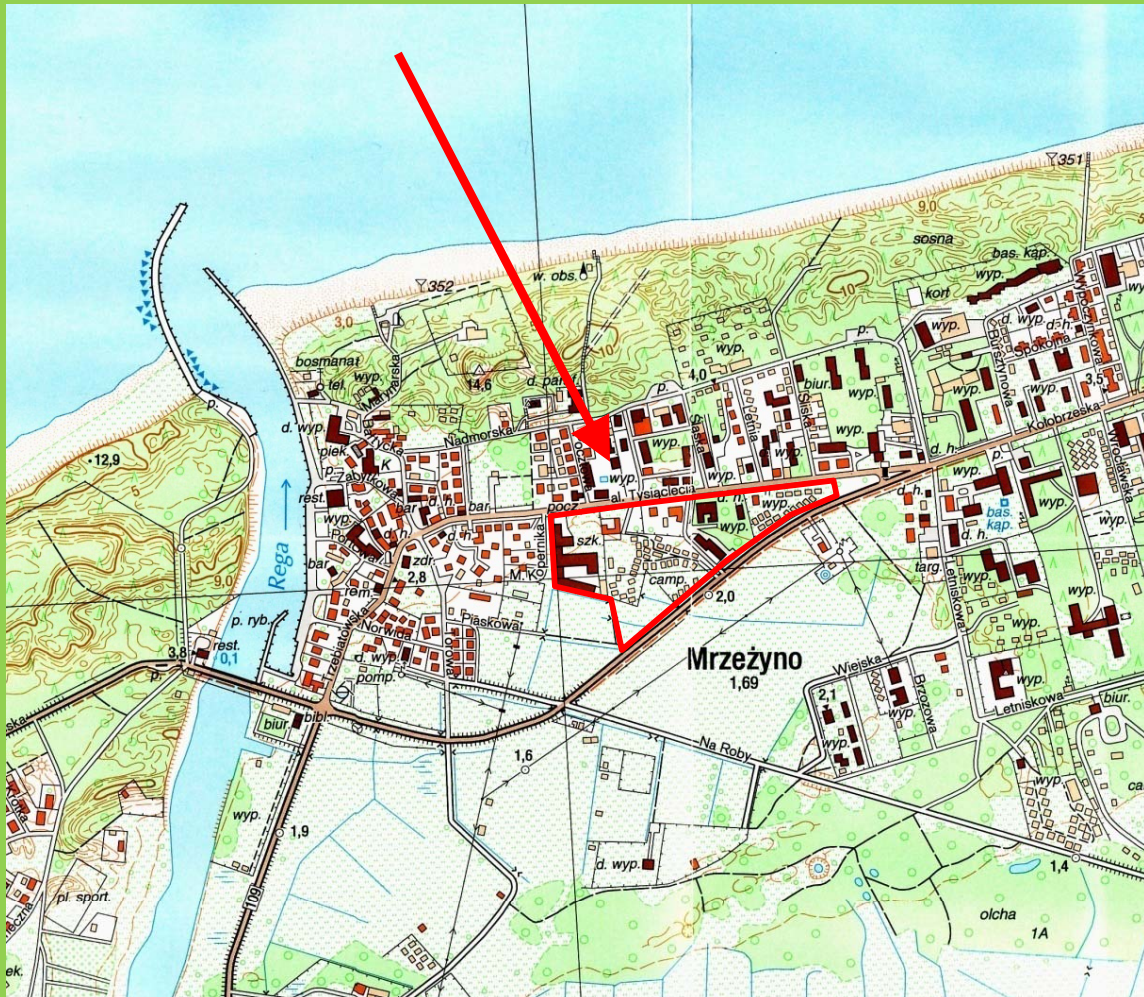


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ALEJĄ TYSIĄCLECIA, ULICĄ KOŁOBRZESKĄ I ULICĄ KOPERNIKA W MRZEŻYNIE



opracowanie:
mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska

Kołobrzeg, maj 2019 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.....	8
4. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego:.....	14
4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	14
4.2 Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	15
4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.....	17
4.4 Wody powierzchniowe.....	18
4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.....	18
4.6 Gleby.....	20
4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.....	20
4.8 Warunki klimatyczne.....	21
4.9 Topoklimat.....	24
4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.....	26
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	27
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.	27
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, tj. na:	29
7.1 Parki Narodowe.....	29
7.2 Rezerваты Przyrody.....	29
7.3 Parki Krajobrazowe	29
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	29
7.5 Obszar Natura 2000.....	29
7.6 Pomniki Przyrody	32
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	32
7.8 Użytki Ekologiczne.....	32
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	32
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	32
7.11 Obszar i teren górniczy.....	32
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	32
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	32
8 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	32

9	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:	33
9.1	Różnorodność biologiczną.....	33
9.2	Ludzi.....	34
9.3	Rośliny i Zwierzęta.....	35
9.4	Wodę.....	36
9.5	Powietrze.....	37
9.6	Powierzchnię ziemi.....	37
9.7	Krajobraz.....	38
9.8	Klimat.....	38
9.9	Zasoby naturalne.....	38
9.10	Zabytki.....	39
9.11	Dobra materialne.....	39
10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	39
11	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.....	39
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	39
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	39
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	41

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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn .zm.).

„Prognozę...” należy wykonywać obligatoryjnie dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a od 2008 r. również dla każdego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub miasta lub miasta i gminy.

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 2018 r., poz.2081, poz. 1479 i z 2019 r. poz.630).

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 była właściwa ocena oddziaływania na środowisko skutków realizacji danego miejscowego planu lub studium dla danego obszaru, a także zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w przeprowadzanym postępowaniu.

Nadmienia się również, że zgodnie z 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 2018 r., poz.2081, poz. 1479 i z 2019 r. poz.630) organ opracowujący projekt dokumentu planu lub studium, po uzgodnieniu z właściwymi organami, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym 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 niezbyt istotnych zmian dla środowiska w stosunku do przyjętego już dokumentu.

W przypadku poddanego analizie miejscowego planu ww. art. nie może mieć zastosowania, gdyż został stworzony projekt nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i

ulicą Kopernika w Mrzeżynie, obejmującego obszar położony w centralnej części miejscowości Mrzeżyno.

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, jednak po dziś dzień takich wymagań nie określono.

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna być dostosowana do terenu objętego granicami sporządzenia danego opracowania, jak i uwzględniać planowane zmiany tego obszaru. Powinna ona przede wszystkim umożliwić ocenę skutków przyjmowanych dokumentów.

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna służyć zarówno możliwym korektom przyjętych rozwiązań planistycznych, jak i umożliwić spójną ocenę skumulowanych oddziaływań na sąsiadujących terenach objętych różnymi dokumentami, a także określić ramy późniejszego monitorowania skutków przyjętych rozwiązań.

W odniesieniu do wpływu na obszary Natura 2000 [...] prognoza może warunkować dopuszczalność uchwalenia planu miejscowego lub studium uwarunkowań.

Mając na uwadze powyższe, w ramach realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, a także innych przepisów szczególnych. Nadmieniam 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 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 uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tyśiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie.

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 opisaney 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) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGIPZ PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dokumentacja geotechniczna podłoża projektowanej hali sportowej, przy ul. Kopernika w Mrzeżynie, oprac. Przedsiębiorstwo Geologiczne „Geoprojekt”, spółka z o.o., Szczecin, listopad 2003 r.
- 5) Dokumentacja Techniczna, Studium: Rozpoznanie warunków wodnych na terenie projektowanej rozbudowy szkoły w Mrzeżynie, oprac. Zakład Inżynierii Komunalnej i Melioracji s.c., Gryfice, marzec 1998 r.
- 6) Dokumentacja Technicznych Badań Podłoża Gruntowego, obiekt Przepompownia ścieków w Mrzeżynie ul. Trzebiatowska, oprac. „projbud” Szczecin, lipiec 1990 r.
- 7) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 8) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 9) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.:Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 10) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracji, 1994r.: wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 11) Kozłowska-Szczęśna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 12) Mapa glebowo – rolnicza, Mrzeżyno, skala 1:5000, wyd. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach, 21.05.2008 r.
- 13) Mapa hydrograficzna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.).
- 14) Mapa sozologiczna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.).
- 15) Mapy ewidencji gruntów i wypisy z rejestru gruntów wg. stanu na listopad 2018 r.
- 16) Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (pOZW), obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (OZW) oraz specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010, data ostatniej aktualizacji - styczeń 2018 r.
- 17) Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (pOZW), obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty (OZW) oraz specjalnych obszarów ochrony (SOO) – „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017, data ostatniej aktualizacji - luty 2017 r.
- 1) Operat wodnoprawny na pobór wód podziemnych i eksploatację urządzeń wodociągowych w Mrzeżynie, oprac. mgr. inż. Mariola Górniak, Szczecin, grudzień 1995 r.
- 2) Opracowanie Ekofizjograficzne - do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie, oprac. mgr. gosp. przestrzennej A. Siekierska, A.M.S. – CONSULTING (pracowania projektowa), listopad 2018 r.
- 3) Pawlas K., Wpływ hałasu na człowieka, Problemy Higieny, nr 61, 1999 r.,

- 4) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, Wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego, pod kierunkiem dyrektora S. Dendewicza, Wyd. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, październik 2010 r.
- 5) PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach.
- 6) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie.
- 7) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Pismo z dnia 20 września 2018 r. (znak: WOPN-OS.610.157.2018.AM)
- 8) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2010 rok, WIOŚ;
- 9) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2013 rok, WIOŚ;
- 10) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2014 rok, WIOŚ;
- 11) Roczna ocena jakości powietrza dla województwa zachodniopomorskiego za 2017 rok, WIOŚ;
- 12) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie sspecialnego obszaru ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (PLH320017) (Dz. Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej, z dnia 26 lipca 2018, poz. 1442);
- 13) Stan środowiska w województwie zachodniopomorskim, Raport 2017, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 2017 r.
- 14) Starkel L., Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, , Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 15) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988.
- 16) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.
- 17) Szczegółowa mapa geologiczna Polski, skala 1: 50000, arkusz Trzebiatów (78), wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa.
- 18) Uchwała Nr LI/436/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie.
- 19) Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebiatów (operat generalny), wyd. Szczecin 1997 r
- 20) Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (operat generalny), wyd. Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, luty 2010 r
- 21) Wnioski złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie.
- 22) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 Lipiec, 2009 rok.
- 18) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 22 czerwca 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010 (DZ. Urzędowy Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 23 czerwca 2017 r.)
- 23) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno uchwalona Uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia

27 listopada 2003 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 2, poz. 24 z dnia 6 stycznia 2004 r

- 24) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno uchwalonej Uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz. 4713 z dnia 5 grudnia 2016 r.

„Prognozę...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terenu.

Analizie i ocenie poddano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie przyjęty Uchwałą Nr LI/436/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie.

Poddany analizie projekt planu posiada ściśle określone ustalenia realizacyjne dotyczące przedmiotowego terenu, zawarte w części tekstowej planu oraz na rysunku planu.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy posłużono się między innymi metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości, jak również posiadaną wiedzę na temat przedmiotowego terenu (jego uwarunkowań przyrodniczych).

Przedmiotowy dokument został sporządzony na podstawie dostępnej informacji o środowisku, a także jego potencjalnej zmiany wynikłej z realizacji postanowień przedmiotowej uchwały jakim jest opracowany projekt miejscowego planu.

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

Głównym zadaniem opracowanego planu zlokalizowanego w centralnej części miejscowości Mrzeżyno, jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony kształtowania ładu przestrzennego i parametrów zagospodarowania wraz z zmianą przebiegu dotychczasowych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, a tym samym możliwości wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.

Opracowanie planu będącego przedmiotem niniejszej prognozy umożliwi realizację planowanego zamierzenia inwestycyjnego gminy Trzebiatów jak i pojedynczych prywatnych inwestorów, właścicieli działek objętych granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie, wywołany Uchwałą Nr LI/436/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia, obejmuje obszar położony w centralnej części miejscowości Mrzeżyno, o powierzchni 5,3 ha, w większości zabudowany ośrodkami turystycznymi.

Zaproponowane w niniejszym planie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia gminy Trzebiatów, (tj. ustalenie przeznaczona terenów dla zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych między innymi domów wczasowych, usług administracji, zdrowia, handlu, gastronomii) oraz nienaruszalność ustaleń „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów**”, które zostało przyjęte uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

Opracowane Studium (...) wskazuje na cel polityki przestrzennej gminy, którym jest zapewnienie warunków funkcjonalno przestrzennych dla zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Trzebiatów.

Dla potrzeb Studium, teren gminy podzielono na tereny budowlane i niebudowlane. Terenom tym przypisano odpowiednią kategorię ich przeznaczenia.

"Określenie w studium kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Kategorię przeznaczenia terenu należy rozumieć jako ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu. Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu, oraz dopuszczenie innego użytkowania terenu, niesprzecznego z kategorią następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska (w pełnym rozumieniu tego pojęcia)".

Obowiązujące „Studium...” na obszarze opracowania niniejszego planu wskazuje na (patrz załącznik Nr 1 - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.)

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 m^2 ,*
- 3) na terenie nowej zabudowy usługowej CM5 przy ul. Tysiąclecia w Mrzeżynie, w rejonie szkoły - $PZ_{max} = 0,50$, $TZ_{min} = 0,20$, $HZ_{max} = 3$ kond.*
- 4) na części przeznaczonego pod zabudowę terenu CM6, pomiędzy ulicami: Trzebiatowską, Kołobrzeską, Turystyczną w Mrzeżynie, w tym obiektów handlowych o wielkości powierzchni sprzedaży do 400 m^2 : - $PZ_{max} = 0,40$, $TZ_{min} = 0,30$, $HZ_{max} = 3$ kond.*
- 5) na terenie CM6a w Mrzeżynie, gdzie dopuszcza się usługi zdrowia - $PZ_{max} = 0,4$ $TZ_{min} = 0,4$ $HZ_{max} = 3$ kond.*

TEREN CM5 - części działek nr 415/20 i 234 – przeznaczenie na funkcje usługowe, - teren jako bezpośrednia kontynuacja funkcji usługowej w centralnej części miejscowości **na terenie nowej zabudowy usługowej CM5 przy ul. Tysiąclecia w Mrzeżynie, w rejonie szkoły**

- $PZ_{max} = 0,50$, $TZ_{min} = 0,20$, $HZ_{max} = 3$ kond..

Tereny specjalne służące wypoczynkowi - SW

"Tereny specjalne służące wypoczynkowi służą przede wszystkim funkcji wypoczynkowej - lokalizacji obiektów hotelowych, pensjonatowych i uzdrowiskowych oraz realizacji usług właściwych dla tej strefy. Funkcja wypoczynkowa może być na tych terenach realizowana także w formie ośrodków wypoczynkowych.

1. Na terenach specjalnych służących wypoczynkowi dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) hoteli i pensjonatów;
- 2) mieszkań dla właścicieli i obsługi,
- 3) sklepów, obiektów gastronomicznych, rozrywkowych oraz innych służących obsłudze wypoczywających, lokalizowanych również na niższych kondygnacjach budynków hotelowych i pensjonatowych,
- 4) obiektów biurowych i administracyjnych, związanych z funkcją podstawową,
- 5) obiektów służących celom sportowym, kulturalnym i zdrowotnym związanym z funkcją uzdrowiskową,
- 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce dla samochodów osobowych do 3,5 t i autokarów,
- 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki nawet, jeśli nie są przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne powierzchnie,
- 8) ogólnodostępnych garaży i parkingów,
- 9) ulic układu obsługującego,
- 10) zieleni ogólnodostępnej.

2. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zaleceniem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu.

3. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów służących wypoczynkowi ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Na terenach tych, lub ich częściach, ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.

5. Na terenach służących wypoczynkowym obowiązuje strefa uspokojonego ruchu.

6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla specjalnych terenów wypoczynkowych jest nie dopuszczalne.

7. Na terenach specjalnych służących wypoczynkowym obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- 1) dla zabudowy wypoczynkowej - $PZ_{max} = 0,4$ $TZ_{min} = 0,5$ $HZ_{max} = 4$ kond.
- 2) dla indywidualnych wskazanych realizacji $PZ_{max} = 0,3$ $TZ_{min} = 0,5$ $HZ_{max} = 6$ kond..

Tereny dla potrzeb powszechnych - OG

"Tereny dla potrzeb powszechnych służą funkcjom związanym z obsługą mieszkańców oraz realizacji zadań administracji publicznej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, edukacji publicznej, nauki, kultury, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultu religijnego, organizacji gospodarczych i

pozarządowych oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców. Rodzaj, wielkość i położenie nowych terenów dla potrzeb powszechnych ustala się i rezerwuje w planach miejscowych w zależności od liczby i lokalizacji miejsc zamieszkania osób korzystających z tych terenów i urządzeń.

1. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów administracji publicznej;
- 2) obiektów: oświaty, nauki i kultury;
- 3) obiektów służby zdrowia;
- 4) obiektów i urządzeń socjalnych;
- 5) obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych;
- 6) obiektów kultu religijnego;
- 7) obiektów służących ochronie mienia i bezpieczeństwa mieszkańców;
- 8) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce;
- 9) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 10) mieszkań dla pracowników i dozoru obiektów;
- 11) ulic układu obsługującego;
- 12) zieleni ogólnodostępnej.

2. W szczególności na terenach dla potrzeb powszechnych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów dla potrzeb powszechnych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;

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

4. Na terenach dla potrzeb powszechnych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- 1) dla zabudowy - $PZ_{max} = 0,65$ $TZ_{min} = 0,25$
- 2) minimalna powierzchnia zieleni, placów zabaw i urządzeń sportowych dla obiektów oświaty - $1 \text{ m}^2 / 1 \text{ miejsce w placówce i nie mniej niż } 250 \text{ m}^2 (\dots)$.

Obecnie na terenie objętym przedmiotowym planem dla którego sporządzana jest niniejsz prognoza obowiązuje zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno” (Uchwała Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003r., Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego. z 2004 r. Nr 2, poz.24), która to nie w pełni realizuje przyjęte kierunki w obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, jak również wymagań w zakresie w/w zagadnień projektowych, a w konsekwencji realizacyjnych.

W obowiązującej zmianie planu dla całej miejscowości Mrzeżyno przedmiotowy teren został przeznaczony pod (patrz załącznik Nr 2 - Wrys z "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno" (Uchwała Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003r., Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego. z 2004r. Nr 2, poz.24):

1. **Teren dla potrzeb powszechnych - OG.65** o powierzchni 2,10 ha. Lokalizacja szkoły wraz częścią sportową i rekreacyjną.

Zasady zagospodarowania terenu w ramach wyznaczonych regulacyjnych linii zabudowy :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,5$
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,2$
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 15,0 \text{ m n.p.t.}$
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych $TZ = 0,2$

2. **Tereny centralne miejscowości i miejsce koncentracji usług - CM. 66** o powierzchni 0,16 ha. Lokalizacja obiektów związanych z obsługą przestrzeni publicznej. Istniejący niewielki zespół zabudowy usługowej, do zachowania i rozbudowy zgodnie z kategorią terenu.

Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,7$
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $Iz = 1,4$
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,0$ m n.p.t.
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych $TZ = 0,1$.

3. **Tereny służące wypoczynkowi - SW.67 i SW.67/1** o powierzchni 4,21 ha. Istniejący zespół różnego typu domów wczasowych i obiektów wypoczynkowych. Preferowana funkcja: domy wczasowe lub sanatoria o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania otaczającego terenu oraz funkcje uzupełniające na działkach u zbiegu ulic Tysiąclecia i Kołobrzeskiej. W obrębie wydzielenia wewnętrznego 67/1 dopuszcza się ze względu na istniejące zagospodarowanie, pozostawienie funkcji mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami, pod warunkiem nie ograniczania zgodnego z planem zagospodarowania terenów sąsiednich.

Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $Iz = 0,7$
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,0$ m n.p.t.
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych $TZ = 0,3$

Ponadto na terenie objętym planem obowiązuje również zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno uchwalona Uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia z dnia 27 października 2016 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego poz. 4713 z dnia 5 grudnia 2016 r. wprowadzająca:

- 1) zmianę zapisów dotyczących ustaleń w zakresie dopuszczenia zabudowy (lokalizacji pawilonów lub części pawilonów, o funkcji gastronomicznej lub handlowej) przed wyznaczoną w planie obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż al. Tysiąclecia;
- 2) zmianę zapisów dotyczących wysokości zabudowy planowanej na działce nr 252/12.

Mając na uwadze powyższe oraz przeprowadzoną analizę zapisów projektu miejscowego planu, do którego opracowywana jest niniejsza prognoza, stwierdza się, że opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiatów, obejmujący obszar położony w centralnej części miejscowości Mrzeżyno, pomiędzy ulicami: Aleja Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika, nie narusza w żaden sposób ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, a zaproponowane w poddanym analizie dokumencie rozwiązania planistyczne realizują tylko zapisy kierunków w jakim się ma ta część gminy rozwijać.

Zapisy przedmiotowego planu odzwierciedlają również obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia inwestycyjne gminy dla tego terenu.

Zgodnie z art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹) zakres ustaleń planu miejscowego, dla potrzeb którego sporządza się niniejszą prognozę obejmuje:

- 1) *"przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009.

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4".

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji (...)
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; (...)
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów; (...)
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Przedmiotowy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- 1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Obejmuje on również:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy (należy je odczytywać zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii jako wielokrotność jednego metra, o ile nie zostały zwymiarowane na rysunku planu);
- 4) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 5) budynki o walorach zabytkowych wskazane do ochrony ustaleniami planu
- 6) drzewa do zachowania;
- 7) symbole i oznaczenia terenu.
- 8) dodatkowe oznaczenia graficzne, które nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:
 - a) linie podziału wewnętrznego - proponowane;
 - b) granica pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych.

W związku z powyższym w opracowanym planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie wyznaczone zostały tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik Nr 3), tj.

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – ulice wewnętrzne.

Nadmienia się również, że w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje wprowadzenie uszczegółowionych zapisów, w ramach wyznaczonego przeznaczenia terenu oraz szczegółów dotyczących typu i parametrów zabudowy, tj. możliwego zagospodarowania terenu, czyli zasad zagospodarowania terenu, warunków w zakresie dopuszczalnej formy i gabarytów zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną oraz zasad i warunków podziału nieruchomości.

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie zlokalizowany jest w Mrzeżynie, powiecie Kamień Pomorski, województwie zachodniopomorskim i obejmuje obszar o powierzchni około 5,3 ha, położony w części centralnej części miejscowości Mrzeżyno, w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno.

Poddany analizie teren położony jest w zabudowanym terenie pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie.

Teren objęty procedurą sporządzenia planu jest terenem oddalonym o około 400 m od rzeki Regi, która w dokumentacji do planu zadań ochronnych została wskazana jako siedlisko przyrodnicze 1130 - ujścia rzek (eustaria). Jest to teren w około 50% - 60% zainwestowany i zabudowany w tym zabudową głównie turystyczną oraz usługami oświaty (Szkoła Podstawowa) (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).

Na terenie przedmiotowego opracowania zlokalizowano budynek szkoły (po NW stronie terenu objętego granicami sporządzenia planu), wzdłuż ul. Tysiąclecia (N część opracowania mpzp), a także obiekty gastronomiczne oraz zabudowę pensjonatową i mieszkaniową jednorodzinną. W S części opracowania planu dominują natomiast domki turystyczne. Niewielkie enklawy terenu pozostają jeszcze wolne niezabudowane porośnięte głównie trawami (patrz załącznik Nr 4 - *Inwentaryzacja*) i niewielkimi skupiskami drzew, a w niektórych miejscach pojedynczymi samosiewami krzewów.

Teren będący przedmiotem analizy posiada również niezbędne sieci infrastruktury technicznej, wymagające jednak w większości modernizacji, w szczególności dotyczy to kanalizacji deszczowej.

południe. Pozostawione przez ten łob formy marginalne tworzą południowe obramowanie regionu sięgając 100 km w głąb lądu.

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

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

Strefa nadmorska, którą jest Wybrzeże Trzebiatowskie, przedstawia swoisty geosystem przyrodniczy, w którym na środowisko lądu nakłada się oddziaływanie morza (i odwrotnie), przy czym dużą rolę odgrywają procesy zachodzące w atmosferze. Zróżnicowanie termiczne powierzchni wody i powierzchni lądu wpływa nie tylko na klimat lokalny wybrzeża, lecz również na mezoklimat szerszego pobrzeża. Falowanie, będące efektem działalności wiatru, powoduje szybko zachodzące zmiany linii brzegowej, abrazję, transport rumowiska i akumulację. Wiatr kształtuje też wydmy. Na te czynniki naturalne nakłada się działalność ludzka: umacnianie brzegów i wydm, budowa urządzeń portowych, miast i osiedli rekreacyjnych, niszczenie szaty roślinnej, zanieczyszczenie wód przez ścieki komunalne i rolnictwo.

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

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest na gruntach o przepuszczalności zróżnicowanej zaliczanej do 5 klasy przepuszczalności gruntów oraz w 50% zakresie gruntów o przepuszczalności zmiennej zaliczanej do 4 klasy przepuszczalności gruntów, tj. gruntów organicznych.

Analizowany teren nie podlega zagrożeniu osuwania się mas ziemnych z uwagi na jego ukształtowanie.

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

Dominującym elementem geomorfologicznym na terenie objętym planem jest teren o rzędnych od 1,15 m n.p.m w S-W części opracowania planu do 3,50 m n.p.m. w jego N-E części. Najwyższe rzędne zlokalizowane zostały w NE części opracowania przedmiotowego planu.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że poddany analizie obszar miejscowości Mrzeżyno jest terenem płaskim średnio o rzędnych 2,5 m n.p.m.

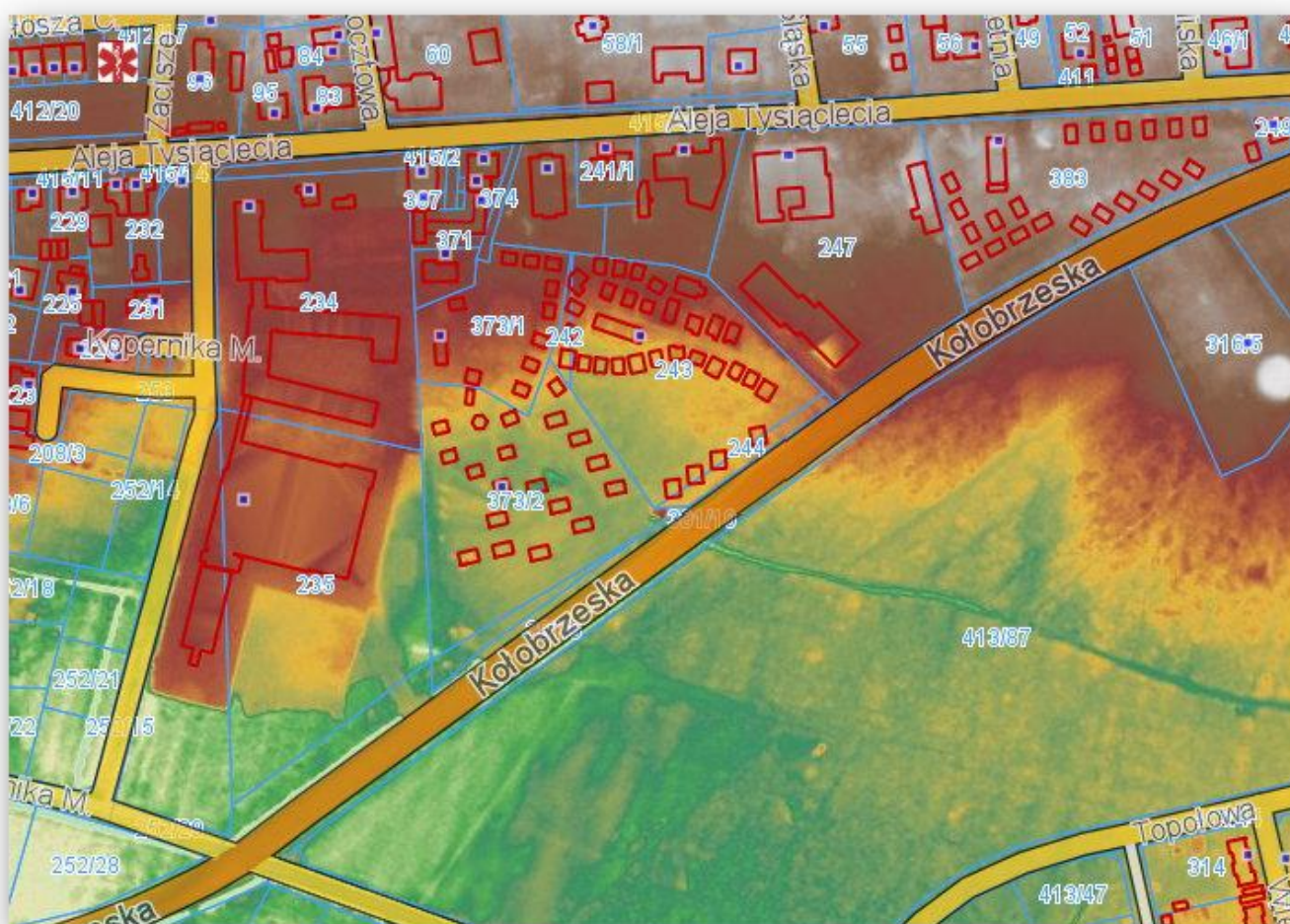
Poddawany prognozie teren ponadto położony jest w obrębie działu wodnego I rzędu wyznaczającego bezpośrednią zlewnię rzeki Regi oraz głębokości do zwierciadła wody od powierzchni terenu na poziomie 0,5 - 1 m (patrz załącznik nr 4 - mapa hydrograficzna) .

Reasumując poddany analizie teren opada w kierunku południowym do ulicy Kołobrzeskiej i stanowi fragment Pradoliny rzeki Regi wyniesionej na średnią wysokość około 1,4 m n.p.m.

W wyniku przeprowadzonych badań wykazano również, że powierzchnia terenu, nadbudowana jest również do około 1,0 m warstwą niekontrolowanych nasypów z uwagi na działalność antropogeniczną na tym terenie.

Podsumowując stwierdza się, że teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar zurbanizowany o powierzchni płaskiej nadbudowanej niekontrolowanymi nasypami.

Teren będący przedmiotem analizy nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.



źródło: Geoportal otwartych danych przestrzennych

4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie położony jest w obrębie wielkiej jednostki strukturalnej, zwanej antyklinom pomorskim. Rozpoznanie budowy geologicznej głębszego podłoża podkenozoicznego jest na wskazanym terenie stosunkowo słabe. Powierzchnię mezozoiczną tworzą osady jury dolnej i środkowej, występujące na rzędnych -40 m n.p.m. do -80m n.p.m. Stanowią ją głównie piaskowce, mułowce, łupki i iły.

Analizowany obszar pod względem geologicznym ukształtowany został przez utwory czwartorzędowe wieku holocenijskiego i plejstocenijskiego.

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

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

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

Na poddanym analizie terenie piaski rzeczne przykryte są warstwą utworów bagiennych, tj. torfów, których miąższość waha się od 1,8 m do 4,0 m (patrz załącznik Nr 6 – Przekrój geologiczny części poddanego analizie terenu).

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

Teren opracowania miejscowego planu obejmuje w 50% grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności gruntów odpowiadającej 5 klasie przepuszczalności i w 50% grunty organiczne o przepuszczalności zmiennej (patrz załącznik Nr 4 – *Mapa Hydrograficzna*).

Analizowany teren nie podlega zagrożeniu osuwania się mas ziemnych z uwagi na jego ukształtowanie. Teren objęty planem jest terenem prawie płaskim o rzędnych średnio od 1,15 m n.p.m. w części SW opracowania i 3,50 m n.p.m. w części NE opracowania.

Deniwelacja terenu wynosi 2,35 m.

Reasumując poddany analizie teren opada w kierunku południowo - zachodnim do ulicy Kołobrzeskiej i stanowi fragment Pradoliny rzeki Regi wyniesionej na średnią wysokość około 1,0 - 1,4 m n.p.m.

4.4 Wody powierzchniowe.

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

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

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

4.5 Wody podziemne i występujące surowce mineralne.

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

W regionie kołobrzesko-pomorskim główny poziom użytkowy występuje w utworach czwartorzędu na głębokości od kilkunastu do ponad 100 m. Gdzie na ogół charakteryzuje się on miąższością od 10 m do 40 m i wydajnością od 20 m³h⁻¹ 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 (II₁) obejmującym obniżenie powierzchni mezozoicznej, tzw. synklinę trzebiatowską, wykorzystywaną obecnie przez dolinę rzeki Regi, występują dwa równorzędne poziomy wodonośne w utworach czwartorzędu i kredy.

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

Uzyskiwane wydajności tego poziomu wahają się od kilku do 50 m³h⁻¹. Lokalnie poziom użytkowy w tym podregionie może nie wystąpić.

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

Na rozpatrywanym obszarze rozpoznanie wodonośności poszczególnych poziomów wodonośnych jest stosunkowo słabe. Występujące na ogół dość powszechnie piętro wodonośne w czwartorzędzie nie tworzy ciągłych poziomów wodonośnych. Przeważnie

wody podziemne czwartorzędu charakteryzują się średnią jakością; najczęściej zawierają ponadnormatywne zawartości żelaza i manganu.

Na terenie miejscowości Mrzeżyno, które położone jest w obrębie pradoliny przymorskiej, wody podziemne występują w piętrach wodonośnych jury, kredy i czwartorzędu o zróżnicowanej wodonośności, spowodowanej glacytektoniką, morfologią oraz cyklami erozyjno-sedymenacyjnymi.

Piętro wodonośne jurajskie należy do grupy słabo rozpoznanej i ma znaczenie podrzędne. Ustalono również, że poziomy wodonośny o napiętym zwierciadle wody w obrębie piętra jurajskiego występuje w obrębie piasków drobno i średnioziarnistych oraz mułowców na głębokości poniżej 60 m p.p.t.

Piętro czwartorzędowe charakteryzuje się, natomiast występowaniem trzech, czterech poziomów wodonośnych, występujących na głębokości od kilku do około 50 m, odizolowanych warstwami glin piaszczystych.

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

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

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

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

Drugi oraz trzeci poziom wodonośny o napiętym zwierciadle wody występuje na głębokości 21 m p.p.t. – 24,8 m p.p.t. oraz 25 m p.p.t. i 49,2 m p.p.t., w pokładach piasków gruboziarnistych lub otoczków.

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

Na podstawie przeprowadzonych badań wykazano, że zwierciadło wód gruntowych na obszarze opracowania planu występuje dość płytko, tj. na głębokości ok. 1,0 m p.p.t. (patrz załącznik Nr 7 i załącznik Nr 8), a jego wahania są uzależnione bezpośrednio od stanów wód rzeki oraz ilości opadów atmosferycznych.

Podsumowując:

Użytkowany poziom wodonośny, jest poziomem płytkim i ze względu na izolację odpowierzchniową łatwo podatnym na degradację zasobów jakościowych wód podziemnych.

Mając na uwadze powyższe, tj. z przedstawioną powyżej charakterystyką położenia wód podziemnych, można zauważyć, że I piętro wodonośne występuje dość płytko i jest w wyraźnym kontakcie z wodami powierzchniowymi, a jego spływ odbywa się w kierunku zachodnim (w kierunku rzeki Regi).

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

Ujęcie wód podziemnych zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie od granic opracowania przedmiotowego planu, a dokładnie w odległości ok. 82 m na S (patrz załącznik mapa Nr 8 – *Mapa Sozologiczna*).

Występujące w Mrzeżynie Ujęcie wód podziemnych składa się z czterech obecnie eksploatowanych studni głębinowych o numerach: 1, 2, 3, i 4 (średnia głębokość studni wynosi 95 m) oraz wielkości eksploatacyjnej w wysokości Q 136 m³/h, przy depresji S=13 m.

Teren ujęcia obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,35 ha.

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

Eksploatacja istniejących studni odbywa się naprzemiennie.

W godzinach maksymalnego rozbioru w sezonie letnim pracują trzy studnie, a w pozostałym okresie tylko jedna.

Jakość wody pochodząca z w/w ujęcia nie wymaga uzdatniania i jest tłoczona bezpośrednio ze studni na sieć.

4.6 Gleby.

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

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

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

W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, że gleby powiatu Gryfickiego wytworzyły się wyłącznie ze skał czwartorzędowych plejstocénskich i holocénskich, przy dużym zróżnicowaniu utworów.

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

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

4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Według Geobotanicznego Podziału Polski (W. Szafer i K. Zarzycki, 1972r.) teren objęty planem leży w obrębie:

- Granic Państwa Holarktydy,
- Obszarze Eurosyberyjskim,
- Prowincji Niżowo - Wyżynnej – Środkowoeuropejskiej,
- Działu Bałtyckiego,
- Poddziału Pas Równin Przymorskich i Wysoczyzn Pomorskich,
- Kraina Brzeg Bałtyku, Pobrzeże Bałtyckie,
- Okręg Zachodni.

Analizując świat roślinny i zwierzęcy terenu opracowania planu należy zauważyć, że szatę roślinną tworzą głównie trawy i byliny jednoroczne oraz drzewa w wieku od 10 do 40 lat, a w niektórych miejscach pojedyncze samosiewy krzewów (Patrz załącznik Nr 4-inwentaryzacja):

Na terenie objętym granicami planu zlokalizowano w szczególności następujące rodzaje flory:

- koniczynę białą;
- mniszka lekarskiego;
- kostrzewę trzcinową;
- pokrzywę zwyczajną;
- Brz–Brzoza;
- Db–Dąb;
- Ksz–Kasztanowiec;
- Kl–Klon;
- Lp–Lipa;

- M –Modrzew;
- S –sosna zwyczajna;
- Św–Świerk pospolity ,
- Śk–Świerk kłujący;
- Tu –żywniak;
- Tcz–Topola czarna;
- To –Topola osika;
- Tw–Topola włoska;
- W –Wierzba biała.

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

Na terenie objętym granicami planu nie stwierdzono chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych.

4.8. Warunki klimatyczne.

Klimat miejscowości Mrzeżyno kształtuje klimat morski z większym wpływem Oceanu Atlantyckiego niż Morza Bałtyckiego. Morze Bałtyckie ma jednak decydujący wpływ na swoisty mikroklimat tego obszaru, a w szczególności na zawartość w powietrzu korzystnego dla zdrowia aerosolu.

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

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

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

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

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

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

Średnia roczna wartość prędkości wiatru poddanej analizie miejscowości w 2010 roku wynosiła od 5,6 m/s do 5,8 m/s, przy 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 4 do 4,5.

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

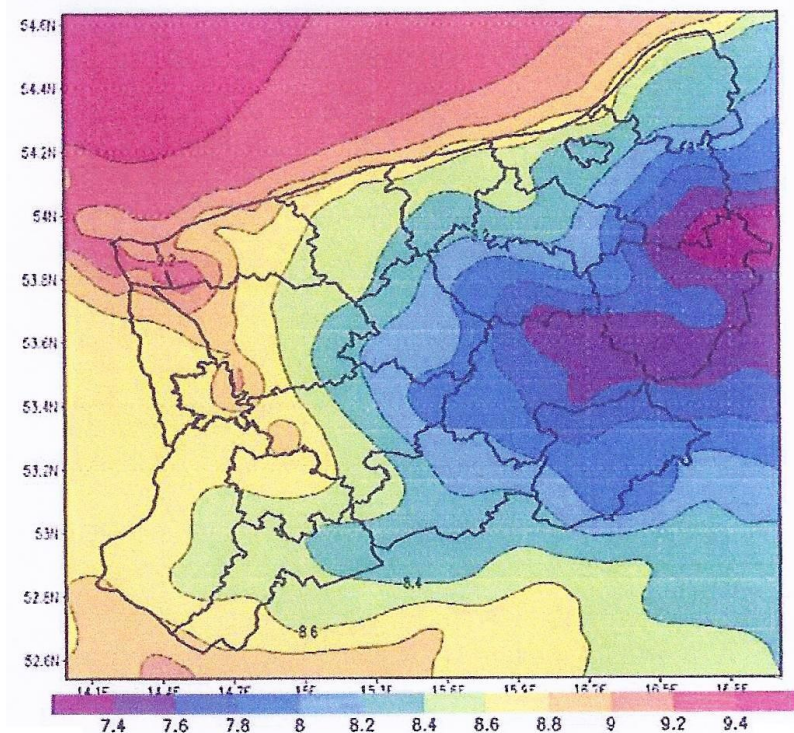
W 2010 roku na omawianym terenie suma opadów atmosferycznych wynosiła od 700 mm do 750 mm, przy największych opadach w miesiącu listopadzie i miesiącu sierpniu, natomiast najniższe opady występowały w miesiącu czerwcu i wynosiły około 6 mm.

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

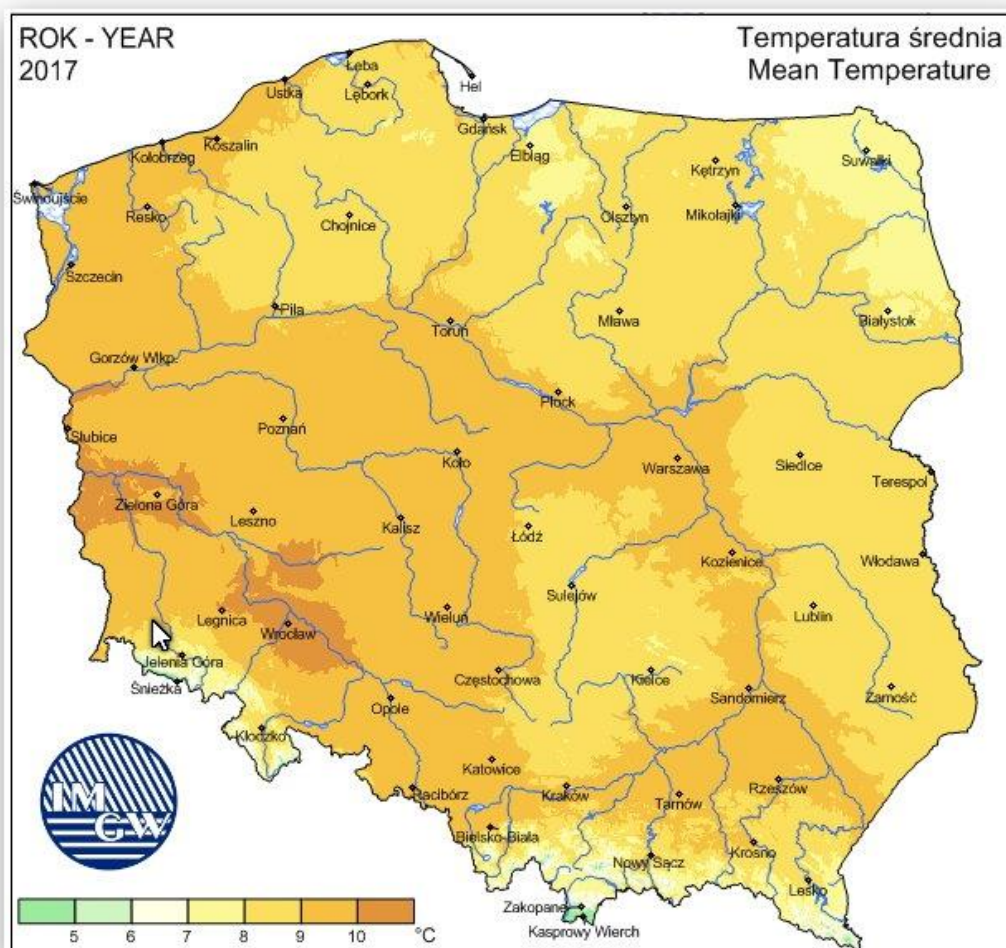
Podsumowując stwierdza się, że warunki klimatyczne charakteryzowanego obszaru są dość łagodne, o długim okresie wegetacyjnym i dość dużej ilości opadów w czasie trwania sezonu wegetacyjnego, a co za tym idzie również dużej wilgotności powietrza. Takie warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej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

Nie stwierdzono żadnego wpływu klimatu na faunę omawianego obszaru.

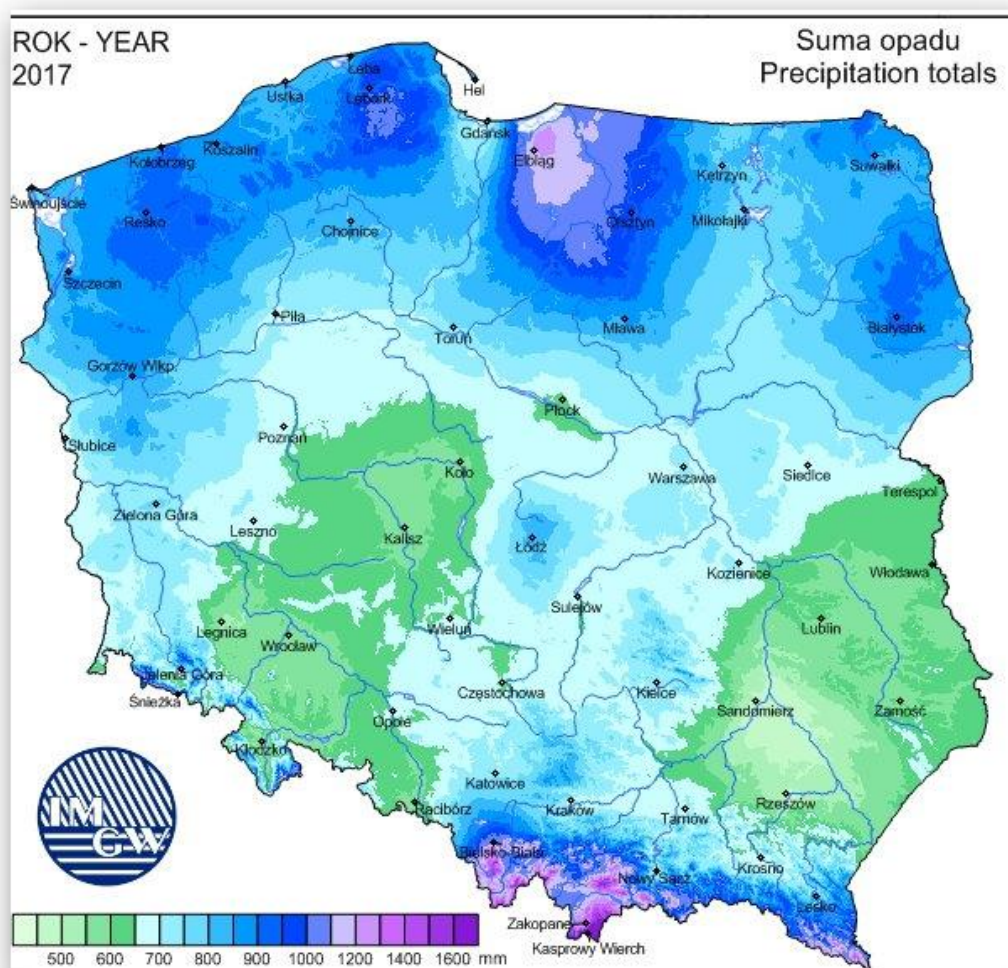
Poniżej wykres średniej rocznej wartości temperatury powietrza dla województwa zachodniopomorskiego w roku 2010.



Dla porównania w roku 2017 średnia temperatura powietrza w miejscowości Mrzeżyno mieściła się w przedziale 9° - 10°C. Natomiast średnia suma opadów dla tego samego roku wynosiła od 900 - 1000 mm



źródło: http://klimat.pogodynka.pl/pl/climate-maps/#Mean_Temperature/Yearly/2017/1/Winter



źródło: <http://klimat.pogodynka.pl/pl/climate-maps/#Precipitation/Yearly/2017/1/Winter>

4.9 Topoklimat .

Topoklimat to klimat niewielkich wycinków powierzchni Ziemi pozostający pod wpływem takich lokalnych czynników jak: rzeźba terenu (ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji i nachylenia zboczy), roślinność, stosunki wodne, rodzaj podłoża. Kryterium wiodącym wydzielenia jednostek topoklimatycznych są równania bilansu cieplnego charakteryzujące wymianę energii na styku atmosfery i jej powierzchni. Dla godzin dziennych równanie przyjmuje postać:

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

a dla godzin nocnych:

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

gdzie: K_{\downarrow} - całkowite promieniowanie słoneczne (bezpośrednie i rozproszone), K_{\uparrow} - odbite od podłoża promieniowanie słoneczne, (S) – ciepło wyzwalane sztucznie podczas procesów spalania, L – promieniowanie ciepłe 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.

Dla potrzeb **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** miejscowości Mrzeżyno, obejmującego obszar położony w jej centralnej części, pomiędzy Aleją

Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika wyznaczono następujące rodzaje jednostek bilansowych powierzchni czynnej (patrz załącznik Nr 9 - mapa topoklimatyczna) po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych stwierdzono, że obszar opracowania miejscowego planu wyказuje niewielkie zróżnicowanie pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów) – patrz załącznik Nr 9 - *Mapa topoklimatyczna*.

Zaobserwowano występowanie jednego obszaru równinnego, o przewadze topoklimatów form płaskich poza dnami dolin, który tworzą :

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

oraz topoklimatu powierzchni zabudowanych, który tworzą:

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

52b. o zabudowie rozproszonej

Przeprowadzona analiza obszaru objętego planem nie wykazuje większego zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów) - dominują obszary równinne zabudowane, gdzie warunki usłonecznienia są dobre, występuje swobodne nawietrzanie i przewietrzanie terenu. Na terenie tym niekiedy zaobserwować można występowanie mgieł radiacyjnych oraz stagnowania zimnego powietrza.

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy usługowej w tym usług turystycznych, przyjmuje się, że na analizowanym terenie występujący typ topoklimatów jako korzystny, gdyż lokalizacja istniejącej zabudowy nie zaburza poziomej wentylacji powietrza.

Nadmienia się również, że na rozprzestrzenianie się substancji zanieczyszczających znaczny wpływ mają prędkości oraz kierunki wiatrów. W Mrzeżynie mamy przewagę wiatrów W, NW i N.

Poddając analizie natomiast cisze wiatrowe i małe prędkości wiatru, które pogarszają poziomą wentylację powietrza, przyczyniającą się do wzrostu stężeń zanieczyszczeń. Prędkość wiatru wpływa na tempo przemieszczania powietrza wraz z zanieczyszczeniami, natomiast kierunek decyduje o trasie ich transportu. Prędkość wiatru w odniesieniu do wyników modelowania analizuje się poprzez podanie jej średnich wartości 1-godzinnych (na wysokości 10m), stąd też trudno odnieść to do mierzonych wartości prędkości wiatru na stacjach synoptycznych, gdzie uśredniane są wartości jednodominutowe.

Dodatkowo prędkość wiatru w znacznym stopniu zależy od lokalnych warunków terenowych takich jak kanion uliczny, obecność przeszkód itp.

Podsumowując stwierdza się, że obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać, za korzystny dla zgodnego z projektem miejscowego planu typu zabudowy.

Dla obszaru objętego granicami planu przyjęto również podział odpowiadający jednostkom biotopoklimatu, uwzględniający obecność obszarów sąsiadujących z terenem w dużej mierze zabudowanych i ich oddziaływanie na organizm ludzki oraz terenów wolnych niezabudowanych.

Mając na uwadze powyższe wykazano, że na terenie objętym granicami opracowania planu wyróżniono typ bioklimatu **Radiacyjno-zmienny** - obejmuje w tym przypadku zabudowę niską. W warunkach tego biotopoklimatu może wystąpić umiarkowany lub duży stres gorąca dla organizmu człowieka, wymagający okresowego stosowania przewietrzania.

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

Teren objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu stanowi teren zabudowany (o zabudowie luźnej - rozproszonej), dlatego też trudno jest mówić o I stopniu degradacji dla tego obszaru (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).

Przeobrażenia związane z działalnością człowieka na omawianym terenie dotyczą głównie szaty roślinnej oraz pierwszego poziomu wód gruntowych, a także w niewielkim stopniu warunków topoklimatycznych.

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 za średnie, ponieważ głównym elementem ograniczającym w pewnym stopniu możliwości inwestycyjne jest dość płytko zalegający poziom wód podziemnych, który kształtuje się na poziomie ok. 1,0 m p.p.t.

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

Pod względem przepuszczalności gruntów teren posiada przepuszczalność zróżnicowaną i zmienną – podłoże gruntowe stanowią piaski w stanie średniozagęszczonym i zagęszczonym oraz nasypy antropogeniczne oraz grunty organiczne (patrz załącznik Nr 5 - *Mapa hydrograficzna*).

Podsumowując całościowo występujące warunki geologiczno – gruntowe należy stwierdzić, że w obszarze planu zaliczają się one do warunków średnio korzystnych, z uwagi na warstwę podłoża, którą stanowią grunty organiczne oraz grunty antropogeniczne w tym warstwa niekontrolowanych nasypów o miąższości ok. 1,0 m.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że dla przedmiotowego terenu przed realizacją nowej planowanej inwestycji wskazane jest przeprowadzenie badania geotechnicznego i sondowaniem w celu stwierdzenia stopnia zagęszczenia poszczególnych warstw gruntu.

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

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

Na terenie opracowania miejscowego planu, po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych stwierdzono, że obszar opracowania miejscowego planu nie wykazuje większego zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów). - jednego obszaru równinnego, o przewadze topoklimatów form płaskich poza dnami dolin, a drugiego topoklimatu powierzchni zabudowanej o zabudowie rozproszonej (patrz załącznik Nr 9 – *Mapa Topoklimatów*).

Oceniając występowanie topoklimatów dla potrzeb rozwoju zabudowy usług w tym usług turystyki z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela terenu, przyjmuje się, że na analizowanym terenie występujący typ topoklimatów jest generalnie korzystny dla zabudowy, gdyż lokalizacja ulic analizowanego osiedla wpływa korzystnie na poziomą wentylację powietrza.

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

Podsumowując uwarunkowania przyrodnicze oraz predyspozycje do zagospodarowania terenu, należy stwierdzić, że:

1. W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:

- obszar planu posiada typową budowę geologiczną dla obszarów młodoglacjalnych;
- rzeźba i geomorfologia oraz działalność erozyjno – akumulacyjna tworzy mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.

2. W zakresie zasobów wód podziemnych:

- użytkowy poziom wodonośny występuje w obrębie osadów czwartorzędowych na bardzo zróżnicowanej głębokości (od kilku do blisko 60 m p. p. t.);
- zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie ok. 1,0 m p.p.t., a jego wahania uzależnione są stanów wód w rzece oraz opadów atmosferycznych i roztopów.

3. W zakresie przydatności terenów pod zabudowę:

- w rejonach o warunkach średnio korzystnych wskazana jest wskazana jest zabudowa niska, nie stanowiąca elementów dysonansu w krajobrazie;
- dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej należy wykonywać dokumentację warunków geologiczno – inżynierskich oraz według decyzji kompetentnych organów Urzędu Gminy raporty o oddziaływaniu na środowisko.

Podsumowując stwierdzono, że teren opracowania planu posiada warunki generalnie korzystne do wprowadzenia nowych potencjalnych inwestycji, typowe dla miejscowości Mrzeżyno.

Na podstawie omówionej oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jego poszczególnych komponentów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego przyjmuje się następujące kierunki kształtowania i ochrony środowiska:

- utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej miejscowości,
- zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu objętego planem,
- respektowanie lokalnych warunków rzeźby przy projektowaniu zespołów zabudowy,
- kompleksowa realizacja i modernizacja układów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- preferowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła wraz z pomocą Funduszu Ochrony Środowiska dla osób zmieniających źródło ciepła na niskoemisyjne.

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

Brak realizacji opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie (patrz załącznik Nr 3) nie spowoduje większych zmian w dotychczasowym środowisku przyrodniczym, co najwyżej ograniczy możliwości inwestycyjne właścicieli terenów objętych planem, co z kolei niezbyt korzystnie wpłynie na rozwój popularnej miejscowości nadmorskiej.

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

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem nie będzie miała większego znaczenia w stosunku do dotychczasowych przekształceń środowiska przyrodniczego.

Zaznacza się, że stan środowiska w obszarach objętych granicami sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy

Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie, nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej. Wytrącenie od niej wskazuje na istniejące i sąsiadujące zainwestowanie. Zaistniała dekompozycja systemu środowiska wprowadzona dotychczasowym zainwestowaniem i zainwestowaniem wskazanym w dotychczasowych planach, przesunęła obecny stan środowiska na niższy poziom wpływając w pewnym stopniu na zmianę jego funkcjonowania.

Porównując natomiast obecne zagospodarowanie terenu i planowane zagospodarowanie terenu do projektu poddanego analizie terenu objętego granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie, należy zauważyć, że stan dotychczasowego środowiska nie ulegnie większej zmianie, gdyż obszar jest obecnie w większości obszarem zainwestowanym, a przedmiotowy nowy plan ma na celu głównie dostosowanie linii zabudowy do potrzeb rozwojowych miejscowości Mrzeżyno.

W związku z powyższym nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu planu mogła mieć większy wpływ na jakość środowiska przyrodniczego tego obszaru, czy sąsiadujących z nim pośrednio obszarów Natura 2000.

Nowe potencjalne inwestycje zmierzają będą głównie w kierunku wprowadzenia ładów przestrzennego na tym obszarze.

Nową zabudowę oraz dopuszczone możliwości posadowienia nowych budynków w opracowaniu poddanym niniejszej prognozie zaprojektowano w zakresie wysokości budynków, tak by projektowane budynki wpisywały się w istniejący krajobraz oraz nie stanowiły jakichkolwiek barier dla mas powietrza i właściwego przewietrzania. Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych wskazanych w przedmiotowej prognozie.

Podsumowując: Poddając analizie opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który ściśle ustala przeznaczenie terenu dla zaprojektowanych terenów elementarnych, stwierdza się, że przyszłe projektowane inwestycje nie będą miały negatywnego wpływu na ekspozycję krajobrazową tej części miejscowości, lecz ją jedynie dopełnią, a dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy w zakresie zasad korzystania ze środowiska.

Wskazane w projekcie miejscowego planu przeznaczenie terenu stwarza szereg wymagań dla realizacji nowo projektowanych inwestycji, tj. nowo sporządzony plan ustala:

- 1) bezwzględne wyegzekwowanie prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej dążenie do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 2) jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm;
- 3) nakaz uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej;
- 4) nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki lub na innych obszarach wskazanych na ten cel;
- 8) obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w przypadku budowy lub przebudowy

układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej; ponadto wskazano na spełnienie wymogów ochrony środowiska dla każdej nowej inwestycji,

- 9) W przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
- 10) zachowanie drzew i krzewów wskazanych do zachowania zgodnie z rysunkiem planu oraz wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy;
- 11) zakaz emisji jakiegokolwiek czynników szkodliwych i uciążliwych, które wykraczałyby poza granice danej nieruchomości;
- 12) zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu, dopuszcza się ich odprowadzenie pośrednio poprzez separatory lub bezpośrednio do kanalizacji deszczowej;
- 13) zakaz realizacji działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych;
- 14) zakaz realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby;
- 15) 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 niezbędny 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 zgodny z zasadami ochrony środowiska.

7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. na:

7.1 Park Narodowy - nie występuje na terenie planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie

7.2 Rezerwat Przyrody – nie występuje na terenie planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.3 Park Krajobrazowy - nie występuje na terenie planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu – nie występuje na terenie planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.

7.5 Obszar Natura 2000

Obszar Natura 2000 nie występuje na terenie planu objętego niniejszą prognozą, natomiast występuje w jego pośrednim i dalszym sąsiedztwie (patrz załącznik nr 7 i 8). I tak odpowiednio:

- Najbliżej, tj. w odległości 110 m od południa z obszarem wytypowanym do ochrony w ramach chronionych siedlisk w sieci NATURA 2000, pod nazwą „Trzebiatowsko – Kołobrzegi Pas Nadmorski” - symbol PLH320017 (patrz załącznik Nr 10).

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

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

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

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

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

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

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

Obszar w większości nie jest chroniony. Obejmuje rezerwat przyrody Liwia Łuża (220 ha; 1959), użytek ekologiczny Ekopark Wschodni (260 ha; 1996), część Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski (36 229 ha; 1975).

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

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

Zgodnie z art. 33 ust.1 ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614) [Zakazy obowiązujące na obszarach Natura 2000]

"Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami."

art.34 ust.1 ww. ustawy natomiast mówi, że "Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, (...), może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000".

Przeprowadzona analiza wykazała, że zamierzone projektowane przeznaczenie terenu, tj. jego lokalizacja jak i potencjalna realizacja **nie może spowodować żadnych z ww. zagrożeń.**

W związku z powyższym projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie skutkować negatywnym wpływem na pośrednio sąsiadujący z miejscowym planem obszar Natura 2000.

Informuje się również, że analizując Waloryzację przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego (2010) na terenie objętym planem oraz przeprowadzając inwentaryzację przyrodniczą nie wykazano występowania siedlisk przyrodniczych będących pod ochroną, a planowane zamierzenia inwestycyjne na pewno nie będą miały wpływu na sąsiadujący obszar Natura 2000.

W związku z powyższym projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie skutkować negatywnym wpływem na siedliska wskazane do ochrony w przedmiotowym obszarze Natura 2000.

- Nieco dalej, tj. w odległości około 410 m na S od południowych granic terenu objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna w sąsiedztwie szkoły znajduje się **obszar Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB 320010 (Dyrektywa Ptasia)**. Jest to teren, który wchodzi w zakres specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO), stanowiący typ ostoi J będącej w powiązaniu z innymi obszarami Natura 2000, o powierzchni 31757,6 ha w regionie biogeograficznym kontynentalnym. Omawiany obszar NATURA 2000 jest częścią wielkoobszarowego obiektu korytarza ekologicznego o randze ponadregionalnej dla ptactwa. Teren obszaru NATURA 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” stanowi ostoję rozległych łąk, dawniej intensywnie koszonych i wypasanych, ale od kilkunastu lat prawie nie użytkowanych. Znaczną powierzchnię tego obszaru porasta trzcina i łoża, a zaniedbywany system odwadniający powoduje dłuższe utrzymywanie się rozlewisk. Na terenie ostoi znajdują się dwa jeziora przymorskie - Liwia Łuża i Resko Przymorskie oraz tzw. Bagno Pogorzelićkie. W ostoi występuje co najmniej 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 14 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków, tj.: błotniak łąkowy, błotniak zbożowy (PCK), kania ruda (PCK), rybołów (PCK), sowa błotna (PCK); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują bocian biały, derkacz i wodniczka (PCK).

Do podstawowych zagrożeń tego terenu należy: koszenie trzciny, zarzucanie wypasu, wypalanie, pozyskiwanie ryb, kłusownictwo, wydobywanie torfu, odpady ścieki, elektrownie wiatrowe, kempingi, żeglarstwo, zanieczyszczenia wód, poligony, zasypywanie terenu, odwadnianie, tamy-wały, eutrofizacja, drapieżnictwo, penetrowanie siedlisk przez ludzi i zwierzęta domowe.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że realizacja celów i zamierzeń postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na pewno nie będzie powodowała żadnych działań, które zagrażałyby ochronie sąsiadujących obszarów Natura 2000.

Podsumowując powyższe należy stwierdzić, że przeprowadzona analiza wykazała, że projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje żadnego z ww. zagrożeń i nie będzie miało negatywnego wpływu na sąsiadujący obszar Natura 2000 z uwagi między innymi na dość znaczną odległość.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu planu poddawanego analizie **nie będzie miała wpływu na sąsiadujące pośrednio obszary Natura 2000.**

- 7.6 Pomniki Przyrody** – nie występują na terenie planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.7 Stanowiska Dokumentacyjne** – nie występują na terenie planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.8 Użytki Ekologiczne** – nie występują na terenie planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe** – nie występują na terenie planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów** – nie występuje na terenie planu objętego niniejszą prognozą, ani w jego sąsiedztwie.
- 7.11 Obszar i teren górniczy** – nie występuje na terenie planu objętego niniejszą prognozą oraz w jego bliskim sąsiedztwie.
- 7.12 Strefy ochrony uzdrowiska** – nie występują na terenie planu objętego niniejszą prognozą.
- 7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej** – na terenie planu objętego niniejszą prognozą nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 8. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do którego, opracowana jest niniejsza prognoza, został zaprojektowany w taki sposób, aby uwzględniał 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie uwzględnia wszystkie

cele i zamierzenia ochrony środowiska zawarte w przepisach prawa, a w szczególności obszarów i obiektów chronionych określonych pkt. 7 niniejszej prognozy, poprzez obowiązek stosowania zasad ujętych w przepisach odrębnych.

Nadmienia się również, że plan poddawany analizie został zaprojektowany w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały jakiegokolwiek wpływu ani na sąsiadujący z nim pośrednio specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000, ani na żadne inne obszary prawnie chronione wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

Omawiany dokument, dla którego opracowywana jest 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.

Na całym obszarze planu ponadto wyznaczono powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy usługowej - na poziomie nie mniejszym niż 20% - 50% powierzchni działki w zależności od wyznaczonego terenu elementarnego.

9. 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:

9.1 Różnorodność biologiczną.

Omawiany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji były znikome w stosunku do obecnego użytkowania terenu.

Projekt ten stara się zachować dotychczasową istniejącą wartościową różnorodność biologiczną, na co ewidentnie wskazuje zapis *"Ustala się zachowanie drzew i krzewów wskazanych do zachowania zgodnie z rysunkiem planu oraz wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy"*.

Plan wskazuje również na *"obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki lub na innych obszarach wskazanych na ten cel"*.

Zauważyć należy również, że nakłada on obowiązek pozostawienia w każdym z terenów elementarnych powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od przeznaczenia terenu, wskazanej na poziomie odpowiednio od 20% do 50% powierzchni działki.

Realizacja projektu planu na niewielkich obecnie terenach wolnych od zabudowy spowoduje zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, pod terenami realizowanych w przyszłości inwestycji (obiektów) tj. na obszarze w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy i dopuszczalnym procencie zabudowy, odpowiadającym w większości przypadków 20% powierzchni działki, z niewielkimi wyjątkami do których należy teren szkoły podstawowej w jednostce elementarnej U.1, gdzie dopuszczalny procent zabudowy, wynosi 65% powierzchni działki oraz terenami w większości już zabudowanymi na obszarze oznaczonym symbolem U.4 i U.5, gdzie dopuszczalny procent zabudowy, został wyznaczony do 50% powierzchni działki.

Będzie to stanowiło oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i trwałe. Plan nakłada jednak obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

Reasumując powyższe opracowany przez projektantów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby planowane zagospodarowanie nie miało większego wpływu na środowisko przyrodnicze, a niżeli dotychczas, a tym bardziej na występującą na tym terenie różnorodność biologiczną oraz na

sąsiadujące z nim tereny wchodzące w zakres ochrony obszaru Natura 2000 omówione dokładnie w pkt. 7.5 niniejszej prognozy.

9.2 Ludzi.

Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie będzie miał ujemnych skutków mających wpływ 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. Ponadto ustalono:

- jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą nie mogą wykraczać poza granice danej nieruchomości;
- nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego;
- obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza a więc i zdrowia ludzi;
- na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia w przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających w maksymalny sposób ograniczenie oddziaływania ich na środowisko przyrodnicze;
- zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu, dopuszcza się ich odprowadzenie pośrednio poprzez separatory lub bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.

W zakresie systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami projekt planu 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 inne tereny;*
- 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 rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy po powierzchni 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;*
- 9) *gospodarowanie odpadami zgodnie z systemem obowiązującym w gminie;*
- 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;*

Realizacja planu wprowadza dla całości obszaru odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej. Ponadto ustala:

- 1) *nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci;*
- 2) *nakaz prowadzenia przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;*
- 3) *dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny przeznaczone na cele inne niż tereny komunikacji.*

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt miejscowego planu nakłada obowiązek ucieplownienia w oparciu o istniejące źródła ciepła oraz o realizację lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, ponadto ustala nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, a także ustala nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. Dopuszcza natomiast przy realizacji systemów grzewczych wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła w tym pomp ciepła i kolektorów słonecznych.

Jedynym mankamentem mającym wpływ na ludzi może być krótkoterminowe przekroczenie norm hałasu podczas realizacji budowy na obecnie niezabudowanych terenach.

Podsumowując, należy stwierdzić, że realizacja planu spowoduje oddziaływanie pośrednie poprzez niewielki wzrost powierzchni zainwestowanych, wtórne poprzez niewielkie zanieczyszczenie powietrza spowodowane emisją spalin samochodowych, a także oddziaływanie akustyczne - chwilowe zwiększenie hałasu (głównie w trakcie prowadzenia prac budowlanych), długoterminowe poprzez zmniejszanie powierzchni niezabudowanej.

W związku z powyższym 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 jedynie oddziaływaniami głównie chwilowymi na dotychczasowe środowisko przyrodnicze.

9.3 Rośliny i Zwierzęta.

W zakresie świata roślinnego i zwierzęcego realizacja miejscowego planu zakłada oddziaływanie głównie pozytywne, plan wskazuje na zachowanie drzew i krzewów wskazanych do zachowania zgodnie z rysunkiem planu oraz wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

Mając na uwadze powyższe oraz zapisy ustaleń poddawanego prognozie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można zauważyć, że w zakresie świata roślinnego i zwierzęcego realizacja projektowanych inwestycji zakłada oddziaływanie raczej neutralne w stosunku do obecnie użytkowanego terenu (patrz załącznik Nr 4 - Inwentaryzacja).

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 (siedlisk zwierząt na tym terenie nie zaobserwowano), bądź też większego obszaru poprzez zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości.

Pamiętać należy również, że zapisy projektu planu nakładają obowiązek pozostawienia na każdej działce powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 20% do 50% w zależności od lokalizacji danego terenu elementarnej.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja poddawanego prognozie projektu planu:

- 1) zakłada częściowo przekształcenie pedosfery, lecz nie zakłada większych zmian w występującym świecie roślinnym w stosunku do dotychczasowych ustaleń planu, czy dotychczasowego zagospodarowania,
- 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 raczej neutralne w stosunku do obecnego zagospodarowania.

9.4 Wodę.

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

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

Ustala on również zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu, dopuszczając jednocześnie ich odprowadzenie pośrednio poprzez separatory lub bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.

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

"W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) *odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; o minimalnych średnicach dn 200 mm;*
- 2) *ustala się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;*
- 3) *dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez inne tereny;*
- 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 rozprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy po powierzchni 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) *dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) bez konieczności ich oczyszczania.*

Plan ten również w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala:

- 1) *odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;*
- 2) *odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci;*
- 3) *prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;*
- 4) *dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej przez inne tereny elementarne.*

Mając na uwadze powyższe realizacja planu nie przewiduje negatywnych skutków wpływu ustaleń planu na stan wód podziemnych.

Jednocześnie trzeba zwrócić uwagę na fakt, że realizacja potencjalnych kondygnacji podziemnych projektowanych 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 może powodować nieznacznie pewne oddziaływania o charakterze krótkoterminowym lub chwilowym, polegającym na zakłóceniu równowagi w wodach gruntowych podczas wykonywania prac budowlanych.

9.5 Powietrze.

Realizacja *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie* nie spowoduje zmian w atmosferze, ponieważ ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują między innymi na zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

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

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

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

Podsumowując: docelowa realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowoduje znikomy wzrost (w stosunku do dotychczasowego) emitowanych zanieczyszczeń pochodzących z emitorów, jakimi są samochody osobowe i dostawcze.

Podsumowując, realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada realizacji działań mogących mieć wpływ na czystość powietrza atmosferycznego.

9.6 Powierzchnię ziemi.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą wynikały głównie z zainwestowania wolnego, niezabudowanego obszaru niesprzecznego z kierunkami obecnie obowiązującego 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.

Przedmiotowy projekt planu w jak największym stopniu stara się zachować ład przestrzenny pomimo niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi, poprzez wprowadzenie zapisu o obowiązku zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych do tego celu przez odpowiednie służby miejskie. Plan nakłada również obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

Przekształcenia powierzchni ziemi mogą też wiązać się z koniecznością modernizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa).

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.

Podsumowując: prawidłowo zrealizowany plan spowoduje, oddziaływanie pośrednie poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływanie trwałe (negatywne) przekształcenie powierzchni ziemi.

W związku z powyższym należy podkreślić fakt, że poddany analizie plan został zaprojektowany zgodnie ze sztuką urbanistyczną tak, aby zachować na tym obszarze poczucie tzw. ładu przestrzennego oraz aby ingerencję w powierzchnię ziemi ograniczyć do niezbędnego minimum.

9.7 Krajobraz.

Zmiana krajobrazu analizowanego terenu, polegać będzie głównie na dostosowaniu projektowanych obiektów do potrzeb i oczekiwań mieszkańców miejscowości Mrzeżyno.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi znikome w stosunku do obecnego zwiększenie intensywności istniejącej struktury urbanistycznej w rejonie ulic: Alei Tysiąclecia, ulicy Kołobrzeskiej i ulicy Kopernika. Przedmiotowy teren jest już przekształcony antropogenicznie i zabudowany.

Realizacja enklaw dopuszczalnej w projekcie nowego planu zabudowy na podstawie jego ustaleń w żaden sposób nie wpłynie na dotychczasowy krajobraz, bowiem zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie parametrów zabudowy istniejącej. Więc realizowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

Zgodnie z zapisami projektu planu nowo wprowadzane obiekty na tereny obecnie niezainwestowane powinny być dostosowane skalą jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu.

Charakter proponowanych w planie rozwiązań, 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 nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru.

9.8 Klimat.

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

9.9 Zasoby naturalne.

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

9.10 Zabytki.

Poddawany prognozie plan nie przewiduje oddziaływań mających wpływ na zabytki, gdyż na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

9.11 Dobra materialne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie nie przewiduje żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru.

Podsumowując punkt 9: Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zaprojektowany w taki sposób, aby nie występowały znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

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

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

Realizacja postanowień omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju Gminy Trzebiatów oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności, czyli potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój tej części gminy Trzebiatów.

11. 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.

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania, a tym bardziej na oddziaływanie transgraniczne.

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

Projektowane zagospodarowanie terenu będzie tworzyć nową, niewielką strukturę w przestrzeni, w wyniku której można spodziewać się wymienionych w punkcie 6 i 7 zmian w dotychczasowym środowisku przyrodniczym i krajobrazie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie ściśle ustala przeznaczenie terenu dla każdego zaprojektowanego terenu elementarnego, niesprzeczne z obowiązującym studium.

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.

Autorzy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren zaprojektowali w taki sposób, aby nie ingerował on w dotychczasowe środowisko przyrodnicze w większym stopniu niż obecne zainwestowanie.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz – w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi niewielkie, zwiększenie intensywności istniejącej struktury urbanistycznej w rejonie ulic: Alei Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika, zgodnie z uzasadnieniem do uchwały o przystąpieniu do sporządzania mpzp. Przedmiotowy teren został już przekształcony antropogenicznie i w większości zabudowanym (w około 50% - 60%) oddalonym o około 400 m od rzeki Regi, która w dokumentacji do planu zadań ochronnych została wskazana jako siedlisko przyrodnicze 1130 - ujścia rzek (eustaria).

Realizacja zabudowy na podstawie ustaleń niniejszego planu nie wpłynie na istniejący krajobraz w tej części miejscowości. Zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie cech zabudowy istniejącej, więc realizowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

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.:

- każdy nowy obiekt, tj. budynek/budowlę, należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami planu, w tym dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej, konieczne jest wykonanie dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich,
- należy dążyć do prawidłowego funkcjonowania systemu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas.

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

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

- został zachowany udział powierzchni biologicznie czynnej,
- umożliwiono wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz w formie biogrup drzew i krzewów,
- nowoprojektowana zabudowa nie utrudniała swobodnego przewietrzania terenu,
- została zrealizowana sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie projektowanym do zainwestowania w powiązaniu z systemem miejskim.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska.

Jakiegokolwiek ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą miały charakter krótkoterminowy i będą mogły wynikać jedynie z czasu realizacji inwestycji na danym terenie.

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 dotyczących zasad korzystania ze środowiska.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie (patrz załącznik nr 4 i 4a- inwentaryzacja).

Planem objęto obszar o powierzchni 5,3 ha, który jest położony w części centralnej części miejscowości Mrzeżyno, w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno.

Poddany analizie teren położony jest w zabudowanym terenie pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie.

Teren objęty procedurą sporządzenia planu jest terenem oddalonym o około 400 m od rzeki Regi. Jest to teren w około 50% - 60% zainwestowany i zabudowany w tym zabudową głównie turystyczną oraz usługami oświaty (Szkoła Podstawowa) (patrz załącznik Nr 4 - inwentaryzacja).

Obszar objęty planem stanowi teren o klimacie łagodnym, powierzchni płaskiej nadbudowanej niekontrolowanymi nasypami, w 50%-60% zainwestowany i zabudowany, (patrz załącznik Nr 4 i 4a - inwentaryzacja).

Teren będący przedmiotem planu nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych, a występujące na nim warunki geologiczno – gruntowe z uwagi na warstwę podłoża zaliczają się one do warunków średnio korzystnych.

Na obszarze opracowania planu nie występują wody powierzchniowe.

Świat roślinny i zwierzęcy tworzą głównie trawy i byliny jednoroczne oraz drzewa w wieku od 10 do 40 lat, a w niektórych miejscach pojedyncze samosiewy krzewów.

Ponadto występują liczne gatunki drzew i krzewów ozdobnych zlokalizowane na terenie poszczególnych posesji.

Teren objęty planem stanowi obszar zabudowany w związku z powyższym na obszarze tym stałe siedliska zwierząt nie występują, a tym bardziej zwierząt objętych ochroną gatunkową. Podczas inwentaryzacji nie zaobserwowano występowania zwierząt.

Na obszarze tym nie zaobserwowano występowania żadnych surowców mineralnych.

Podsumowując ogólne uwarunkowania przyrodnicze oraz predyspozycje do zagospodarowania terenu, należy uznać że teren planu posiada generalnie warunki korzystne i średnio korzystne dla posadowienia planowanej inwestycji.

Zaproponowane w niniejszym planie rozwiązania planistyczne odzwierciedlają obecne i przyszłe potrzeby oraz zamierzenia gminy Trzebiatów, tj. ustalenie przeznaczona terenów dla zabudowy usługowej w tym usług turystycznych, zapewniając tym samym nienaruszalność ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.

Nadmienia się również, że plan poddawany analizie został zaprojektowany w taki sposób, aby jego ustalenia nie miały jakiegokolwiek wpływu na sąsiadujące z nim specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000, ani na żadne inne obszary prawnie chronione wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze cechują się niewielką skalą, jakością i charakterem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu planu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu

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

Wykazano również, że charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru.

PODSUMOWUJĄC:

Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie powinien mieć negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze.

Informuje się również, że przy opracowaniu objętego prognozą 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. 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.

Brak realizacji opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy Aleją Tysiąclecia, ulicą Kołobrzeską i ulicą Kopernika w Mrzeżynie (patrz załącznik Nr 3) nie spowoduje większych zmian w dotychczasowym środowisku przyrodniczym, co najwyżej ograniczy możliwości inwestycyjne właścicieli terenów objętych planem, co z kolei niezbyt korzystnie wpłynie na rozwój popularnej miejscowości nadmorskiej.

Kołobrzeg, dnia 16 lutego 2018 r.

Anna Siekierska
ul. A. Fredry 7B/42
78-100 Kołobrzeg

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt.1 lit. f, w związku z art. 74a 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, poz.1999, poz.1566) **oświadczam**, że: ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku Gospodarka Przestrzenna mieszcząca się na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu.

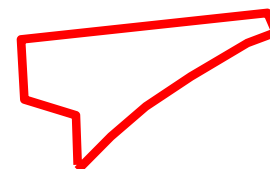
Informuję, że posiadam osiemnastoletnie doświadczenie w opracowaniu prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także opracowań ekofizjograficznych.

Informuję również, że dotychczas opracowałam kilkadziesiąt prognoz oddziaływania na środowisko w różnych województwach, a od 2005 r. tut. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska jest w posiadaniu większości z opracowanych przez ze mnie opracowań.

"Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."

mgr gospodarki przestrzennej
ANNA SIEKIERSKA


CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY URBANISTÓW NR Z-373



GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA STUDIUM



GLÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE



GRANICE OCHRONY UJĘĆ WODY:
BEZPOŚREDNIA I POŚRĘDNIA



TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA
KONCENTRACJI USŁUG



TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH

TERENY WYPOCZYNKOWE



TERENY SPECJALNE SŁUŻĄCE WYPOCZYNKOWI

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.

TEREN CM5 - części działek nr 415/20 i 234 – przeznaczenie na funkcje usługowe, - teren jako bezpośrednia kontynuacja funkcji usługowej w centralnej części miejscowości;

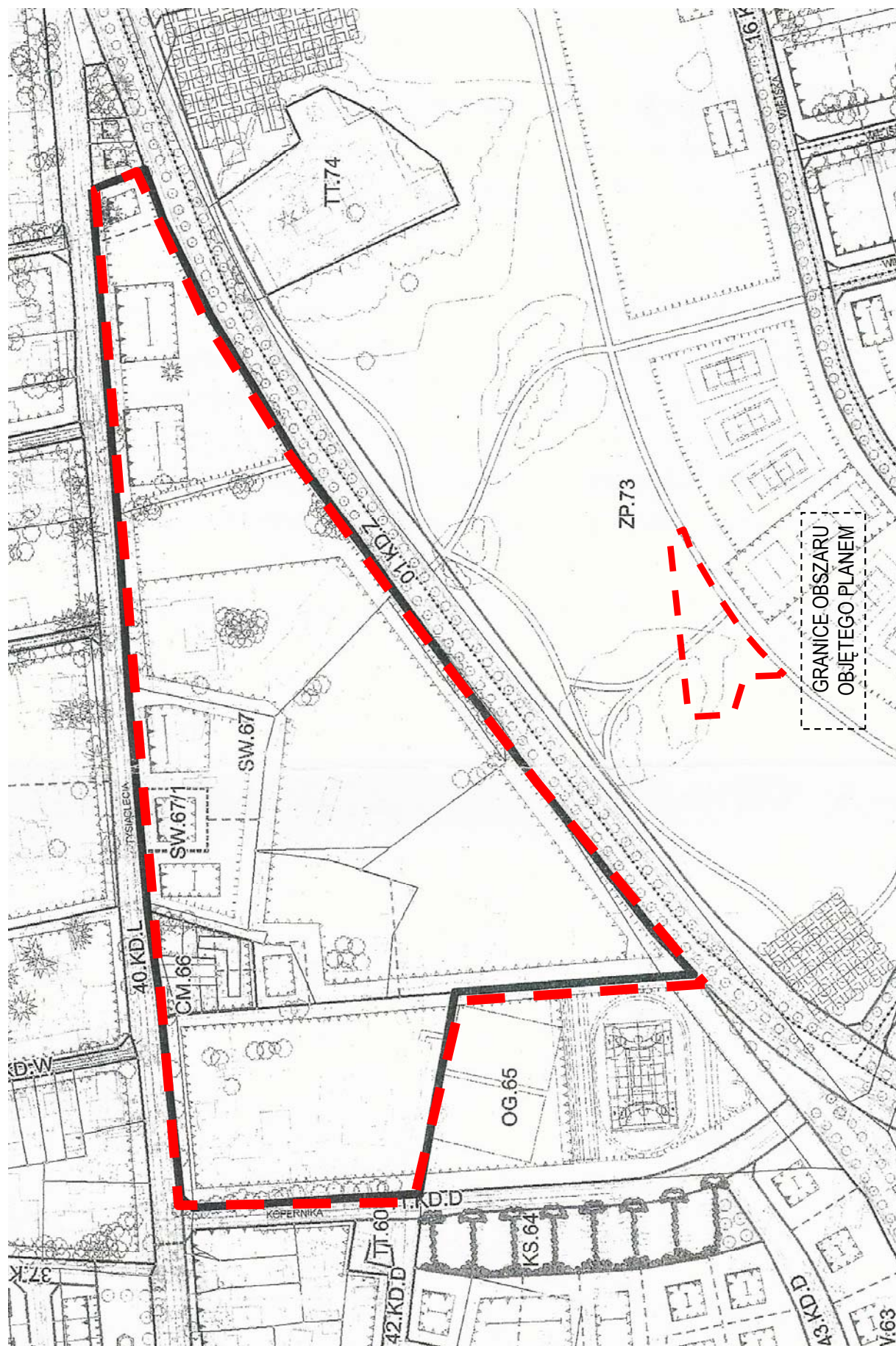
Tereny specjalne służące wypoczynkowi - SW

Tereny specjalne służące wypoczynkowi służą przede wszystkim funkcji wypoczynkowej - lokalizacji obiektów hotelowych, pensjonatów i uzdrowiskowych oraz realizacji usług właściwych dla tej strefy. Funkcja wypoczynkowa może być na tych terenach realizowana także w formie ośrodków wypoczynkowych.

Tereny dla potrzeb powszechnych - OG

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

WYRYS Z DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XV/159/03 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE Z DNIA 27 LISTOPADA 2003 R. OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO NR 2, POZ. 24 Z DNIA 6 STYCZNIA 2004 R.



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ALEJĄ TYSIĄCLECIA,
ULICĄ KOŁBRZESKĄ I ULICĄ KOPERNIKA W MRZEZYNIE**



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Trzebieńowie
z dnia ...

OZNACZENIA GRAFICZNE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— LINIE ZABUDOWY NIERZĘKACZALNE

STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI ZABUDOWY
Z OGRANICZENIEM WYSOKOŚCI DO 3,5 M

TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ · DROGI WNIĘTRZNE

POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE
KTÓRE NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU

DRZEWA DO ZACHOWANIA

LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW DZIAŁEK

GRANICA STREFY OCHRONY

POŚREDNIEJ UŁĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY

SKALA: 1:1000

N



RYSUNEK PLANU

Załącznik 3



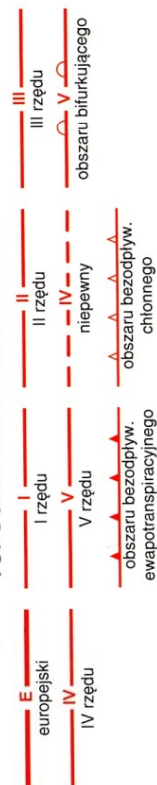


WYRYS Z MAPY HYDROGRAFICZNEJ N-33-67-D W SKALI 1:50 000 - POWIĘKSZENIE

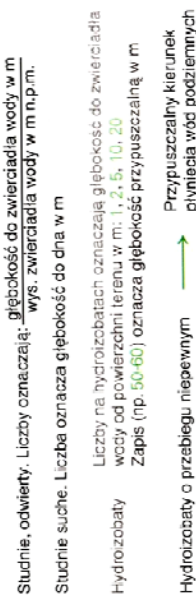
Załącznik 5

OBJAŚNIENIE ZNAKÓW

TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE



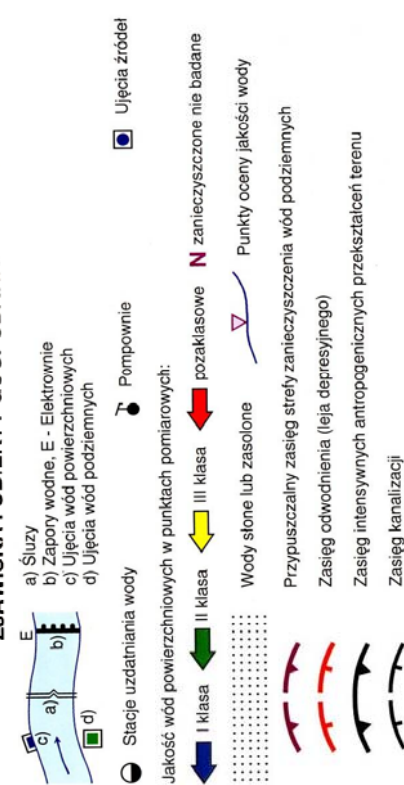
WODY PODZIEMNE



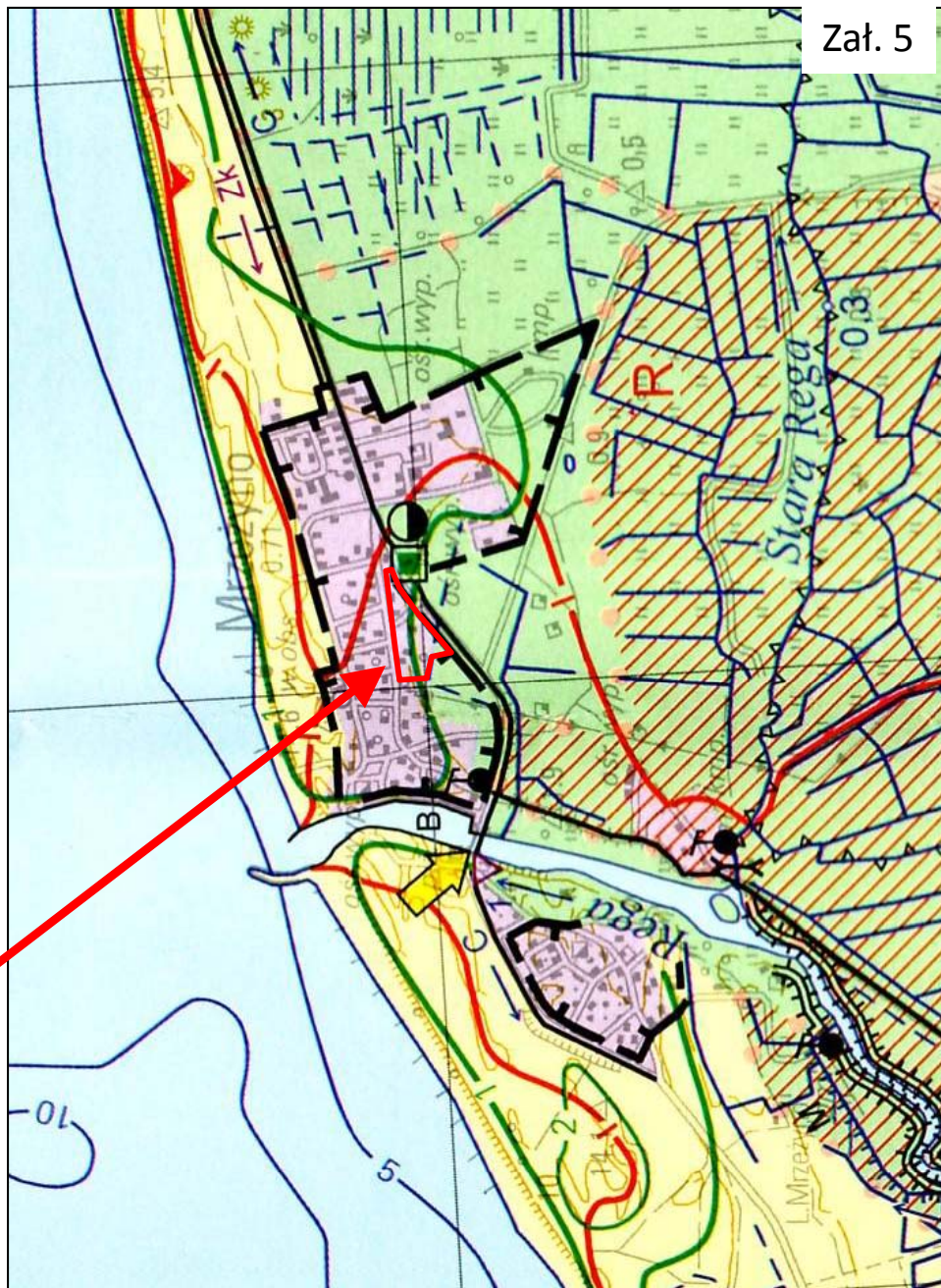
PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW

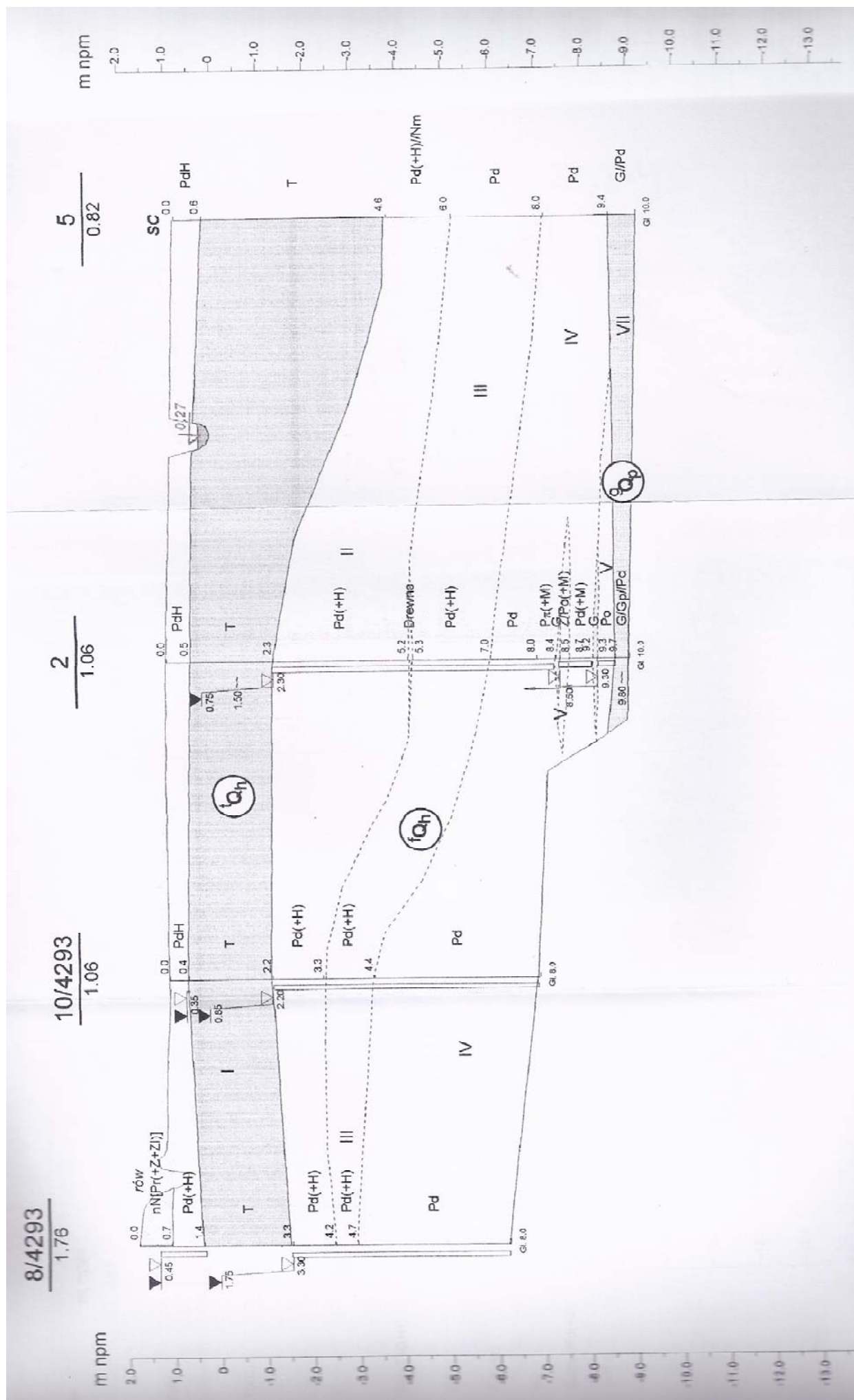
Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwir	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelnione	5	zróżnicowana	grunty antropogeniczne
3	słaba	gliny i pyły	6	bardzo słaba	skały lite słabo uszczelnione i tły

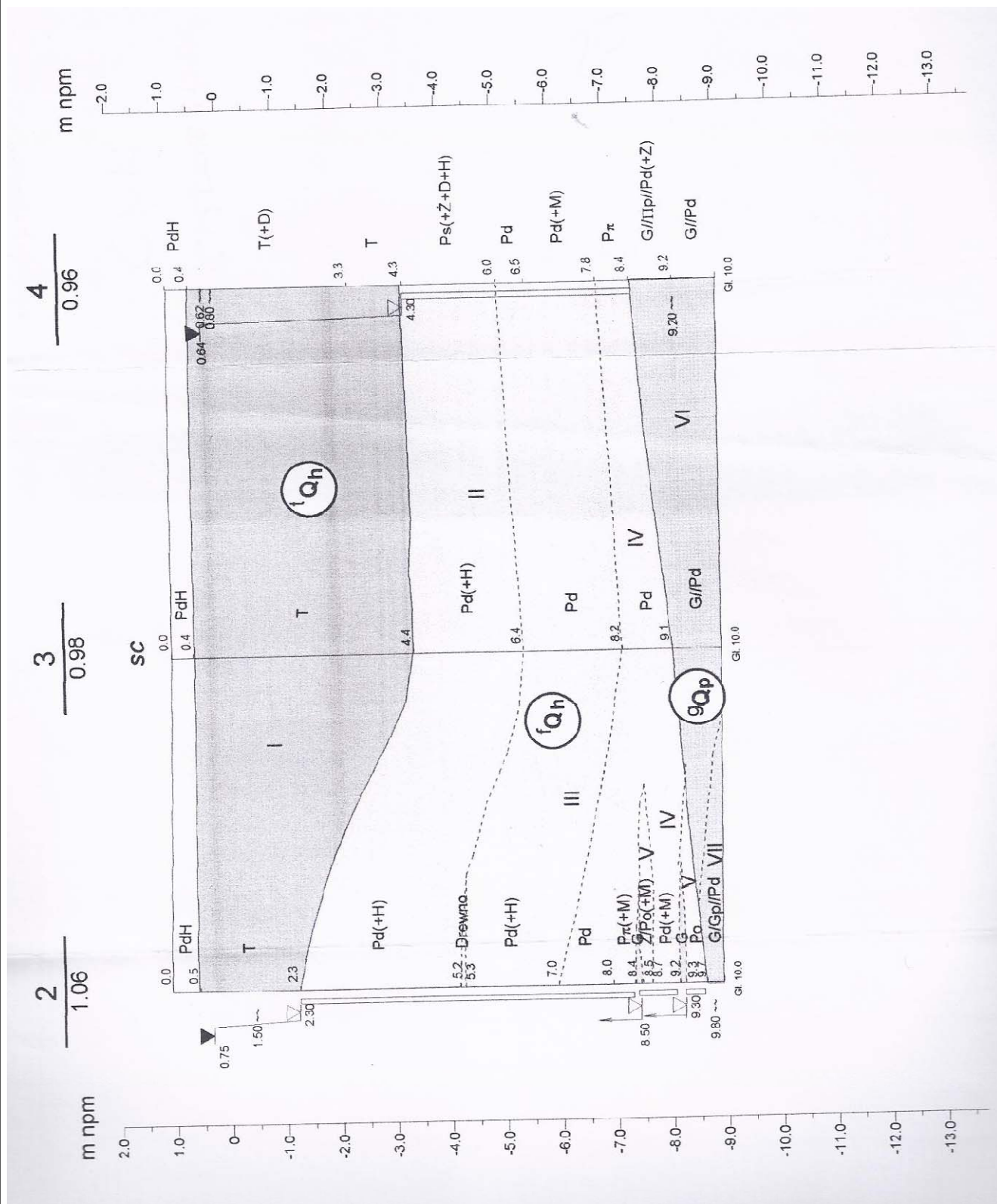
ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ



LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA







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

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

FORMY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

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

DEGRADACJA KOMPONENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

grunty podatne na denudację naturalną i uprawową	grunty oświetlowe	grunty narażone na zalewy powodzienne i szstormowe
Grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych	o zabudowie zwartej	o zabudowie luźnej
Wyrobiska	Wyrobyiska	Zwałowiska
czynne	czynne	czynne
nieczynne	nieczynne	nieczynne
po eksploatacji surowców: B - budowlanych, C - chemicznych, E - energetycznych, H - hutniczych		
Liczby oznaczają wysokość względną zwałowiska lub głębokość wyrobiska		
Deformacje pokopalniane	ciągle	nieciągłe
inne	inne	inne
Kanale	żeglugowe	pozostałe
Waty ochronne	Groble	Cmentarze

Degradacja lasów

Klasy uszkodzeń lasów	Czynniki degradujące		
Powierzchnie lasów o uszkodzonym drzewostanie	A	B	C
	abiotyczne	biotyczne	antropogeniczne
Ł słabo	↓	średnio	↓ silnie

Degradacja powietrza atmosferycznego

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

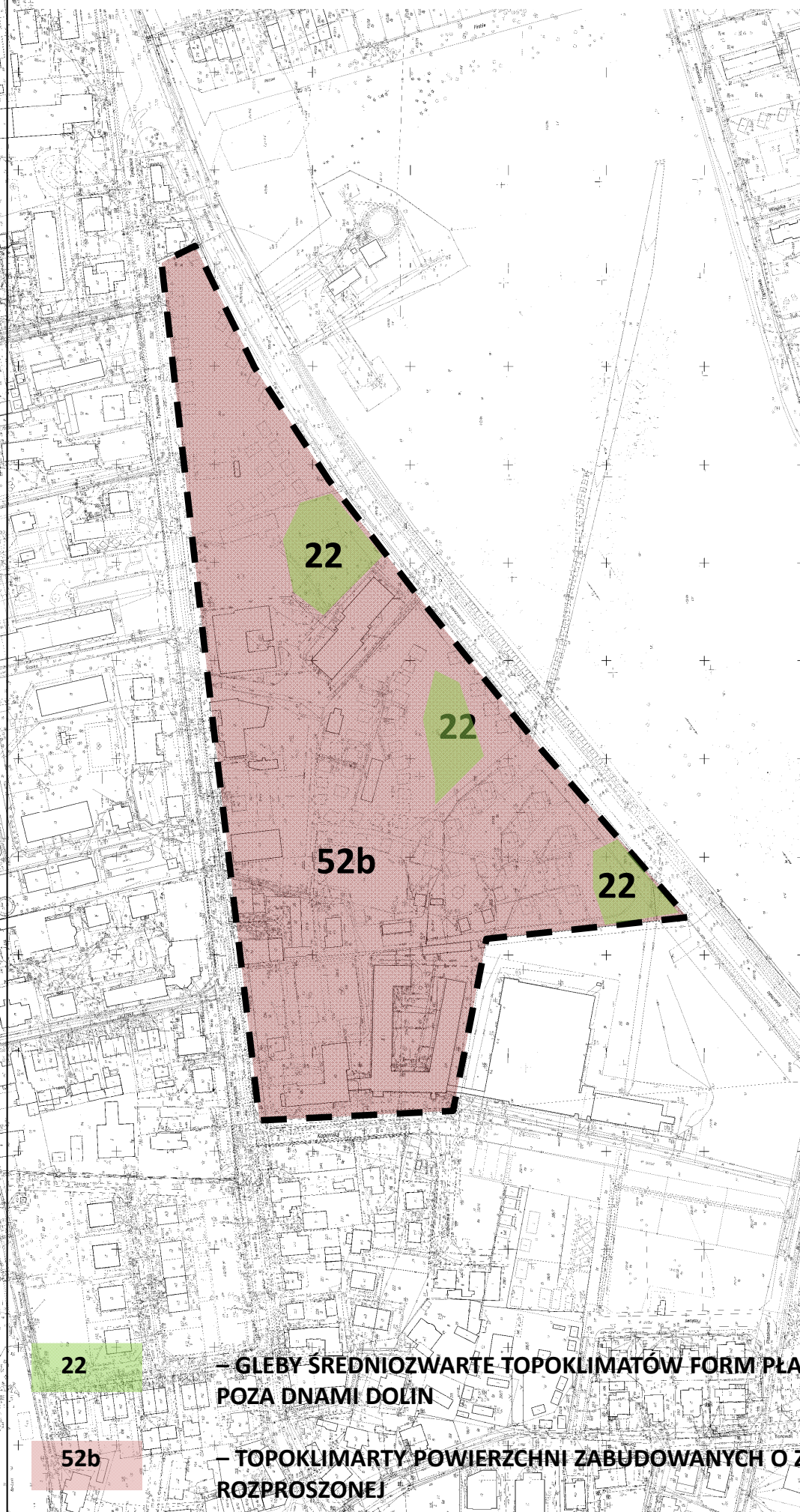
LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



Kopia mapy zasadniczej

Skala 1:1000

Województwo zachodniopomorskie
Powiat gryficki
Jednostka ewidencyjna: Trzebiatów - obręb wiejski
Obręb ewidencyjny: Wrazyno - 1
PODZIAŁ 6642.1.1

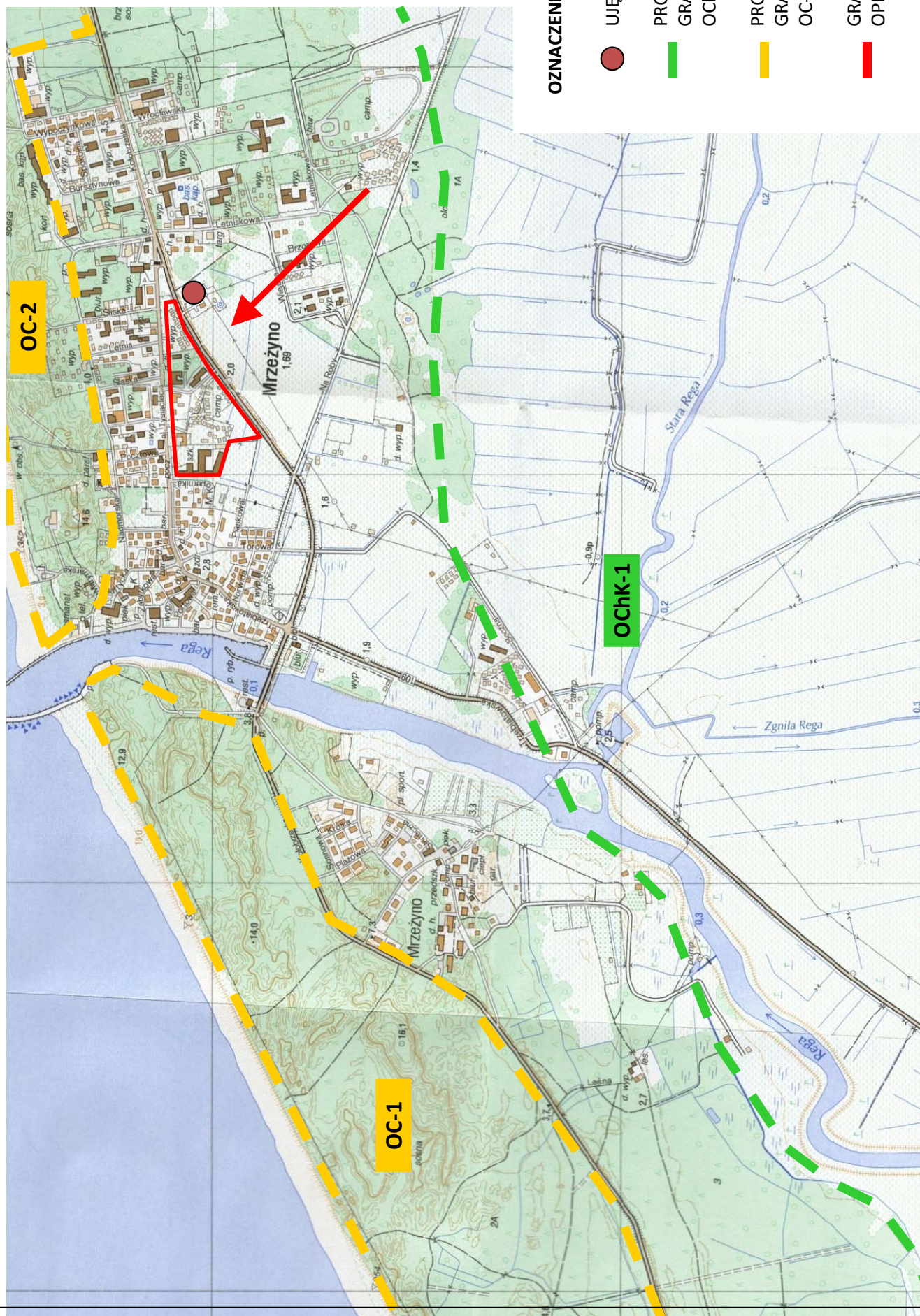


22

– GLEBY ŚREDNIOZWARTE TOPOKLIMATÓW FORM PŁASKICH
POZA DNAMI DOLIN

52b

– TOPOKLIMARTY POWIERZCHNI ZABUDOWANYCH O ZABUDOWIE
ROZPROSZONEJ



OZNACZENIA GRAFICZNE

- UJĘCIE WODY
- PROPONOWANE GRANICE OChK-1
- PROPONOWANE GRANICE OC-1/OC-2
- GRANICE OPR. PLANU