

SUPLEMENT DO:
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
SPORZĄDZONY DLA POTRZEB
ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MRZEŻYNIE NA POŁUDNIE
OD UL. LETNISKOWEJ DLA DZ. NR 316/13
ORAZ CZĘŚCI DZ. NR 413/86 OBRĘB MRZEŻYNO -1



Opracowała:
mgr gosp. przestrzennej Anna Siekierska

Kołobrzeg 2024

SUPLEMENT DO:

PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONY DLA POTRZEB ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MRZEŻYNIE NA POŁUDNIE OD UL. LETNISKOWEJ DLA DZ. NR 316/13 ORAZ CZĘŚCI DZ. NR 413/86 OBRĘB MRZEŻYNO -1

- zmieniającego w przyjętych granicach obecnie obowiązującą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej przyjętą Uchwałą NR XXXIV/274/13 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE z dnia 28 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 14 maja 2013 r. poz.1962).

Spis treści:

	strona
1. Podstawy prawne i cel opracowania - wprowadzenie.....	3
2. Metoda opracowania.....	5
3. Zadania i cele zintegrowanego planu inwestycyjnego w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami	5
4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego - obecne użytkowanie.....	7
5. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego.....	7
6. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji braku opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego.....	9
7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tj. na:	10
7.1 Park Narodowy	
7.2 Rezerwat Przyrody	
7.3 Park Krajobrazowy	
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu	
7.5 Obszar Natura 2000	
7.6 Pomniki Przyrody	
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne	
7.8 Użytki Ekologiczne	
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe	
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	
7.11 Obszar i teren górniczy	
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska	
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej	
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.....	10
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:	11
Różnorodność biologiczną, Ludzi, Rośliny i Zwierzęta, Wodę, Powietrze, Powierzchnię ziemi, Krajobraz, Klimat, Zasoby naturalne, Zabytki, Dobra materialne	14
11. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień zintegrowanego planu inwestycyjnego, a także częstotliwości jej przeprowadzania.....	14
12. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	14
13. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	14

14	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego.....	15
15	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	16

1. Podstawy prawne i cel opracowania - wprowadzenie.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym w dniu 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1112 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

„Prognozę...” należy wykonywać obligatoryjnie dla każdego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i/lub miasta oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a szczególną formą planu miejscowego jest zintegrowany plan inwestycyjny, wprowadzony ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Prognoza oddziaływania na środowisko uzyskuje moc prawną z chwilą wyłożenia projektu studium lub planu miejscowego lub zintegrowanego planu inwestycyjnego do publicznego wglądu, lecz nie podlega uchwaleniu jak studium, czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub też zintegrowany plan inwestycyjny, do którego jest wykonywana.

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

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko i przeprowadzenia tzw. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko procedowanego aktu planistycznego ocenić należy na podstawie przepisów odrębnych, tj. ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko.

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

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

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko dokumentu planistycznego jest instrumentem realizacji zasady prewencji, integracji ochrony środowiska z politykami sektorowymi i kompleksowości ochrony środowiska (por. E. Iwanek-Chachaj (w:) Prawo ochrony środowiska, J. Stelmasiak (red.), Warszawa 2009, s. 97).

Pojęcie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko definiuje art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

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

Na podstawie art. 48 ust. 1 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) "*Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, oraz projekt*

zmiany takiego dokumentu, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 (Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska) i art. 58 (Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym), odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli stwierdzi, że realizacja postanowień takiego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000".

Zgodnie z art. 52 ust. 3 ww. ustawy "Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw klimatu, ministrem właściwym do spraw środowiska oraz ministrem właściwym do spraw zdrowia może określić, w drodze rozporządzenia, dodatkowe wymagania, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, kierując się szczególnymi potrzebami planowania przestrzennego na szczeblu gminy oraz uwzględniając:

- 1) formę sporządzenia prognozy;
- 2) zakres zagadnień, które powinny zostać określone i ocenione w prognozie;
- 3) zakres terytorialny prognozy;
- 4) rodzaje dokumentów zawierających informacje, które powinny być uwzględnione w prognozie".

Nadmienia się również, że w realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również, wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, a także innych przepisów odrębnych.

Głównym celem opracowania niniejszej „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest w tym przypadku nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w tym przypadku zintegrowanego planu inwestycyjnego. W prognozie oddziaływania na środowisko 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.

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.

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.

Realizacja niniejszego opracowania opiera się na przyjętym już dokumencie, którym jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru na południe od ulicy Letniskowej oraz wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, a także innych przepisów szczególnych. Nadmienia się również, że głównym celem opracowania suplementu do „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, czy w tym przypadku zintegrowany plan inwestycyjny. 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.

Prognoza oddziaływania na środowisko, jak i niniejszy dokument powinien analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z

uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy.

Dokument ten powinien również zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1e.

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

Podsumowując należy stwierdzić, że „prognoza...” jak również suplement sporządzony dla przyjętych zmian powinien mieć charakter dynamiczno-funkcjonalny, to znaczy powinien on 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.

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 w terenie, która pozwoliła na określenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego, jego użytkowania, podatności na degradację i realnych możliwości podniesienia jego jakości.

W opisanej metodzie, posłużono się również, szeregiem opracowań branżowych, stanowiących materiały archiwalne.

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

Analizie i ocenie poddano projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1, na terenie obejmującym, obszar o powierzchni 3,8558 ha.

Poddany analizie ww. zintegrowany plan inwestycyjny, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza, zainicjowany został Uchwałą Nr VII/63/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 października 2024 roku.

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

Podstawą opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu objętego planem (ZPI) jest Uchwała Nr VII/63/24 Rady Miejskiej W Trzebiatowie z dnia 30 października 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 wraz z uzasadnieniem - stanowiąca załącznik nr 2 aneksu do prognozy oddziaływania n środowisko.

Głównym zadaniem opracowania przedmiotowego zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1, a tym samym zmiana dotychczas obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej, jest ustalenie przeznaczenia terenu i parametrów zabudowy, nieodbiegającej od dotychczasowego przeznaczenia terenu w obowiązującej zmianie planu, a także określenie

sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz dostosowanie ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) do kierunków obecnie obowiązującego studium. Nadmieniam, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów w międzyczasie uległo kilkukrotnym zmianom, w efekcie, których dla terenów objętych przedmiotowym planem zmniejszono dopuszczalną powierzchnię zabudowy z 25% do 20% oraz zwiększono powierzchnia terenów zielonych z 55% do 60%.

Zgodnie z obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalonym Uchwałą Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r. poddawany prognozie teren objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym w kierunkach studium wskazany został pod tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych sportowych UT - patrz załącznik Nr 1 stanowiący wyrys i wypis z obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, dla obszaru objętego niniejszym planem.

Podkreśla się również, że głównym zadaniem i jednocześnie celem planu jest:

- 1) dostosowanie przebiegu drogi dojazdowej KDD do granic własności działki 413/86, obręb Mrzeżyno -1;
- 2) zmiana przebiegu dotychczasowej linii zabudowy, z 6 m od drogi dojazdowej KDD do 5 m.

Patrz załącznik Nr 2 Mapa porównania zmian zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) w stosunku do obecnie obowiązującej zmiany planu.

Nowo opracowany zintegrowany plan inwestycyjny (załącznik Nr 4 - rysunek planu", zatytułowany „Zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej dla dz. Nr 316/13 oraz części dz. Nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1) ustala podstawowe i uzupełniające przeznaczenie terenu, dla terenu oznaczonego na rysunku planu (ZPI) symbolem **UT** o powierzchni 3,4280 ha, tj.

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne, lokalizacja pól namiotowych i karawaningowych, zespołów domków campingowych wraz z niezbędnym zapleczem oraz urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dopuszczenie realizacji mieszkania dla właściciela terenu o powierzchni mieszkalnej do 200 m²,

oraz zasady jego zagospodarowania w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady łączenia i podziału nieruchomości, a także ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym w szczególności w zakresie docelowej obsługi komunikacyjnej ustalono, teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** o powierzchni 4278 m².

Poddając analizie projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) w stosunku do obecnie obowiązującej zmiany planu, należy stwierdzić, że opracowany projekt ZPI jest tożsamy z obecnie obowiązującą zmianą planu dla terenu objętego granicami ZPI w zakresie przeznaczenia. Zwracając uwagę natomiast na zapisy szczegółowe, w tym zasady zagospodarowania terenu, to jest on korzystniejszy dla występującego w tym miejscu środowiska przyrodniczego, gdyż uwzględnia większy procent powierzchni biologicznie czynnej, a niżeli poprzednia zmiana planu, a także ustala nakaz zachowania wartościowego drzewostanu na terenie objętym planem. Zabudowa w obszarze objętym planem powinna być wkomponowana w istniejący krajobraz.

Podsumowując stwierdza się również, że zapisy opracowanego zintegrowanego planu inwestycyjnego, nie naruszają w żaden sposób ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalonego Uchwałą Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r.

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

gminy Trzebiatów dla terenu objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym, tj.: opracowanie inwestycji głównej, którym jest ZPI oraz wykonanie inwestycji uzupełniającej, polegającej na modernizacji części gminnej drogi publicznej ul. Letniskowej oznaczonej na załączonym projekcie planu symbolem KDD.

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego - obecne użytkowanie.

Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego została szeroko opisana w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru na południe od ulicy Letniskowej (opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko, w załączeniu) oraz w opracowaniu ekofizjograficznym opracowanym dla pierwotnego dokumentu.

Teren obecnie objęty granicami opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowi obecnie ośrodek Folga Resort oraz przyległą drogę dojazdową - część ulicy Letniskowej.

Ośrodek Resort Folga wynajmuje obecnie trzy różne rodzaje doków (74 domki) w otoczeniu lasu sosnowego - realizacja ośrodka pozostawiła istniejący drzewostan - patrz załącznik Nr 5 inwentaryzacja fotograficzna niniejszego aneksu do prognozy.

Inwentaryzacja terenu została przedstawiona w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru na południe od ulicy Letniskowej (załącznik Nr 2 prognozy z 2010 r.)

Obecnie funkcjonujący ośrodek posiada również wkomponowaną w zieleni strefę Wellness & Spa z podgrzewanym basenem, saunami, jacuzzi, boiskami do piłki nożnej, koszykówki, siatkówki plażowej, placami zabaw, gaming room, darty, szachy, tenisem stołowym, siłownią zewnętrzną i wewnętrzną, małą gastronomią oraz osobną strefę wśród zieleni do opalania.

W ośrodku wydzielono trzy strefy, tj.

- Strefa Wypoczynkową - przy basenie z leżakami, parasolami, wifi,
- Strefa Chill Zone - od +16 lat z jacuzzi, sauną, siłownią, strefą wypoczynkową,
- Strefa Green Zone - miejsce wśród zieleni do opalania.

Istniejący ośrodek został zrealizowany na podstawie obecnie obowiązującego planu, z poszanowaniem walorów środowiska, zachowaniem istniejącego drzewostanu, wzbogacony nowymi nasadzeniami sosny zwyczajnej - 60 szt., dębu bezszypułkowego - 6 szt., czeremchy zwyczajnej - 2 szt., brzozy brodawkowatej - 5 szt. (zgodnie z załączoną planszą powykonawczą zagospodarowania terenu - załącznikiem nr 6 do niniejszego aneksu.)

5. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu na środowisko przyrodnicze, cechuje się zerową ilością przekształceń w stosunku do całości inwestycji przewidywanej w uchwalonej dotychczas zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dotychczas obowiązująca zmiana planu dopuszczała większy procent powierzchni zabudowy niż obecnie opracowany zintegrowany plan inwestycyjny, mniejszą powierzchnię biologicznie czynną, a także wyższą zabudowę niż obecnie opracowany projekt (ZPI).

Poddany analizie zintegrowany plan inwestycyjny ustala:

- 1) nakaz zachowania wartościowego drzewostanu na terenie objętym planem;
- 2) nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego;
- 3) ochronę środowiska poprzez:
 - a) realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,
 - b) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system,

- c) zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji celu publicznego,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu, realizacji infrastruktury technicznej;
- 5) nakaz zachowania istniejącej zieleni przyulicznej nie kolidującej z planowanym układem komunikacji pieszej i kołowej oraz jej uzupełnienie. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami;
- 6) nakaz uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13 Uchwały;
- 7) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 8) zakaz odprowadzenia wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych do gruntu, bez ich uprzedniego podczyszczenia;
- 9) w miarę możliwości zagospodarowanie wód opadowych poprzez zastosowanie lokalnej retencji, zbiorników na deszczówkę, ogrodów deszczowych, itp.;
- 10) obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych na ten cel
- 11) 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;
- 12) W przypadku przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

W związku z powyższym skutki realizacji ustaleń planu docelowo będą znacznie mniejsze niż potencjalne zagospodarowanie zgodne z obecnie obowiązującą zmianą planu, a co, za tym idzie oddziaływanie na środowisko będzie znacznie mniejsze niż przewidywała dotychczas obowiązująca zmiana planu.

Przedmiotowy plan, dla którego sporządzany jest niniejszy suplement prognozy oddziaływania na środowisko, nie wpływa na rodzaj przewidzianych dotychczas w zmianie planu przedsięwzięć. Natomiast zmniejsza dopuszczalną w dotychczasowej zmianie planu ilość powierzchni zabudowanych, zmniejsza wysokość zabudowy i nieznacznie zmienia przebieg frontowej linii zabudowy planowanych inwestycji w dotychczas ustalonej zmianie planu.

Zaznaczyć należy, również, że dotychczas obowiązująca zmiana planu sporządzona została z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, a planowane do wprowadzenia zmiany uwzględniają aspekty środowiskowe i umożliwiają jego kompleksową realizację, bez jego negatywnego wpływu na środowisko.

Planowana modyfikacja ustaleń planu (ZPI) nie jest zmianą istotną, a jedynie zgodną z przyjętymi kierunkami studium. W przypadku zamiaru realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na tym terenie, każdy potencjalny inwestor będzie zobowiązany do uzyskania zgód na realizację danego przedsięwzięcia - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach gwarantującej przestrzeganie norm środowiskowych.

Informuje się również, że obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320017 „Trzebiatowsko-Kołobrzski

Pas Nadmorski” na których występują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, a plan został opracowany w taki sposób, aby realizacja projektowych inwestycji nie miała wpływu na występujący na tym terenie chroniony obszar Natura 2000.

Nie występują na tym terenie również inne formy ochrony przyrody.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że przyszłe inwestycje nie będą miały negatywnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego, jeżeli zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami

Obszar objęty granicami planu stanowi naturalną kontynuację rozwoju miejscowości Mrzeżyno, na gruntach wskazanych wcześniej pod konkretne tożsame inwestycje. Jednak, aby maksymalnie zminimalizować potencjalny negatywny wpływ realizacji projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze należy koniecznie bezspornie respektować wszystkie ustalenia planu (ZPI) i mieć na uwadze całościową prognozę oddziaływania na środowisko.

Należy pamiętać również, że zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 został zaprojektowany w taki sposób, aby:

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miejscowości Mrzeżyno,
- projektowane elementy zagospodarowania były odpowiednio dostosowane skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury,
- został zachowany znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- umożliwić wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- została w razie potrzeby rozbudowana i zmodernizowana sieć wodociągowa,
- została w razie potrzeby rozbudowana i zmodernizowana sieć kanalizacji sanitarnej na terenie projektowanym do zainwestowania w powiązaniu z istniejącym systemem gminnym,
- została w razie potrzeby rozbudowana i zmodernizowana sieć kanalizacji deszczowej,
- została w razie potrzeby rozbudowana i zmodernizowana sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
- została w razie potrzeby rozbudowana i zmodernizowana sieć elektroenergetyczna;
- została dopuszczona kompleksowa realizacja sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego, na obszarze objętym planem, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie, powiatowe i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska, a także zminimalizuje negatywne oddziaływanie na istniejące środowisko przyrodnicze.

W związku z powyższym omawiany zintegrowany plan inwestycyjny należy uznać za w pełni zgodny z zasadami ochrony środowiska.

6. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W przypadku braku realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 poddany analizie teren pozostanie nadal obszarem docelowo zainwestowanym i mogącym zostać doinwestowanym na podstawie obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej (Uchwała Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej W Trzebiatowie z dnia 28 marca 2013 r.- Dz. Urz. Woj. z dnia 14 maja 2013 r. poz. 1962).

Podsumowując stwierdza się, że docelowo projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego zapewni zagospodarowanie poddawanego analizie terenu zgodne z

zasadami ochrony środowiska, a także utworzenie na tym obszarze wysokiej jakości przestrzeni.

7. Analiza i ocena istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego 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 zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.2 Rezerwat Przyrody – nie występuje na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.3 Park Krajobrazowy - nie występuje na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu – nie występuje na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.5 Obszar Natura 2000 - Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym położony jest częściowo w granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320017 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” na których występują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednak sama realizacja planu nie będzie miała wpływu na obszar ochrony Natura 2000.

7.6 Pomniki Przyrody – nie występują na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.7 Stanowiska Dokumentacyjne – nie występują na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.8 Użytki Ekologiczne – nie występują na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe – nie występują na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – nie występuje na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.11 Obszar i teren górniczy – nie wchodzi w zakres zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.12 Strefy ochrony uzdrowiska – nie występuje na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – występują na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego objętego niniejszą prognozą.

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.

Zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 dla którego, opracowany jest niniejszy suplement prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze, została opracowana, w taki sposób, aby uwzględniała 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.

Zintegrowany plan inwestycyjny 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.

9. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na integralność obszaru będącego przedmiotem zmiany planu, tj. opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie.

Zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 został sporządzony w taki sposób, aby nie występowały na jego terenie żadne znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze zarówno w granicach jego opracowania jak i w jego sąsiedztwie.

Podkreślić należy, że stan środowiska w obszarze objętym granicami sporządzenia planu, nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej. Wytrącenie od niej wskazuje na istniejące i sąsiadujące zainwestowanie obszaru. Zaistniała dekompozycja systemu środowiska wprowadzona dotychczasowym zainwestowaniem, przesunęła obecny stan środowiska na niższy poziom wpływając na zmianę jego funkcjonowania, dlatego też inwestycje zarówno nowe, jak i dotyczące dalszego rozwoju dotychczasowego zagospodarowania zgodnie z zapisami planu, będą realizowane głównie na terenie, przeznaczonym pod funkcje turystyczne, a istniejąca szata roślinna w większości pozostawiona została na tym samym poziomie, gdyż pomiędzy wartościowymi drzewami wykorzystano teren pod funkcję turystyczną - ośrodek domków wypoczynkowych wraz z niezbędnym zapleczem.

Omawiany projekt planu został opracowany w taki sposób, aby oddziaływania potencjalnych inwestycji były niewielkie w stosunku do zapisów obecnie obowiązującej zmiany planu miejscowego i krótkoterminowe.

Nie przewiduje się w granicach objętych planem wpływów negatywnych na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do obecnie obowiązującej zmiany planu.

Analizowany plan zawiera ustalenia zawarte w zapisach ogólnych tekstu Uchwały planu, które wymuszają na zarządcy terenu, podjęcie działań zapobiegawczych w stosunku do negatywnych oddziaływań na środowisko, szeroko opisane w pkt.5 niniejszego suplementu prognozy.

Skutki realizacji przedmiotowego miejscowego planu, którego teren został poddany analizie i ocenie, nie będą miały wpływu na różnorodność biologiczną wchodzącą w zakres obszaru objętego planem, gdyż jest to teren już obecnie przekształcony, a tym bardziej nie będą miały wpływu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000.

Poddając analizie wpływ przedsięwzięcia na ludzi na etapie realizacji planu, należy stwierdzić, że nie będzie miał on wpływu na przebywających tam turystów oraz mieszkańców miejscowości Mrzeżyno, a jego oddziaływania będzie neutralne w stosunku do zagospodarowania istniejącego.

Inwestycje zarówno nowe, jak i dotyczące dalszego rozwoju dotychczasowego

zagospodarowania zgodnie z zapisami planu, będą realizowane na terenach, które od ponad dziesięciu lat są przeznaczone pod usługi turystyczne z zachowaniem istniejącego drzewostanu dopełniającego atrakcyjność tego obszaru. W związku z powyższym realizacja zintegrowanego planu inwestycyjnego, przy obecnie zaproponowanych zapisach zakłada neutralne oddziaływanie w stosunku do istniejącego świata roślinnego i zwierzęcego występującego na tym terenie.

Podkreślić należy również, że realizacja nowego jak i starego planu spowoduje stałe zmiany środowiska przyrodniczego w zakresie degradacji wierzchniej warstwy glebowej, a co za tym idzie występującego środowiska roślinnego (stałych siedlisk zwierząt na tym terenie nie zaobserwowano) na pewno w miejscach wskazanych pod potencjalne zainwestowanie.

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja poddawanego prognozie projektu planu: zakłada częściowe przekształcenie pedosfery, lecz nie zakłada znacznych zmian w występującym świecie roślinnym w stosunku do dotychczasowych ustaleń zmiany obowiązującego planu.

W związku z powyższym w wyniku realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego można przewidzieć skutki oddziaływania na świat roślinny i zwierzęcy neutralne w stosunku do obecnie obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja planu nie przewiduje również negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym na wodę pierwszego poziomu wód gruntowych jak i wody podziemne.

Zapisy poddanego ocenie dokumentu ściśle przestrzegają zachowanie wszystkich wymogów mających wpływ na czystość wód gruntowych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zintegrowany plan inwestycyjny ponadto ustala konieczność podłączenia nowoprojektowanych obiektów do istniejącej sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności do wodociągu, kanalizacji sanitarnej, a także w razie potrzeby jej modernizację.

Jednocześnie trzeba zwrócić uwagę na fakt, że fundamentowanie potencjalnych projektowanych inwestycji może doprowadzić do krótkotrwałego obniżenia zwierciadła wody gruntowej w stosunku do stanu naturalnego na skutek prowadzenia prac wykonawczych, jednak wyłącznie w trakcie wykonywania stanu zerowego budynku, czy budowli. Stanowić to może oddziaływanie krótkoterminowe i okresowo negatywne.

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

Realizacja zintegrowanego planu inwestycyjnego nie spowoduje znaczących zmian w atmosferze, ponieważ ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują między innymi na zastosowanie urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, przy dopuszczeniu realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne w tym pompy ciepła i kolektory słoneczne, a także lokalne lub indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię ciepłą, w tym instalacje kogeneracji i trigeneracji, przy dopuszczeniu możliwości lokalizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt. 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681).

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

Ponadto opracowany plan ustala również 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.

Przekształcenia powierzchni ziemi będą wynikały głównie z ewentualnego doinwestowania terenu ośrodka turystycznego Folga Resort - zgodnego z przeznaczeniem terenu. Jednak docelowo plan zakłada powierzchnię zabudowy do 20%, a dotychczas

obowiązująca zmiana planu zakładała 25% powierzchni zabudowy. Z obecnie zasięgniętych informacji i planszy powykonawczej zagospodarowania terenu ośrodka wynika, że zabudowane jest obecnie 10,6% powierzchni działki nr 316/13 obręb Mrzeżyno 1 i ma tak pozostać, choć zgodnie z zapisami planu dopuszcza się zabudowę na poziomie do 20%. W przypadku zagospodarowania dopuszczalnego procentu zabudowy wówczas przekształcenia powierzchni ziemi będą trwałe i długoterminowe.

Realizacja takich działań naruszy powierzchniowe warstwy ziemi zmieniając na stałe jej struktury, jednak wyłącznie w miejscach realizacji nowych obiektów kubaturowych i w miejscach przebiegu ciągów pieszych.

Przedmiotowy projekt planu w jak największym stopniu stara się zachować ład przestrzenny pomimo niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi, poprzez wprowadzenie zapisu o obowiązku oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji, tj. odpowiedniego zagospodarowania placu budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku realizacji ustaleń planu, rzeźba terenu i gleby ulegnie 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, oraz to, że obecnie obowiązujący plan dopuszcza znacznie większą powierzchnię zabudowy od tej wskazanej w zintegrowanym planie inwestycyjnym.

Zgodnie z planszą powykonawczą zagospodarowania terenu stanowiącą załącznik nr 6 do niniejszej prognozy wynika, że projektowana powierzchnia zabudowy ma docelowo kształtować się na tym samym poziomie. W związku z powyższym, w takim przypadku przekształcenia powierzchni ziemi będą kształtować się na neutralnym poziomie.

Zgodnie z art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym krajobraz stanowi *"postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka"*. Oddziaływanie na krajobraz, jest zagadnieniem trudnym do jednoznacznej oceny, odnosi się bowiem bardzo często do subiektywnego postrzegania jego wartości, które jest cechą indywidualną i niemierzalną, każdego człowieka.

Krajobraz obszaru opracowania planu został wykształcony w wyniku antropogenicznej działalności człowieka z udziałem naturalnej roślinności wysokiej.

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

Realizacja ustaleń przewidzianych w Planie nie będzie przyczyniać się do zmian klimatu w skali lokalnej, a tym bardziej i globalnej.

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 i przyszłe warunki klimatyczne.

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

Na terenie zintegrowanego planu inwestycyjnego nie występują żadne obiekty zabytkowe, w związku z powyższym nie przewiduje się żadnego oddziaływania skutków ustaleń planu na zabytki.

Realizacja zintegrowanego planu inwestycyjnego nie przewiduje również żadnych oddziaływań, a tym bardziej znaczących na dotychczasowe dobra materialne tego obszaru.

W związku z powyższym realizacja zintegrowanego planu inwestycyjnego w miejscach przewidzianych inwestycji będzie stanowiła oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i trwałe na powierzchnię ziemi, natomiast na pozostałych terenach wolnych będzie to oddziaływanie neutralne, takie jakie jest dotychczas.

Informuje się również, że jakiegokolwiek inwestycje, które mogą mieć wpływ na środowisko przyrodnicze będą, wymagały już na etapie projektowym danej inwestycji

sporządzenia w odpowiednim zakresie raportu oddziaływania na środowisko, a tym samym uzyskania od odpowiednich organów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym stwierdzić należy że, wprowadzona zmiana spowoduje jedynie tymczasowy (w czasie przebudowy ulicy Letniskowej i ewentualnej rozbudowy istniejącego ośrodka) zwiększony ruch pojazdów budowlanych, jednakże będzie to zjawisko tymczasowe, odwracalne, a zasięg i częstotliwości tego oddziaływania będzie lokalny i nie będzie przekraczał wartości ponadnormatywnych w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza.

Planowana zmiana nie spowoduje również wystąpienia oddziaływań skumulowanych, jak również nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na znaczną odległość od granic państwa i lokalne oddziaływanie.

Planowana zmiana, ze względu na jej rodzaj i skalę nie spowoduje wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi i zagrożenia dla środowiska, gdyż w każdym przypadku przewiduje zastosowanie rozwiązań chroniących środowisko.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze cechuje się znikomą, wręcz minimalną skalą, jakością i charakterem.

Docelowo poddany analizie zintegrowany plan inwestycyjny ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego, a także kulturowego.

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

10. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień zintegrowanego planu inwestycyjnego, a także częstotliwości jej przeprowadzania.

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

Realizacja postanowień omawianych opracowań będzie wiązała się z planowaną Strategią Rozwoju Gminy Trzebiatów oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności, czyli potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój w tej części miasta 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 podjęciu Uchwały Nr VII/63/24 Rady Miejskiej W Trzebiatowie z dnia 30 października 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg projektowanego planu oraz brak oddziaływań na cele i przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000, nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych.

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 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 zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska oraz ich wzajemne powiązania, dlatego też biorąc pod uwagę relację ustaleń planu do wyróżnionych problemów ochrony środowiska, ryzyka zagrożeń naturalnych oraz do walorów środowiska i elementów wrażliwych można stwierdzić, że będzie ona na neutralnym poziomie z przewagą skutków pozytywnych.

Generalnie zapisy planu określają kierunek przestrzennego rozwoju obszaru, poprzez regulacje dotyczące funkcjonalności, ekologii, kompozycji, form zabudowy, sposobu zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiący dz. nr 316/13 oraz dla część dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 ustala właściwe, zgodne z kierunkami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów przeznaczenie terenu.

Ustalenia projektu planu mają na celu efektywne wykorzystanie występujących warunków ekonomicznych obszaru, podniesienie jakości środowiska obszaru objętego planem.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą terenu oraz analizą projektowanych na tym terenie inwestycji w stosunku do skali całości projektowanego zagospodarowania stwierdza się, że wprowadzenie niniejszego planu nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.

Przyjęte w planie rozwiązania są również zgodne z kierunkami i polityką przestrzenną zawartą w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego.

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

Zgodnie z przeprowadzoną analizą terenu oraz analizą projektowanych na tym terenie inwestycji należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie nie będzie miało negatywnego wpływu na ekspozycję krajobrazową tej części miejscowości, a projektowana zabudowa jedynie będzie dostosowana wizualnie do zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z terenem opracowania przedmiotowego projektu planu.

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

- 1) każdy nowy obiekt, tj. budynek, budowla, należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, szczególnie te związane z funkcjami komunikacyjnymi i usługowymi,
- 3) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 4) dla zapewniania odpowiedniego klimatu akustycznego należy unikać lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas, natomiast podczas modernizacji dróg postuluje się o zastosowanie tzw. „cichej” nawierzchni.

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

- została utrzymana ciągłość przyrodnicza i przestrzenna wszystkich elementów osnowy ekologicznej miejscowości,

- zostały zachowane lokalne warunki ukształtowania rzeźby terenu,
- zostały zachowane odpowiednie warunki akustyczne w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami – tj. poza zasięgiem oddziaływania hałasów o poziomie równoważnym przekraczającym określone dla danej kategorii terenu wartości dopuszczalne,
- został zachowany znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z wytycznymi studium.

Wnioski:

1. Ustalenia zawarte w projekcie planu mają na celu rozwój przestrzenny, oparty na działalności turystycznej, a także podniesienie jakości środowiska.
2. Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, skutki odnośnie zdrowia i warunków życia ludzi, będą na neutralnym poziomie.
3. Założony w projekcie planu docelowy system odprowadzania wód deszczowych i roztopowych minimalizuje zagrożenie pogorszenia czystości wód podziemnych i powierzchniowych.
4. Zapisy projektu planu odzwierciedlają cele ochrony środowiska, tj. poprzez:
 - ❖ dopuszczenie sytuowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii,
 - ❖ częściowe zachowanie zasobu zieleni.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy oraz ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 na obszarze obejmującym powierzchnię 3,8558 ha, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby wojewódzkie, powiatowe i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego dla analizowanego obszaru.

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

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

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Suplement do prognozy oddziaływania na środowisko został opracowany dla potrzeb zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 wywołanego Uchwałą NR VII/63/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 października 2024 roku., nie naruszając tym samym ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalonego Uchwałą Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r.

Zintegrowany plan inwestycyjny dotyczy terenu położonego w granicach miejscowości Mrzeżyno i położony jest częściowo w granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH320017 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” na których występują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania suplementu do prognozy oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę posiadaną wiedzę o terenie oraz projekt uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 w odniesieniu do wcześniej obowiązującego na tym terenie planu miejscowego.

Przy opracowaniu niniejszego aneksu w znacznej części wzięto pod uwagę prognozę oddziaływania na środowisko sporządzoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru na południe od Letniskowej oraz opracowanie ekofizjograficzne sporządzone do tego samego projektu.

Zagadnienia nieaktualne uwzględniono w niniejszym suplemencie.

Wykazano, że głównym zadaniem zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1 jest:

1. Ustalenie przeznaczenia terenu i parametrów zabudowy, nieodbiegającej od dotychczasowego przeznaczenia terenu w obowiązującej zmianie planu, a także określenie sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz dostosowanie ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) do kierunków obecnie obowiązującego studium. Nadmienia się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów.
2. Dostosowanie przebiegu drogi dojazdowej KDD do granic własności działki 413/86, obręb Mrzeżyno -1;
3. Zmiana przebiegu dotychczasowej linii zabudowy, z 6 m od drogi dojazdowej KDD do 5 m.

Na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru położonego na południe od ul. Letniskowej, przyjętym Uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 marca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 1962 z dnia 28 marca 2013).

Wykazano również, że zintegrowany plan inwestycyjny w pełni uwzględnia aspekty środowiskowe obszaru objętego planem, więc jego realizacja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, lecz zasadniczo neutralne, co wykazał niniejszy suplement do prognozy.

PODSUMOWUJĄC:

Prawidłowo zrealizowany zintegrowany plan inwestycyjny nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze.

Na obszarze opracowania planu nie przewiduje się powstawania konfliktów przestrzennych.

Realizacja planu jest odpowiedzią na potrzeby właścicieli terenu oraz gminy Trzebiatów, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć odwiedzającym to miejsce turystom z poszanowaniem walorów przyrodniczych tego miejsca. Natomiast brak realizacji poddanego prognozie dokumentu może spowodować bardziej intensywne zagospodarowanie niż przewiduje to projekt Uchwały dla którego sporządzany jest niniejszy aneks do prognozy oddziaływania na środowisko.

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.

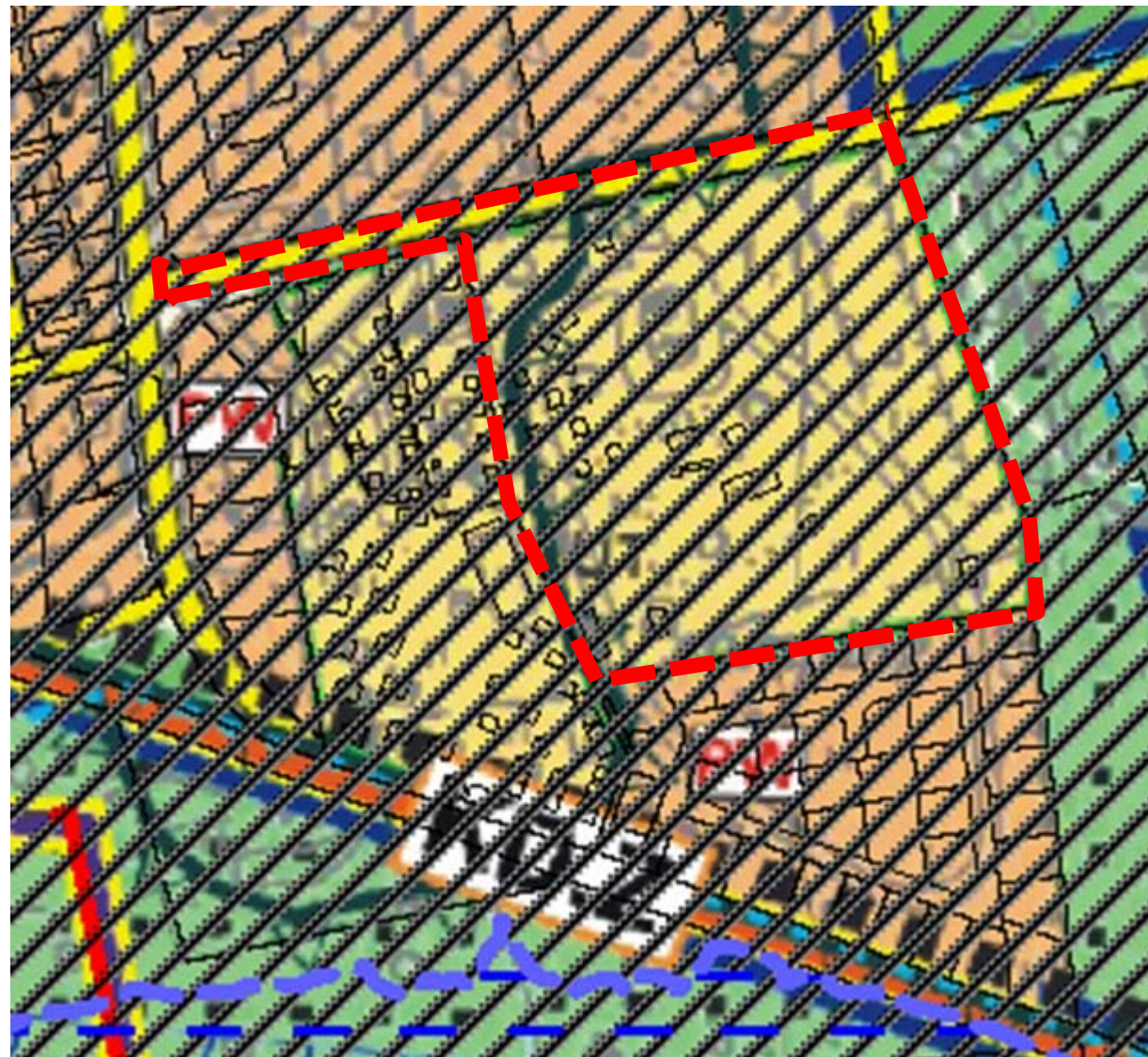
Informuję, że posiadam osiemnastoletnie doświadczenie w opracowaniu prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także opracowań ekofizjograficznych.

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.

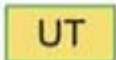

"Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."

mgr gospodarki przestrzennej
ANNA SIEKIERSKA


CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY URBANISTÓW NR Z-373



OZNACZENIA STUDIUM

-  TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH
-  GRANICE STREF OCHRONNYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH RON

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych UT

Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych służą obsłudze turystyki, sportowi i rekreacji.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej funkcji terenu. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z realizacją podstawowej funkcji terenu, w tym: obiektów i urządzeń sportowych, przystani wodnych, schronisk i stanic.

1. Na terenach urządzeń turystycznych i sportowych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów sportowych,
- 2) przystani wodnych, zespołów domów weekendowych,
- 3) kąpielisk,
- 4) schronisk i stanic,
- 5) pól biwakowych i kempingów,
- 6) mieszkań dla właścicieli obiektów lub dozoru,
- 7) urządzonych tras spacerowych i rowerowych,
- 8) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu tych terenów w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, i odprowadzenie ścieków;
- 9) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie, oraz parkingów ogólnodostępnych dla potrzeb miasta;
- 10) ulic układu obsługującego,
- 11) zieleni ogólnodostępnej.

2. Lokalizacja nowej zabudowy na terenach urządzeń turystycznych i sportowych jest możliwa pod warunkiem, że:

- będzie dostosowana charakterem do miejsca i nie wpłynie niekorzystnie na krajobraz i zabudowę sąsiadującą,
- lokalizacja nie pogorszy warunków zamieszkania w sąsiedztwie,
- zostaną spełnione warunki dobrego dojazdu i parkowania samochodów na terenie związanym z zabudową.

3. W szczególności na terenach urządzeń turystycznych i sportowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. W granicach pasa technicznego brzegu wód morskich dopuszcza się jedynie lokalizowanie zespołów obsługi zejść i zjazdów technicznych na plaże, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

dla domów weekendowych - $PZ_{max} = 0,2$, $TZ_{min} = 0,6$ $HZ_{max} = 2$ kond.

**UCHWAŁA NR VII/63/24
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE**

z dnia 30 października 2024 roku

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR VII / 63/ 24
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE
Z DNIA 30 października 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 oraz dla części dz. nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1.

Na podstawie art. 37ec ust. 1 oraz art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a także art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego obszar inwestycji głównej w ramach terenu położonego w Mrzeżynie na południe od ul. Letniskowej stanowiącego dz. nr 316/13 obręb Mrzeżyno-1 oraz obszar inwestycji uzupełniającej w granicach części dz. Nr 413/86 obręb Mrzeżyno -1.

2. Obszar opracowania zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1 określono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, odpowiednio dla inwestycji głównej i inwestycji uzupełniającej.

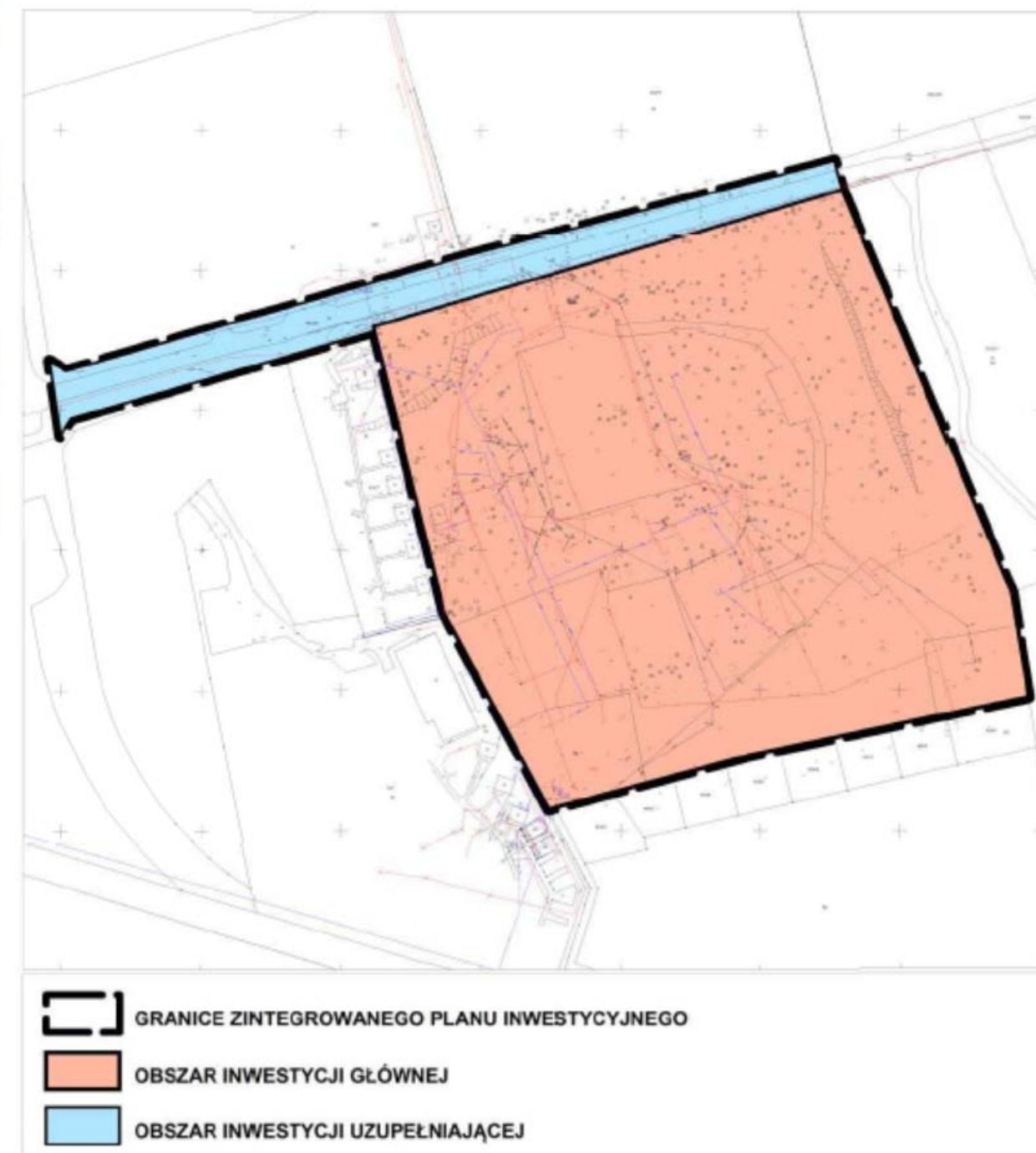
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

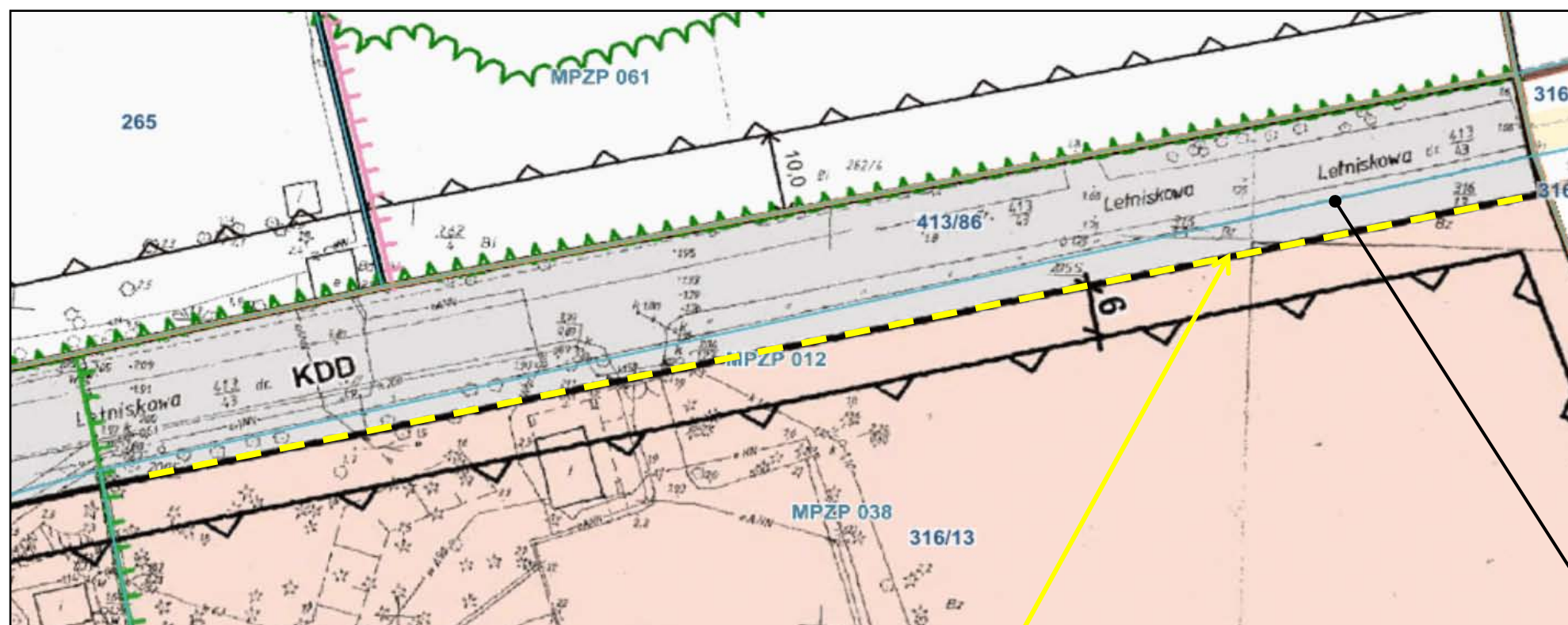
Przewodniczący Rady Miejskiej

Dennis Warcholak

SKALA 1:2000



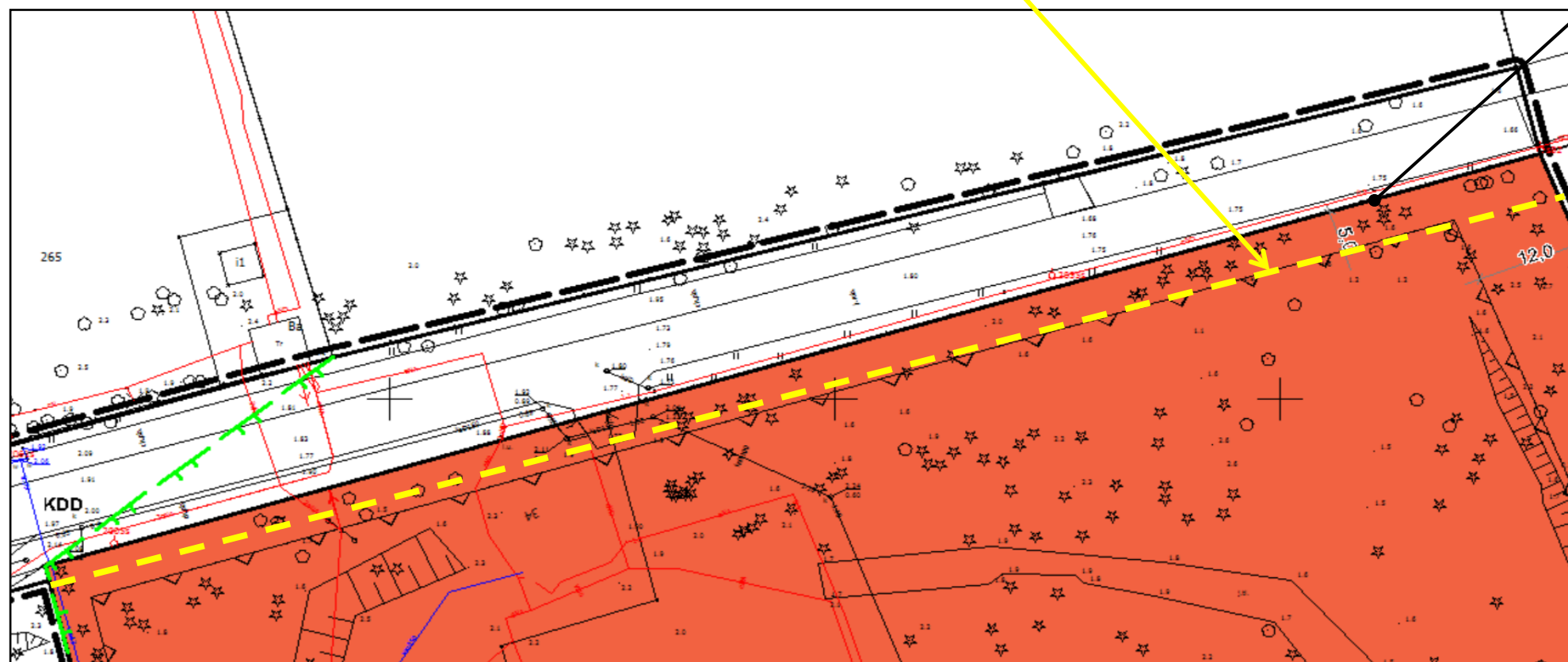
PLAN OBOWIAZUJĄCY



DOTYCHCZASOWA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DROGI KDD

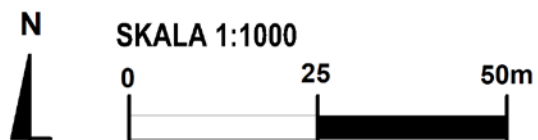
GRANICA DZIAŁKI
DROGOWEJ nr 413/86
DROGI KDD

PROJEKT ZPI



**ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MRZEŻYNIE NA POŁUDNIE OD UL. LETNISKOWEJ
STANOWIĄCEGO DZ. NR 316/13 ORAZ DLA CZĘŚCI DZ. NR 413/86, OBRĘB MRZEŻYNO-1.**

ZAŁ. 4


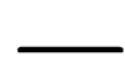
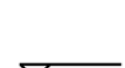





UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH ETRS89 / POLAND CS2000 zone 5
Źródło mapy: PODGiK w Gryficach operat KERG 1081/1998
Wykonana w ramach roboty geodezyjnej PODGiK.6640.2130.2022
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień 07.11.2022

KDD

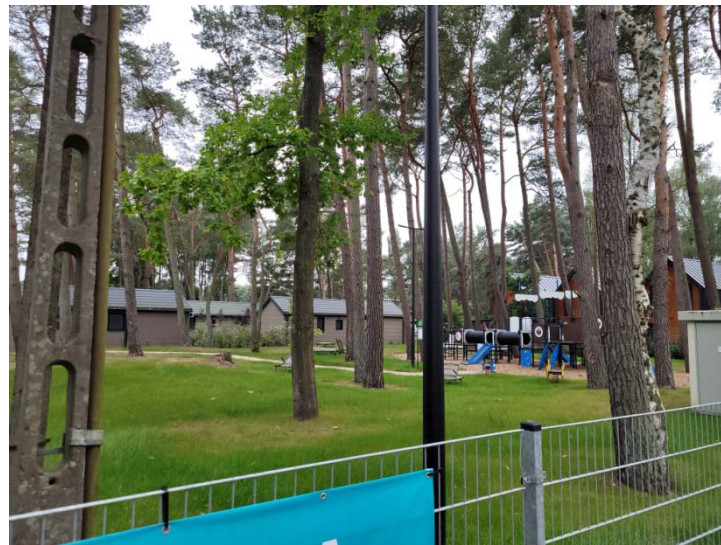
UT

OZNACZENIA GRAFICZNE

-  GRANICE OBSZARU OBJETEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
WRAZ Z ICH WYMIAROWANIEM
-  **UT** TEREN USŁUG TURYSTYKI
-  **KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  GRANICE OBSZARU NATURA 2000

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

ZaŁ. 5



PLANSZA POWYKONAWCZA



ZAŁ. 6