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX**;
- 16) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K** - kanalizacja;
- 17) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E** - elektroenergetyka.

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 obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie obejmuje obszar o powierzchni 13,23 ha, położony w centralnej części gminy Trzebiatów i północnej części miasta Trzebiatów.

Całość opracowania, w zakres, którego wchodzi przedmiotowy miejscowy plan jest terenem w swej centralnej części zabudowanym, na którym zlokalizowana jest zarówno zabudowa mieszkaniowa jedno-, jak i wielorodzinna oraz warsztat samochodowy i Supermarket Intermarche (patrz załącznik nr 3 - Inwentaryzacja).

Zabudowa mieszkaniowa pochodzi głównie z lat 50-tych XX w. za wyjątkiem:

- domu mieszkalnego przy ul. Kołobrzeskiej 1, pochodzącego z przełomu XIX i XX w.
- domu mieszkalnego przy ul. Kołobrzeskiej 4, pochodzącego z lat 20-30 XX w.
- obiektów współczesnych z końca XX w. tj. Marketu i budynku mieszkalno-usługowego położonych przy ul. Nowej.

Wzdłuż ulicy Kołobrzeskiej na wysokości posesji od nr 1 do nr 4 częściowo zachowała się aleja Lipowa.

Na terenach otwartych towarzyszących "Kanałowi Ulgi" przeważają klony, topole szare i lipy. Natomiast na terenach otwartych w północnej części obszaru opracowania na terenach po-rolniczych przeważają liczne samosiewy dębów.

Pozostałą część terenu opracowania planu stanowi tzw. "Kanał Ulgi", który niegdyś odprowadzał wodę na Polder Gorzysławski mostem pod linią kolei wąskotorowej. Nad stawem istniał niegdyś most drogowy o konstrukcji ceglano-kamiennej ze stalowymi dźwigarami. W okresie II wojny światowej most został rozebrany, a w jego miejscu powstał nasyp drogowy wraz z przepustem rurowym o średnicy $D = 0,8 \text{ m}$. Wówczas to staw został odcięty od dopływu wody z rzeki Regi. W tym czasie, również zlikwidowano odpływ wody w kierunku Polderu Gorzysławskiego.

Rzeka Rega, obecnie należy do urządzeń melioracji podstawowej i administrowana jest przez Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Zachodniopomorskiego.

Na odcinku od km 12+700 do km 16+900 Rega przepływa przez miasto Trzebiatów stwarzając do czasu wykonania w 2015-2017 r. tzw. "Kanału Ulgi" (załącznik Nr 8) zagrożenie powodzią dla miasta Trzebiatów w okresie tzw. wezbrań.

Wykonanie "Kanału Ulgi" po trasie historycznie istniejącej oraz częściowo nowej, zmieniło przebieg Kanału poniżej stawu Św. Grzegorza, nie zmieniło natomiast istniejącego sposobu zagospodarowania terenu oraz jego stosunków wodnych.

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

Teren objęty opracowaniem stanowi zarówno własność prywatną jak i gminną.



źródło: <https://www.google.pl/maps/place/Trzebiatów> - Zdjęcie lotnicze z granicami opracowania mpzp.

4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

Miasto Trzebiatów, 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 plejstoceńskich 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 miasto Trzebiatów 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 północno-pomorskiej doliny marginalnej.

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

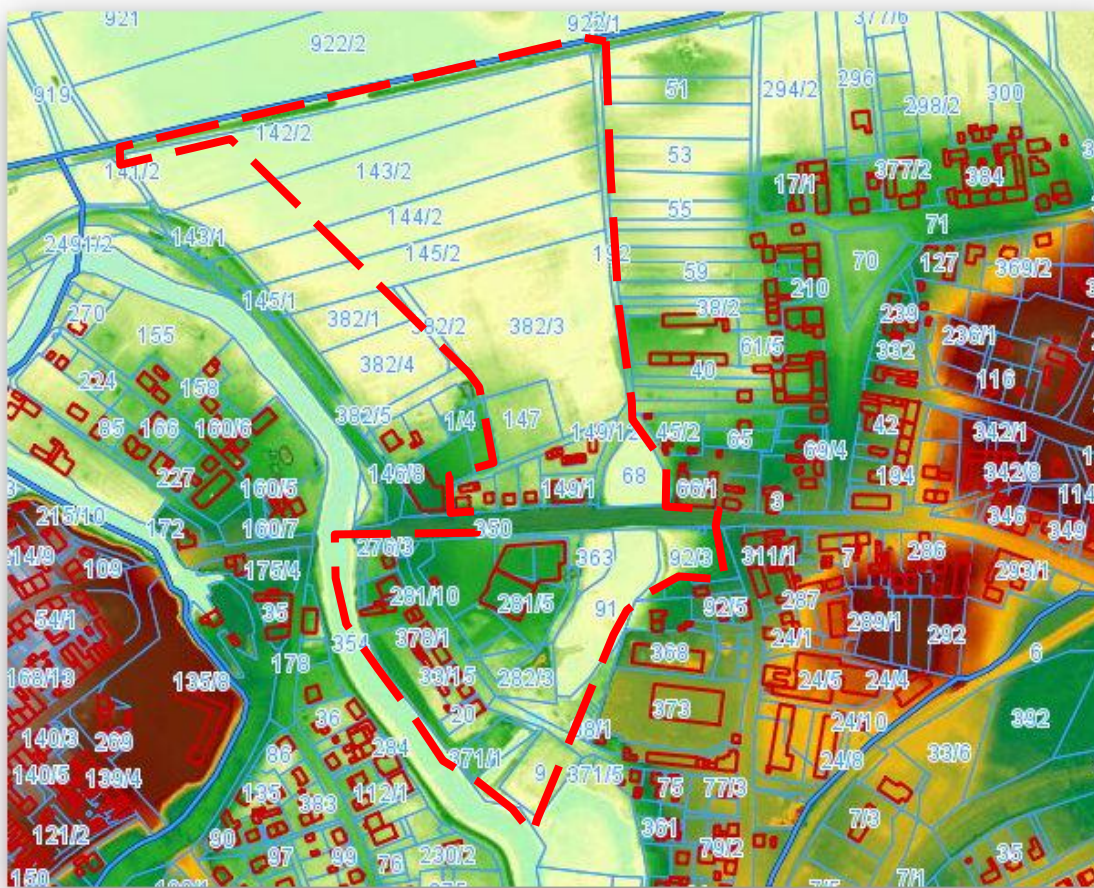
Analizowany teren nie podlega zagrożeniu osuwania się mas ziemnych z uwagi na jego ukształtowanie i zastosowane zabezpieczenia koryta rzeki Regi.

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

Geomorfologia terenu objętego planem posiada nasypujące rzędne: od 1,74 m n.p.m. przy lustrze wody rzeki Regi w części SW opracowania planu, do 3,0 m n.p.m. w części N. 5,5 m n.p.m. wynosi również rzędna nasypu kolejowego w N części; 6,3 m n.p.m. rzędna ulicy Kołobrzeskiej oraz od 4,2 m n.p.m. do 5,7 m n.p.m. rzędna pozostałych terenów zabudowanych. Najwyższe rzędne zlokalizowane zostały w centralnej części opracowania przedmiotowego planu.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że poddany analizie obszar jest terenem o rzędnych średnio 1,74 - 6,3 m n.p.m.

Poddawany prognozie teren, ponadto położony jest w obrębie działu wodnego II rzędu. Jest to dział wodny o charakterze pewnym, wyznaczającym bezpośrednią zlewnię rzeki Regi oraz głębokości do zwierciadła wody od powierzchni terenu na poziomie ok. 1,5m ppt. (patrz załącznik nr 4 - mapa hydrograficzna) .



źródło: <http://trzebiatow.e-mapa.net>

4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Obszar opracowania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie* położony jest w obrębie wielkiej jednostki strukturalnej, zwanej antykliną pomorską. 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 stadiu 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 holocenowskiego i plejstocenowskiego.

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 czwartorzędowymi stwierdzono występowanie utworów kredy w postaci margli.

Miasto Trzebiatów 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.

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.

Obszar opracowania sąsiadujący z rzeką Regą, budują holocenijskie utwory aluwialne: głównie piaski rzeczne z domieszką mułków. Lokalnie pod powierzchnią warstw utworów rzecznych (piasków humusowych) występują również nieciągłe podkłady torfów oraz namuły organiczne zalegające na głębokościach około 2,5 -4,0 m ppt.

Krajobraz przekształcony do którego zalicza się teren opracowania, a szczególnie jego centralna część - charakteryzuje się znacznym stopniem urbanizacji, wśród naturalnych i przekształconych elementów przyrodniczych.

Większa część obszaru opracowania planu zlokalizowana jest na gruntach antropogenicznych obszarów zabudowanych o zabudowie zwartej i zróżnicowanej przepuszczalności gruntu.

Grunty rodzime przykrywa warstwa gleby stanowiąca piasek drobny humusowy o miąższości dochodzącej do 0,5 m (średnio od 0,3 m do 0,4 m), pod którą, głównie w centralnej części opracowania planu występuje również warstwa nasypów.

Teren opracowania miejscowego planu obejmuje w 70% grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności gruntów odpowiadającej 5 klasie przepuszczalności oraz w 30% z gruntów o przepuszczalności średniej, którą tworzą piaski i skały lite silnie uszczelnione (patrz załącznik Nr 4 – *Mapa Hydrograficzna*).

4.4 Wody powierzchniowe.

Według podziału hydrograficznego Polski (2000r.), obszar opracowania planu, położony jest w obrębie zlewni rzeki Regi – topograficznego działu wodnego II rzędu o charakterze pewnym (patrz załącznik Nr 4 – *Mapa Hydrograficzna*).

W granicach opracowania niniejszego planu stwierdzono również występowanie wód powierzchniowych, tj. rzeki Regi i Stawu Św. Jerzego oraz stawu Św. Grzegorza.

4.5 Wody podziemne.

Rozpatrywany obszar według podziału hydrogeologicznego Polski znajduje się w regionie kołobrzesko – pomorskim (II), w rejonie Kołobrzegu (II_A) i w podregionie Trzebiatowskim (II₁). W regionie kołobrzesko-pomorskim główny poziom użytkowy występuje w utworach czwartorzędu na głębokości od kilkunastu do ponad 100 m. Gdzie na ogół charakteryzuje się miąższością od 10 do 40 m i wydajnością od 20 do 80 m³h⁻¹. Podrzędny poziom użytkowy występuje w marglach kredy górnej i w piaskowcach, marglach, wapieniach i piaskach jury środkowej. Są to wody szczelinowe i porowo-szczelinowe o charakterze ciśnieniowym. Wydajności z tych poziomów są na ogół niewielkie i wahają się od kilku do około 40 m³h⁻¹.

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 50m³h⁻¹. 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 na głębokości ok. 1,5 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 1,5 m p.p.t., a jego wahania głównie uzależnione są od ilości opadów atmosferycznych.

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

Kierunek odwodnienia poddawanego analizie terenu związany jest ze strefą wododziału II rzędu o charakterze pewnym należącego do zlewni rzeki Regi. 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 miejscowy plan 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 orných tego regionu nieznacznie przeważają gleby kompleksu 4, przy równorzędnym udziale gleb kompleksu 5 i 6 oraz dość sporym udziale gleb kompleksów 7 i 2, a także nieznacznym udziale gleb kompleksu 9 i 8.

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

Teren w obrębie opracowania niniejszego planu jest terenem, o glebach przeobrażonych, posiadających grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o zwartej zabudowie oraz tereny użytków zielonych (tereny wolne niezabudowane). Na mapach glebowo rolniczych natomiast przedmiotowy teren w znacznej części figuruje jako teren zurbanizowany – oznaczony symbolem „GK”, co wskazuje na typ gleb zdegradowanych zakwaszonych.

W północnej części opracowania terenu objętego planem występują użytki rolne klasy R IVa, Ps IV.

4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Teren projektu planu pod względem występującej szaty roślinnej charakteryzuje się wyłącznie dominującym wpływem przekształceń antropogenicznych. Na obszarze objętym granicami sporządzenia miejscowego planu (patrz załącznik nr 3 - *Inwentaryzacja*) szatę roślinną tworzy głównie poszycie trawiaste i byliny jednoroczne oraz drzewa i krzewy.

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

nazwa	ilość sztuk około:
Świerk pospolity	4
Brzoza brodawkowata	3
Lipa Drobnolistna	16
Robinia	2
Dereń	1
Dąb	20
Forsycje	2
Głóg	1
Jesion	1
Klon	8
Modrzew	1
Ostrokrzew	1
Śniegulica	3
Żywotnik	Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3
Topola szara	Znaczna ilość - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3
Wierzba biała	1

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 L.</i>
Babka lancetowata	<i>Plantago lanceolata</i>
Bylica pospolita	<i>Artemisia vulgaris</i>
Pokrzywa zwyczajna	<i>Urtica dioica L.</i>

Podczas wizji terenowej zaobserwowano również na przedmiotowym terenie występowanie następujących gatunków fauny tj.: kreta (podlegającego ochronie częściowej - ochrona nie dotyczy m.in. terenów ogrodów, upraw ogrodnich, szkółek, lotnisk, ziemnych konstrukcji hydrotechnicznych), kaczki (*Anas platyrhynchos* – krzyżówka - podlegające gatunkowej ochronie ścisłej), łabędzie objęte ścisłą ochroną gatunkową oraz wymagający ochrony czynnej, ujęty w Dyrektywie Ptasiej oraz przelotnie srokę objętą ochroną gatunkową częściową. Poniżej zamieszczono dokumentację fotograficzną.



źródło: fot. własna z dnia 20.02.2018 r.



źródło: fot. własna z dnia 20.02.2018 r.



źródło: fot. własna z dnia 12.03.2018 r.

Rzeka Rega jest również miejscem występowania cennych gatunków ryb (m.in. łososiowatych) i płazów.

Podsumowując stwierdzono, że w obrębie istniejącej zabudowy dominuje krajobraz przekształcony i aktualnie związany zabudową mieszkaniową oraz usługową. Jest to rozległy obszar, w którym zaznacza się głównie udział nasadzeń roślin ozdobnych oraz zieleni niskiej (w tym powierzchni trawników). Na terenie otwartym w obszarze Kanału Ulgi dominuje natomiast poszycie trawiaste z pojedynczo występującym drzewostanem.

Na terenie objętym planem, nie stwierdzono występowania chronionych siedlisk przyrodniczych, które są zagrożone wyginięciem w Europie, w tym objętych ochroną z ramienia NATURA 2000.

4.8. Warunki klimatyczne.

Gmina Trzebiatów położna jest na terenie dwóch krain klimatycznych Półwyspu Iberyjskiego i Krainy Gryficko-Nowogardzkiej, 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 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.

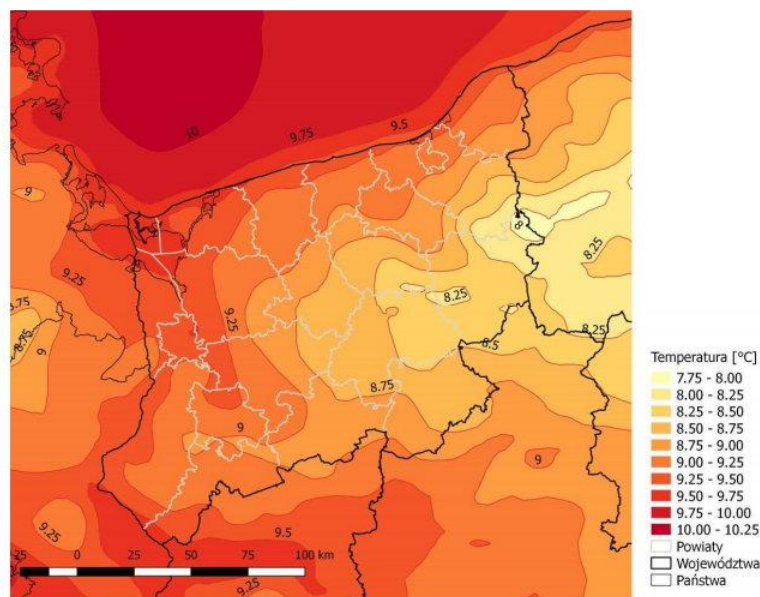
W 2016 roku na omawianym terenie suma opadów atmosferycznych wynosiła 900-1000 mm, przy największych opadach w miesiącu listopadzie i miesiącu sierpniu, natomiast najniższe opady występowały w miesiącu wrzesień, listopad i grudzień i wynosiły około 6 mm.

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 wywołane 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 mieście Trzebiatowie. Nadmieniamy 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 jak i wolnych niezabudowanych, który tworzą (patrz załącznik Nr 6):

Jednostki form wklęsłych (występują tu częste inwersje temperatury powietrza, obszary te w większym stopniu narażone są na niebezpieczeństwo przymrozków pochodzenia lokalnego).

31. *podmokłe dna dolin z roślinnością łąkową (powierzchnie o względnie małych wartościach składowa P w nocy i stosunkowo dużych wartościach składowa E w dzień; w czasie pogodnych nocy tworzą się tu zastoiska zimnego powietrza – występuje więc niebezpieczeństwo przymrozków lokalnych typu radiacyjno-adwekcyjnego).*

B. Powierzchnie zadrzewione (wskutek osłonięcia powierzchni granicznej przed wypromieniowaniem przez okap drzew występują stosunkowo wysokie wartości składowa L – nocne spadki temperatury są znacznie mniejsze niż na powierzchniach sąsiednich)

45. obszary płaskie, partie wierzchowinowe i zbocza o nachyleniu 1 – 6° (powierzchnie o względnie małych wartościach składowa L i przeciętnych wartościach składowa K↓).

Tereny obniżen (dna dolin i inne formy wklęsłe) – powierzchnie z występującym członem S o stosunkowo małych wartościach składowa P (głównie w nocy); wskutek niedostatecznego przewietrzania zanieczyszczenie przyziemnych warstw powietrza może być bardzo duże, uciążliwe, a często szkodliwe dla ludzi.

53a. *o zabudowie zwartej*

niebezpieczeństwo przymrozków lokalnych typu radiacyjno-adwekcyjnego)

Powierzchnie zbiorników wodnych

61a. *powierzchnie wodne wraz z przylegającym pobrażem będącym pod wpływem wody.*

Dla **obszaru objętego planem** 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 północnej części Trzebiatowa można wyróżnić również typ biotopoklimatu:

- **ewaporacyjny zmienny** - charakterystyczny dla parków leśnych, lasów i zadrzewień. Ten typ biotopoklimatu można uznać za najmniej obciążający dla organizmu człowieka, dominują tu warunki od termoneutralnych po umiarkowany stres zimna lub gorąca, a fizjologiczna regulacja bilansu cieplnego organizmu jest wystarczająca.
- **radiacyjny zmienny** - obejmuje zabudowę niską. W warunkach tego biotopoklimatu może wystąpić umiarkowany lub duży stres gorąca dla organizmu człowieka, wymagający okresowego stosowania przewietrzania.
- **konwekcyjno-insolacyjny** - obejmuje rozległe pola, nieużytki (kolor czerwono brązowy). W tym biotopoklimacie obciążenie organizmu jest umiarkowane, a dla osiągnięcia równowagi cieplnej organizmu niezbędny jest okresowo dodatkowy dopływ ciepła.

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Obszar objęty prognozą oddziaływania na środowisko zalicza się częściowo do terenów zainwestowanych, a częściowo do terenów wolnych niezabudowanych, lecz częściowo również podlegających przekształceniom antropogenicznym (realizacja nowego "Kanału Ulgi", dlatego też trudno jest mówić o I stopniu degradacji dla tego obszaru).

Przeobrażenia związane z działalnością człowieka na omawianym terenie dotyczą głównie wierzchniej szaty roślinnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oraz ewentualnego pierwszego poziomu wód gruntowych.

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

Stosunki wodne poddanego analizie terenu w ocenie dokonanej na potrzeby fizjografii uznać należy za średnio korzystne, z uwagi na występujący poziom wód gruntowych, który kształtuje się na poziomie ok. 1,5 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 również 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°;
- występują grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu,
- występują słabonośne grunty organiczne i mineralno – organiczne o miąższości mniejszej niż 2 m ze zwierciadłem wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t.

Na terenie opracowania miejscowego planu, po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych stwierdzono, że obszar opracowania miejscowego planu nie wykazuje znacznego zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów). Zaobserwowano występowanie czterech typów topoklimatu również o wartościach średnio korzystnych. Doliny i obniżenia, to tereny gdzie często następuje deformacja kierunków nawietrzania, czasem występuje utrudnienie przewietrzania. Może tu stagnować zimne powietrze, może również zachodzić zjawisko inwersji temperatury. Dlatego też należy unikać zadrzewiania i zabudowy dolinek, którymi następuje spływ chłodnego powietrza ku terenom obniżonym. Tak więc spod zabudowy powinna być wyłączona jednostka (31). Również nie należy wprowadzać elementów ograniczających spływ chłodnego powietrza, w postaci zabudowy, czy gęstej roślinności, w strefach granicznych tych jednostek z innymi.

Obszary zadrzewione mają również niewątpliwy wpływ na kształtowanie się topoklimatów. Charakteryzują się one małymi amplitudami dobowymi temperatury i wilgotności powietrza; mają wyższą wilgotność niż tereny odkryte; zmniejszają wartość prędkości wiatru; powodują osłabienie usłonecznienia.

Obszarami wskazanymi do wprowadzania roślinności są osiedla mieszkaniowe, obszary rekreacyjne, strefy śródpolne – drogi oraz ciek, rowy melioracyjne i kanały.

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 tworzą mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.

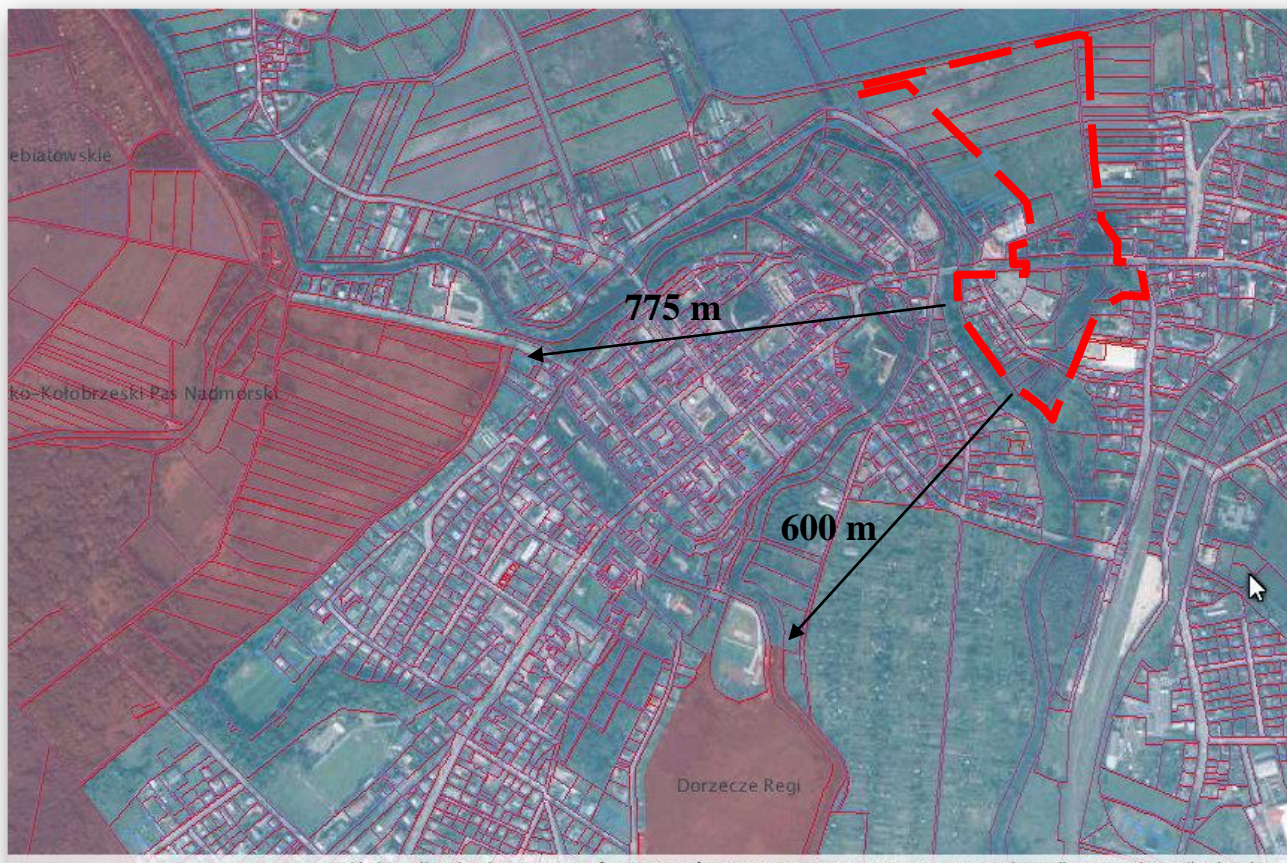
2. W zakresie zasobów wód podziemnych:

- użytkowy poziom wodonośny występuje w obrębie osadów czwartorzędowych na bardzo zróżnicowanej głębokości (od kilku do blisko 30 m p. p. t.);
- zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie ok. 1,5 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.



źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap>

Teren objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera żadnych obszarów (w tym obszarów NATURA 2000) i obiektów prawnie chronionych z punktu widzenia przyrodniczego. Zawiera natomiast obszary chronione z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej: Strefa "B" i "E" ochrony konserwatorskiej, wskazane do ochrony zgodnie z obowiązującym „Studium...”

Obszar objęty granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sąsiaduje:

- 1) od strony W, w odległości ok. 775 m z obszarem wytypowanym do ochrony w ramach chronionych siedlisk w **sieci NATURA 2000**, pod nazwą „**Trzebiatowsko – Kołobrzescki Pas Nadmorski**” - symbol PLH320017);
- 2) od strony SW w odległości ok. 600 m z obszarem wytypowanym do ochrony w ramach chronionych siedlisk w **sieci NATURA 2000**, pod nazwą „**Dorzecze Regi**” - symbol PLH320049);
- 3) od strony N bezpośrednio graniczy z obszarem wytypowanym do ochrony w ramach chronionych ptaków w **sieci NATURA 2000**, pod nazwą „**Wybrzeże Trzebiatowskie PLB 320010 (Dyrektywa Ptasia)**” - patrz załącznik Nr 7.

W związku z powyższym stwierdza się, że realizacja celów i zamierzeń postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegających na:

- 1) ustaleniu przeznaczenia terenów, określeniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) potrzebie przystosowania zapisów obowiązujących planów miejscowych do nowej sytuacji powstałej po wykonaniu kanału ulgi rzeki Regi (inwestycji związanej z ochroną przeciwpowodziową Trzebiatowa);
- 3) uporządkowaniu zasad podziałów geodezyjnych;
- 4) zmianie zasad podziału terenu na działki budowlane, w tym wydzielenie terenów przeznaczonych na powiększenie istniejących, zabudowanych działek;

na pewno nie będzie powodowała żadnych działań, które zagrażałyby ochronie sąsiadujących bezpośrednio (1 obszar) oraz w znacznej odległości (2 obszary) obszarów Natura 2000.

5.1 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Na terenie objętym planem (patrz załącznik graficzny Nr 1 - Rysunek planu) znajdują się następujące:

- 1) obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie ustaleń planu :
 - a) historyczny układ urbanistyczny miasta Trzebiatów - między murami obronnymi miasta, Młynówką i Regą (rejon ul. Strumykowej) - strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
 - b) historyczny układ urbanistyczny miasta Trzebiatów - Przedmieścia Kołobrzeskiego rozwiniętego wzdłuż ulicy Kołobrzeskiej z XIX/XX - wieczną zabudową mieszkalną i gospodarczą - strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
 - c) sylwetę starego miasta chronioną poprzez strefę ochrony ekspozycji E-5 - widok na sylwetę Starego Miasta i bryłę kościoła NMP (obejmuje cały obszar planu).
- 2) budynki o walorach zabytkowych chronionych ustaleniami planu (patrz załącznik graficzny Nr 1 - Rysunek planu), tj. dom mieszkalny przy ul. Kołobrzeskiej 1, dom mieszkalny przy ul. Kołobrzeskiej 4 (ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków).
- 3) teren nasypu linii kolei wąskotorowej relacji Gryfice - Trzebiatów wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A - 1286 Decyzją z dnia 11.05.1995 r. wraz z urządzeniami inżynierskimi - technicznymi.

Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

W granicach ww. stref obowiązują następujące zasady ochrony:

- 1) ochronę układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowanie, rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych poprzez:
 - a) ochronę historycznie ukształtowanych szerokości frontów parceli i działek,
 - b) ochronę rozplanowania zabudowy działek,
 - c) ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty i proporcje wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje i kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał,
 - d) ochronę zieleni komponowanej (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie działek): jej układ i skład gatunkowy;
 - e) ochronę małej architektury;
- 2) obowiązek utrzymania zasadniczych elementów układu przestrzennego określonych w pkt 1;
- 3) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie miejscowości, zgodnie z pkt 1;
- 4) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej, ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów i elewacjach.

- 5) ograniczenie zabudowy do wysokości zapewniającej widoki na sylwetę Starego Miasta i bryłę kościoła NMP.

Dla budynków o walorach zabytkowych chronionych ustaleniami planu, tj. dom mieszkalny przy ul. Kołobrzesckiej 1, dom mieszkalny przy ul. Kołobrzesckiej 4 (ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków) plan ustala prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:

- 1) forma i proporcja bryły,
- 2) forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
- 3) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
- 4) rodzaj detalu architektonicznego;

Natomiast dla terenu nasypu linii kolei wąskotorowej relacji Gryfice - Trzebiatów wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A - 1286 Decyzją z dnia 11.05.1995 r. wraz z urządzeniami inżynierskimi - technicznymi plan ustala prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem zachowania skarpy nasypu oraz umożliwienia przejazdu.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu chronią wszelkie walory zabytkowe, zarówno miejsca jak i pojedynczych obiektów, posiadających walory zabytkowe.

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 jak i nieurządzonej (patrz załącznik Nr 3 Inwentaryzacja). 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:

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

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

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

Opracowana w 2007 r. mapa sozologiczna (Patrz załącznik Nr 5) 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 obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie*, pewną uciążliwość może stwarzać hałas wynikający z rodzaju prowadzonej działalności (terenu istniejących usług rzemiosła i handlu oraz stacji benzynowej).

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 na środowisko przyrodnicze cechuje się znikomą ilością przekształceń mających wpływ na jakość środowiska przyrodniczego tego obszaru (zwiększono dopuszczalny procent zabudowy oraz wprowadzono możliwości innego podziału działek).

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 miasta, lecz ją ją dopełnia i uatrakcyjnią, jak również wyjdą na przeciw oczekiwaniom potrzeb społecznych tego miejsca.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że aby maksymalnie zminimalizować negatywny wpływ realizacji projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy koniecznie i bezspornie respektować wszystkie ustalenia planu i mieć na uwadze niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko.

Podstawowe przeznaczenie nowo projektowanych terenów w granicach opracowania planu stwarza szereg wymagań dla realizacji nowo projektowanych inwestycji, tj.:

- 1) plan ustala nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu (patrz załącznik Nr 1);
- 2) plan ustala nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania skalą jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia;
- 3) plan ustala nakaz realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych;
- 4) przestrzeń publiczną należy realizować, jako urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię typu bruk betonowy, bruk kamienny, asfalt, tartan, uzupełniony o trawniki i kwietniki;
- 5) plan ustala zakaz lokalizacji inwestycji:
 - mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej
- 6) jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą wykraczać poza granice danej nieruchomości;
- 7) każdej planowanej inwestycji wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi oraz wszelkim urządzeniom technicznym i komunikacyjnym należy nadać cechy estetycznego wyglądu;
- 8) na obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ujawnionych na rysunku planu mogą ulec zmianie, ponieważ zostały wyznaczone przed realizacją projektu pod nazwą "Rzeka Rega Trzebiatów - Mrzeżyno - Etap II - zadanie nr 2 - Kanał Ulgi - Odbudowa kanału na prawym brzegu rzeki w km 15+650 do rzeki Sarnii" (maj, 2009 r.), w wyniku, którego podwyższono teren w sąsiedztwie Kanału Ulgi do rzędnej 5,10 m n.p.m;
- 9) plan ustala nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego;
- 10) plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.
- 11) plan ustala obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki lub na innych obszarach wskazanych na ten cel.
- 12) plan ustala zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienie. W przypadku niezbędnych wycięć należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 13) plan ustala zachowanie wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.
- 14) plan ustala zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu.
- 15) w przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

16) plan zabrania się realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby.

Ponadto wskazano na:

- 1) realizację nowych obiektów, tj. budynków, budowli i obiektów małej architektury ściśle z wytycznymi zapisanymi w uchwale mpzp,
- 2) spełnienie wymogów ochrony środowiska dla każdej nowej inwestycji,
- 3) bezwzględne wyegzekwowanie prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 4) dążenie do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska z wyłączeniem lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach,
- 5) 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 obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie* nie spowoduje większych zmian w środowisku przyrodniczym, niżeli obowiązujące obecnie na tym terenie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obecny projekt planu jedynie:

- koryguje dotychczasowy przebieg linii zabudowy;
- wprowadza możliwości innych podziałów działek;
- zmniejsza ilość dopuszczalnej zabudowy od strony rzeki Regi;
- zwiększa nieco dopuszczalną powierzchnię zabudowy, lecz jest to w ramach dopuszczalności studium.

Mając na uwadze powyższe, brak realizacji miejscowego planu spowoduje realizację planów wcześniejszych, które to nie uwzględniają jednak obecnej sytuacji prawnej oraz potrzeb społecznych tej części miasta.

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 obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie został opracowany w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały jakiegokolwiek negatywnego wpływu na bezpośrednie sąsiedztwo obszaru specjalny ochrony ptaków i nieco dalsze sąsiedztwo ochrony siedlisk przyrodniczych w obszarze Natura 2000.

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 planie została również wyznaczona powierzchnia biologicznie czynna na poziomie nie mniejszym niż 50%.

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:

- nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu (patrz załącznik Nr 1)
- plan ustala zachowanie istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienie. W przypadku niezbędnych wycięć należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- plan ustala zachowanie wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

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

Plan ponadto nakłada obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50%.

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 30% powierzchni działki, czy do 50% powierzchni terenu elementarnego w przypadku terenu UH/KS. 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; o minimalnych średnicach dn 200 mm;*
- 2) *prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;*
- 3) *dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;*
- 4) *dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 5) *nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);*
- 6) *dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;*
- 7) *dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;*
- 8) *dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów budynków (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) bez konieczności ich oczyszczenia;*
- 9) *obowiązek wywozu odpadów komunalnych w celu sortowania, odzysku i zagospodarowania lub utylizacji odpadów, zależnie od ich charakteru, w zakładzie unieszkodliwiania i odzysku odpadów;*
- 10) *nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;*
- 11) *nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;*
- 12) *dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;*
- 13) *zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków*

Realizacja planu wprowadza dla całości obszaru odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, ponadto ustala nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci, a także nakaz prowadzenia przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego oraz dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji.

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 z wyłączeniem lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o

odnawialnych źródłach.

Projekt poddanego 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 jedynie oddziaływaniami chwilowymi czy krótkoterminowymi na dotychczasowe środowisko przyrodnicze.

10.3 Rośliny i Zwierzęta.

Zwracając uwagę na to, że teren objęty planem jest w większości już zainwestowany (na terenach wskazanych do potencjalnych inwestycji), stwierdza się, że zachowuje on funkcję lokalnego korytarza ekologicznego, dlatego też nieznaczne poszerzenie istniejących zabudowanych terenów dla potrzeb potencjalnej nowej zabudowy oraz korekty podziałów geodezyjnych na terenach już w pełni zainwestowanych, nie będzie stanowić wpływu dla rozwoju roślin, zwierząt i okresowo występującego tam ptactwa.

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 wartościowej roślinności oraz drzew.

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 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% - 70%.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja miejscowego planu:

- 1) zakłada częściowe 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 budowę i 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; o minimalnych średnicach dn 200 mm;
- 2) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 4) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 5) nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 6) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 7) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 8) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów budynków (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) bez konieczności ich oczyszczania.

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 poddanego analizie i ocenie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* 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, plan dopuszcza realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne, a także ustala się obowiązek ucieplownienia w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła nie generujących zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

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

Ponadto opracowany plan ustala również nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego, a także nakłada obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawania

zanieczyszczeń oraz rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

Podsumowując: docelowa realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowoduje docelowo niewielki wzrost emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitorów, jakimi są samochody osobowe i dostawcze będące następstwem wzrostu liczby użytkowników terenu oraz z emitorów jakimi są budynki mieszkaniowe i 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.

1. Na terenie objętym planem (patrz załącznik graficzny Nr 1 - Rysunek planu) znajdują się następujące obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie ustaleń planu :
 - 1) historyczny układ urbanistyczny miasta Trzebiatów - między murami obronnymi miasta, Młynówką i Regą (rejon ul. Strumykowej) - strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
 - 2) historyczny układ urbanistyczny miasta Trzebiatów - Przedmieścia Kołobrzeskiego rozwiniętego wzdłuż ulicy Kołobrzeskiej z XIX/XX - wieczną zabudową mieszkalną i gospodarczą - strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
 - 3) sylweta starego miasta chroniona poprzez strefę ochrony ekspozycji E-5 - widok na sylwetę Starego Miasta i bryłę kościoła NMP (obejmuje cały obszar planu).
2. W granicach ww. stref obowiązują następujące zasady ochrony:
 - a) ochrona układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowanie, rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych poprzez:
 - ochronę historycznie ukształtowanych szerokości frontów parceli i działek,
 - ochronę rozplanowania zabudowy działek,
 - ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty i proporcje wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje i kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał,
 - ochronę zieleni komponowanej (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie działek): jej układ i skład gatunkowy;
 - ochronę małej architektury;
 - b) Obowiązek utrzymania zasadniczych elementów układu przestrzennego.;
 - c) Nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie miejscowości.
 - d) Przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej, ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów i elewacjach.
 - e) Ograniczenie zabudowy do wysokości zapewniającej widoki na sylwetę Starego Miasta i bryłę kościoła NMP.
3. Dla budynków o walorach zabytkowych chronionych ustaleniami planu (patrz załącznik graficzny Nr 1 - Rysunek planu), tj. dom mieszkalny przy ul. Kołobrzeskiej 1, dom mieszkalny przy ul. Kołobrzeskiej 4 (ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków) ustala się prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
 - forma i proporcja bryły,
 - forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
 - rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
 - rodzaj detalu architektonicznego;
4. Dla terenu nasypu linii kolei wąskotorowej relacji Gryfice - Trzebiatów wpisanego do rejestru zabytków pod Nr A - 1286 Decyzją z dnia 11.05.1995 r. wraz z urządzeniami inżynierskimi - technicznymi plan ustala prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem zachowania skarpy nasypu oraz

umożliwienia przejazdu.

5. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

Mając na uwadze powyższe realizacja planu nie zakłada jakichkolwiek negatywnych oddziaływań na środowisko kulturowe w tym rejonie miasta Trzebiatów.

10.11 Dobra materialne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie nie przewiduje żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru.

Podsumowując punkt 10: Przedmiotowy *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego* dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie 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.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie nie przewiduje żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na istniejące zabytki, czy też obiekty zabytkowe . występujące w granicach poddanego analizie opracowania.

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie 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 Miasta Trzebiatów oraz zainteresowaniem społecznym dotyczącym tej części miasta 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 nie będzie tworzyć nowej struktury w przestrzeni miasta Trzebiatowa, lecz jedynie jej uporządkowanie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie 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 jego ustalenia jak najmniej ingerowały 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, czy budowlę, należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- 3) należy dążyć do prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 4) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 5) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas.

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 obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej,

ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie, 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 obszaru położonego w rejonie ulicy Kołobrzeskiej, ulicy Nowej i rzeki Regi w Trzebiatowie.**

Planem objęto obszar, położony w północnej części miasta Trzebiatowa.

Obecnie na terenie objętym planem obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które jednak nie spełniają w 100% potrzeb mieszkańców tej części miasta.

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 zainwestowanym, jedynie poza terenami otwartymi w północnej części granic opracowania planu oraz zielenią parkową w południowej części granic opracowania planu.

W wyniku przeprowadzonej analizy i oceny środowiskowej ustalono, że lokalne warunki geologiczne i hydrogeologiczne są średnio korzystne, w związku z płytkim występowaniem zwierciadła wód gruntowych na głębokości około 1,5 m p.p.t. oraz występowaniem niespoistych gruntów, tj. piasków drobnych, w partiach stropowych zawierających domieszki humusu oraz możliwość występowania gruntów organicznych.

Teren objętym granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera żadnych obszarów i obiektów prawnie chronionych z punktu widzenia ochrony środowiska. Zawiera natomiast dwie strefy będące pod ochroną konserwatora zabytków.

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 realizowanymi w przyszłości budynkami, 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.

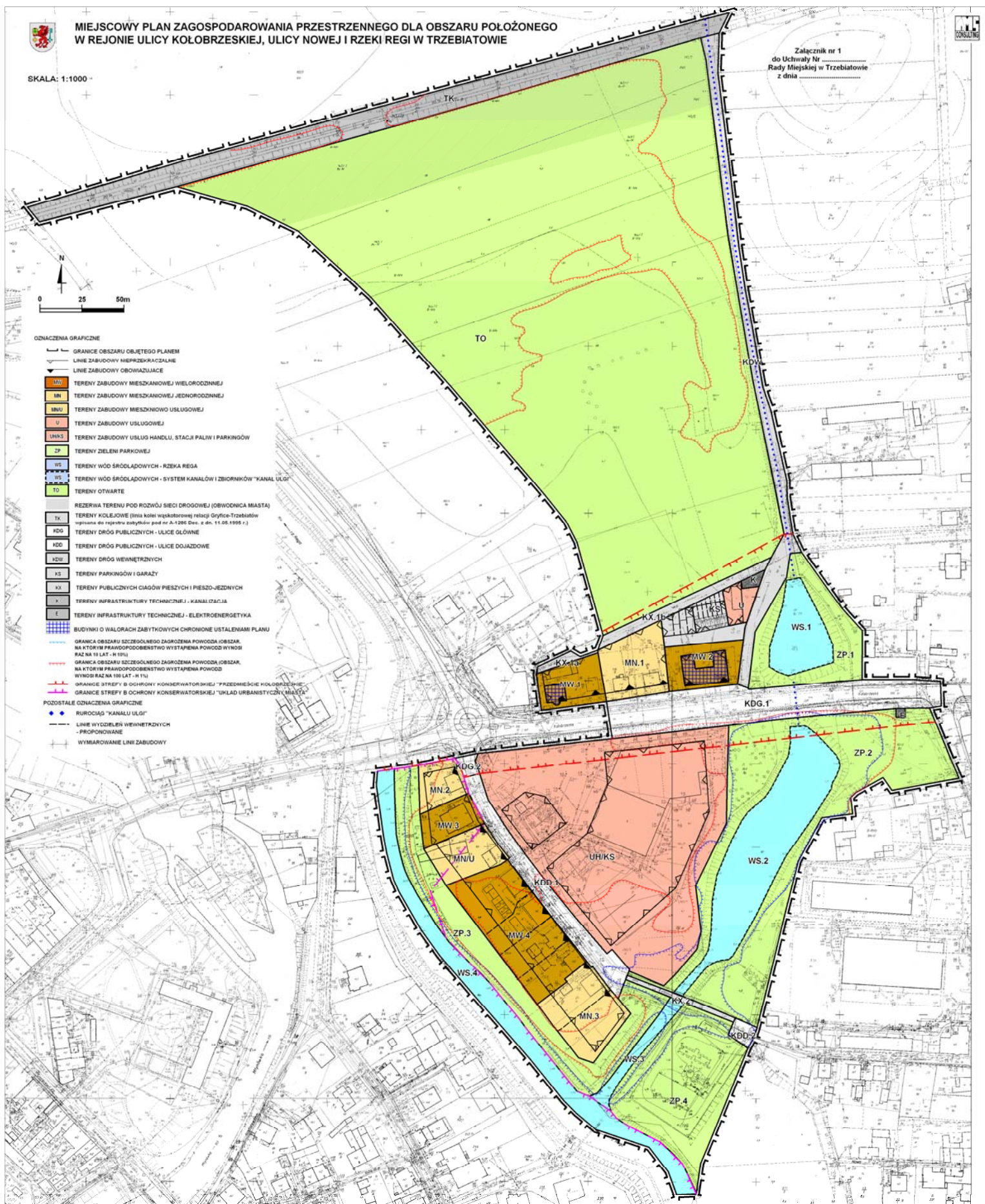
Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji planu mających wpływ na środowisko przyrodnicze, a jedynie jego uporządkowanie.

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.

Załącznik 1

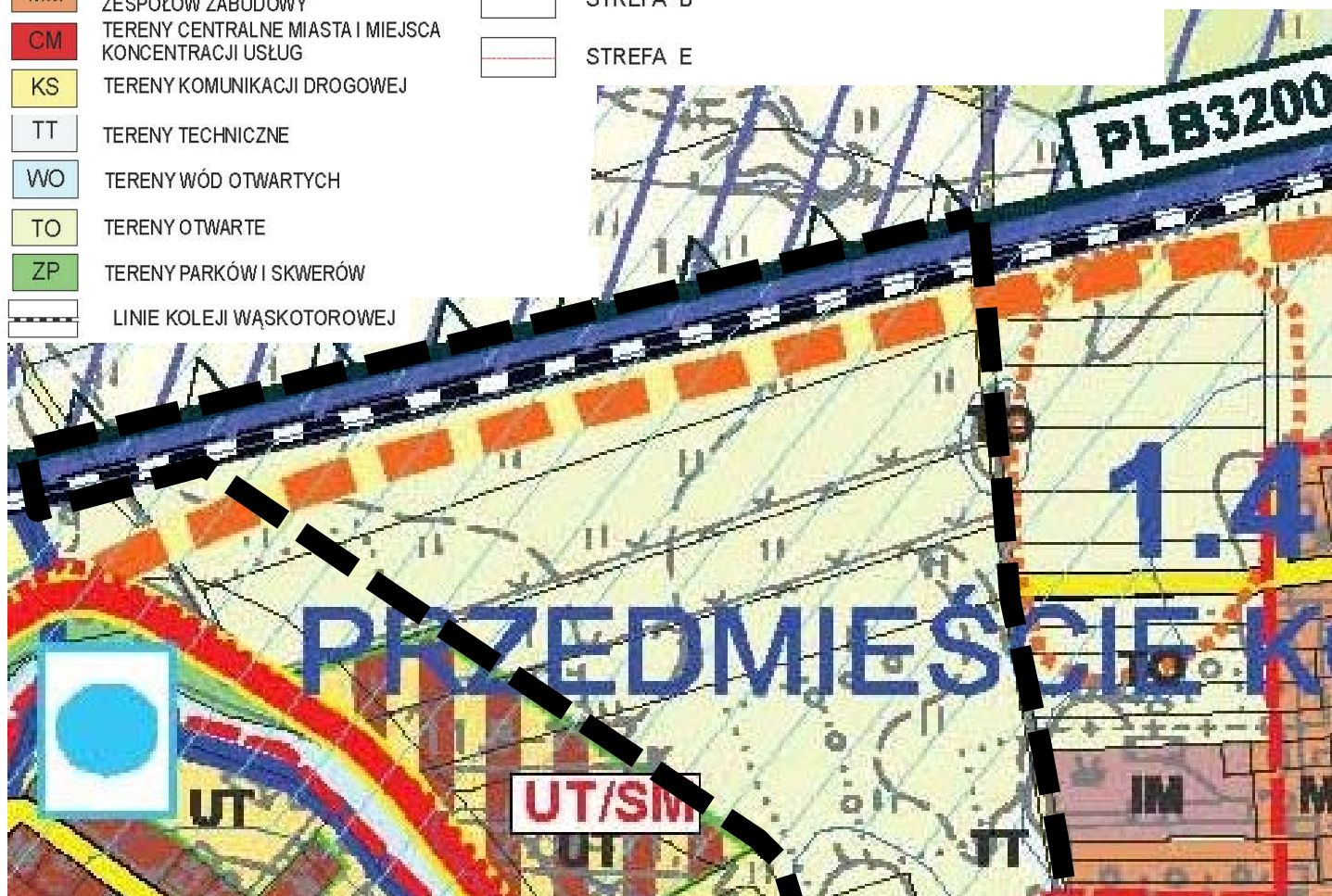


OZNACZENIA:

MM	TERENY MIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
CM	TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG
KS	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
TT	TERENY TECHNICZNE
WO	TERENY WÓD OTWARTYCH
TO	TERENY OTWARTE
ZP	TERENY PARKÓW I SKWERÓW
	LINIE KOLEJI WĄSKOTOROWEJ

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

	STREFA B
	STREFA E



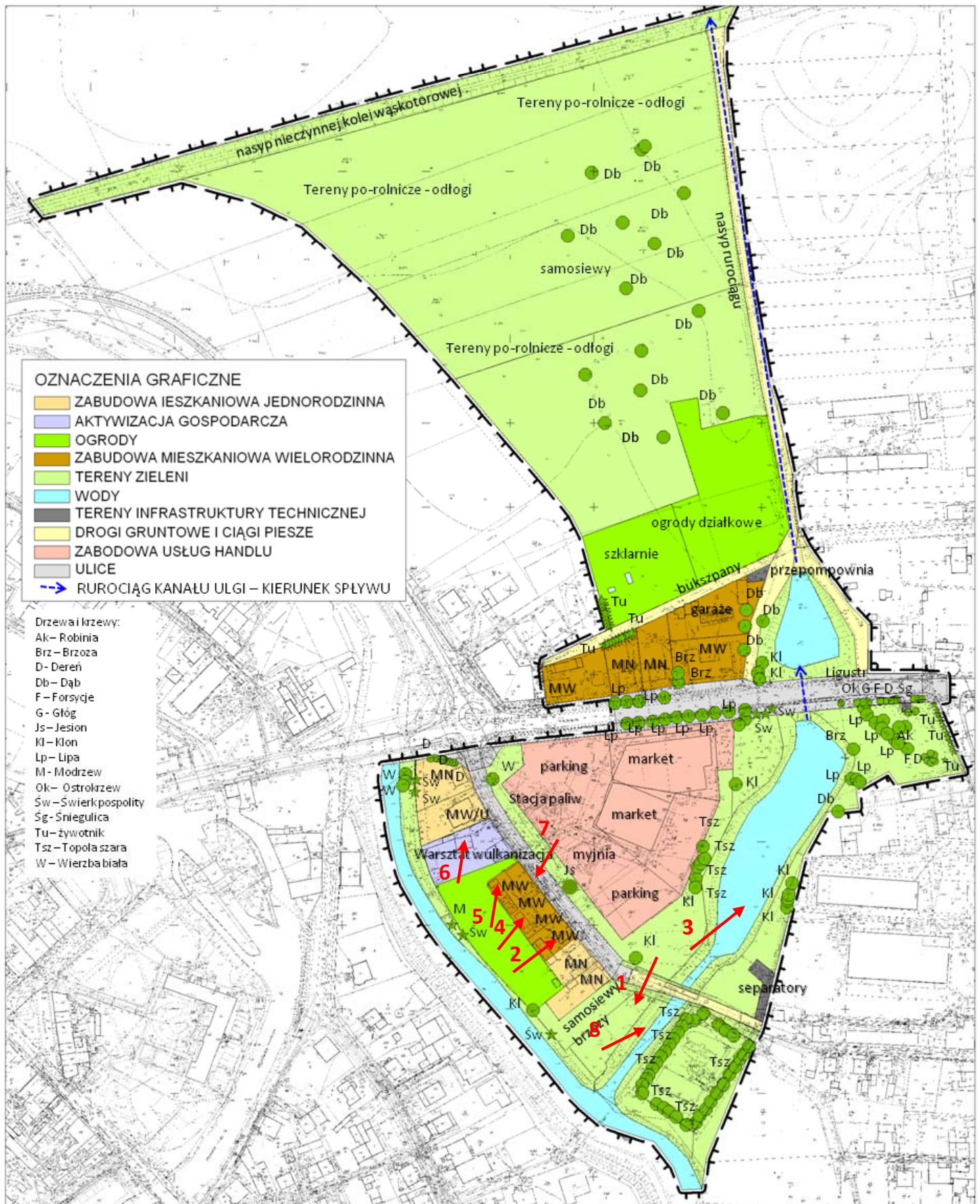
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM

	WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ISTNIEJĄCE
	STREFA POLDERÓW ZALEWOWYCH
	REZERWA TERENU POD ROZWÓJ SIECI DROGOWEJ
	GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000

INWENTARYZACJA SKALA 1:2000





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

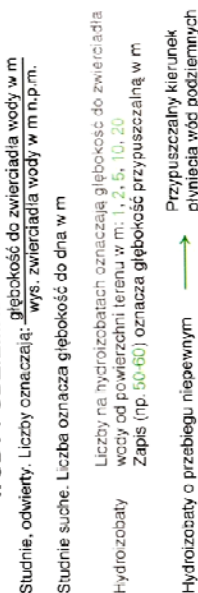
Załącznik 4

OBJAŚNIENIE ZNAKÓW

TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE



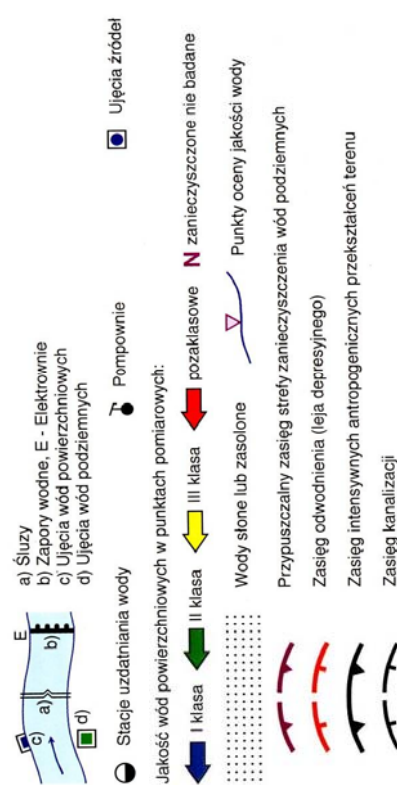
WODY PODZIEMNE



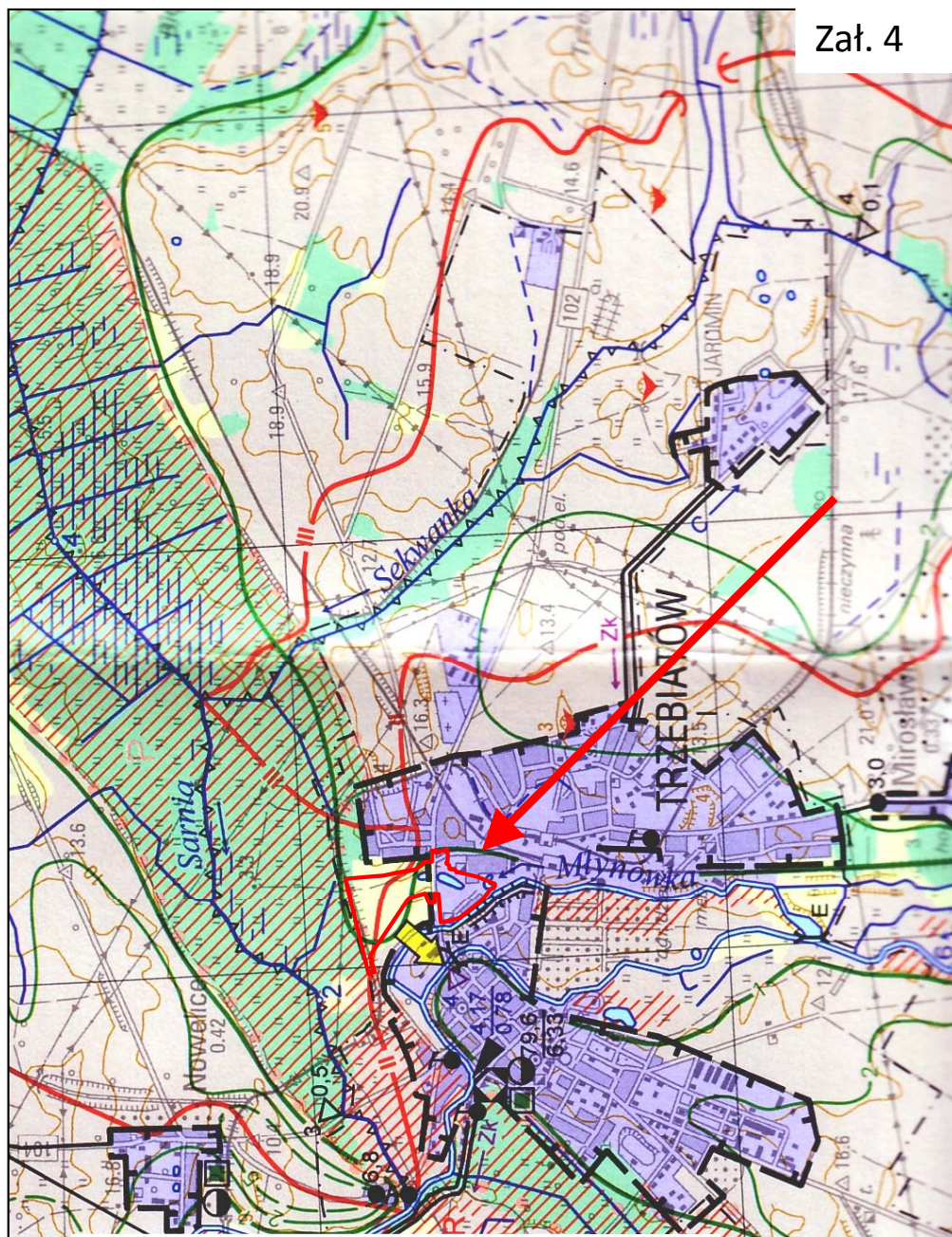
PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW

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	słaba	gliny i pyły	6	bardzo słaba	skały (te słabo uszczelnione i tły

ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ



LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



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

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. grunty orne
 - a) chronione
 - b) pozostałe
 2. łąki i pastwiska
 - a) chronione
 - b) pozostałe
 3. a) lasy ochronne
 - b) lasy pozostałe
 4. zieleni urządzona
- Ujęcia i strefy ochronne
- wód powierzchniowych
 - wód podziemnych
 - wód śródlądowych
- Rezerwat przyrody
- F - faunistyczne, K - krajobrazowe, L - leśne, N - sionoroślowe, P - przyrody nieożywionej, R - florystyczne, S - stepowe, T - torfowiskowe, W - wodne
- Pomniki przyrody
- ożywionej
 - pojedyncze drzewa lub grupy drzew

DEGRADACJA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Degradacja powierzchni terenu
- grunty podatne na denudację naturalną i uprawową
 - grunty osuwiskowe
 - grunty narażone na zalewy powodzienne i szorstowe
- Grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych
- o zabudowie zwartej
 - o zabudowie luźnej

- Wyróbiska
- czynne C -8
 - nieczynne C +6
 - nieczynne C +6
- Deformacje poeksploatacyjne
- ciągle
 - nieciągłe
 - inne
- Kanale
- żeglugowe
 - pozaśluzowe
 - Groble
- Cmentarze
- Waty ochronne
 - Groble

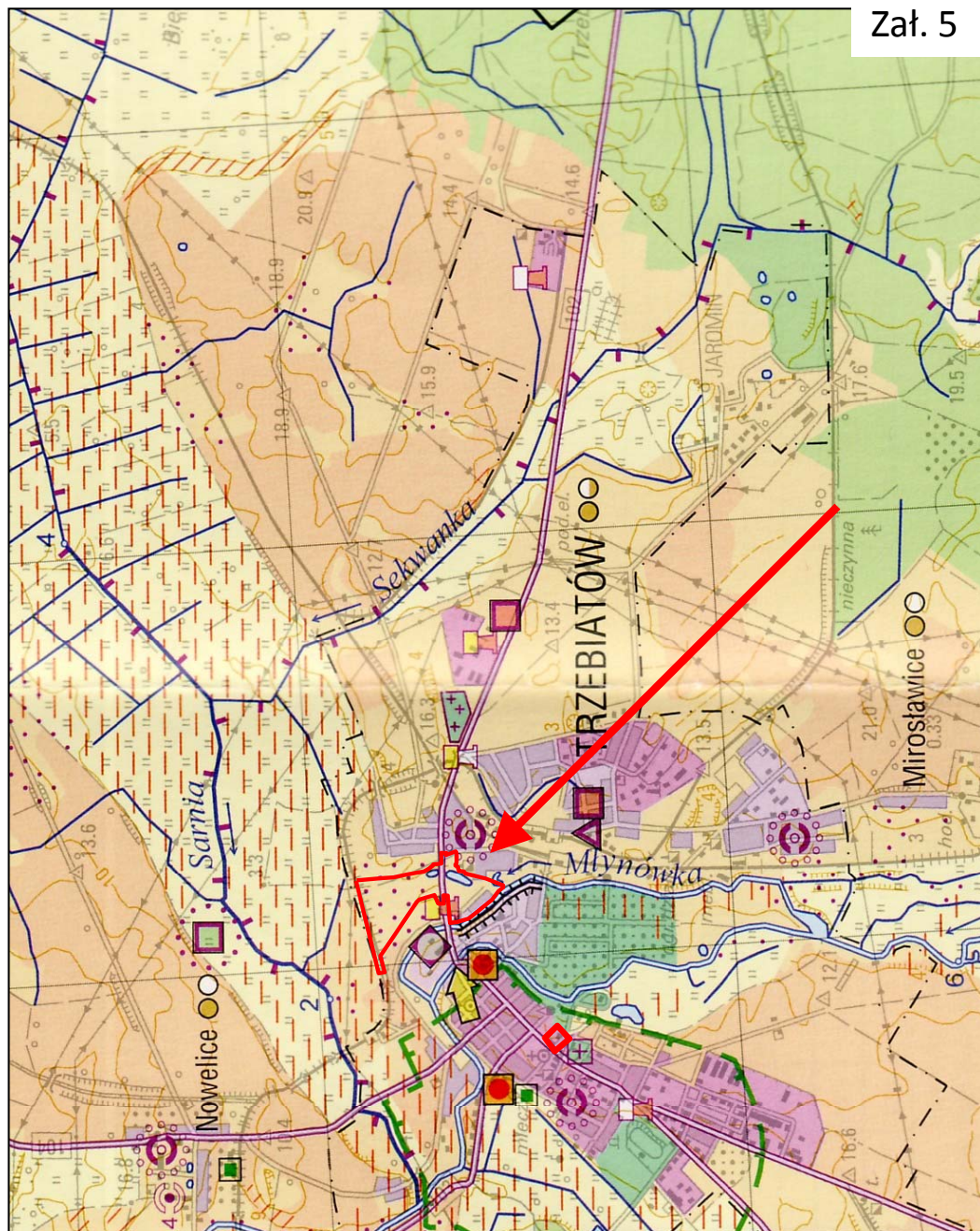
Degradacja lasów

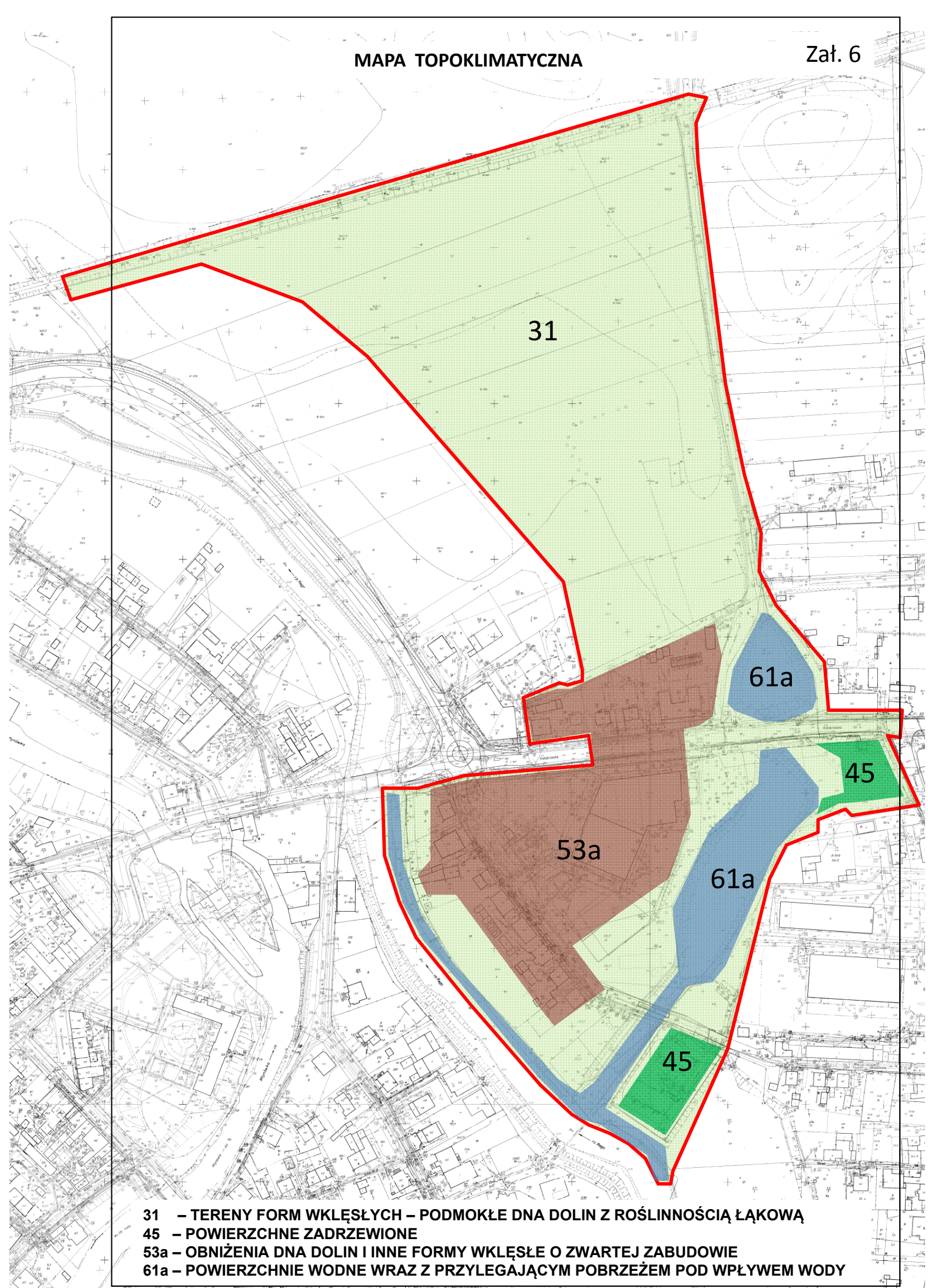
- Klasy uszkodzeń lasów
- Powierzchnie lasów o uszkodzonym drzewostanie
 - slabo
 - średnio
 - silnie
- Czynniki degradujące
- A abiotyczne
 - B biotyczne
 - C antropogeniczne

Degradacja powietrza atmosferycznego

- Emisory przemysłowe
- Wielkość emisji gazów i pyłów (t/rok)
 - do 1000
 - 1000 - 5000
 - powyżej 5000
- Zbiorniki emisyjne
- Wielkość emisji gazów i pyłów
 - Skupiska źródeł niskiej emisji gazów i pyłów
- Emisory hałasu i wibracji
- punktowe emisyjne hałasu i wibracji
 - liniowe emisyjne hałasu i wibracji
 - strefowe - strefy podjęcia i startu samolotów

LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA





31 – TERENY FORM WKŁĘŚLYCH – PODMOKŁE DŃA DOLIN Z ROŚLINNOŚCIĄ ŁĄKOWĄ

45 – POWIERZCHNE ZADRZEWIONE

53a – OBNIŻENIA DŃA DOLIN I INNE FORMY WKŁĘŚŁE O ZWARTEJ ZABUDOWIE

61a – POWIERZCHNIE WODNE WRAZ Z PRZYLEGAJĄCYM POBRZEŻEM POD WPŁYWEM WODY

