

ANEKS DO:
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
SPORZĄDZONY DLA POTRZEB
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DOTYCZĄCEGO OBSZARU TZW. WOJSKOWEGO KOMPLEKSU
MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI ROGOWO.



mgr. gosp. przestrz. Anna Siekierska

Kołobrzeg grudzień 2024

ANEKS DO:

PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONY DLA POTRZEB

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru

tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo.

Spis treści:

	strona
1. Podstawy prawne i cel opracowania.....	3
2. Metoda opracowania.....	5
3. Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	6
4. Charakterystyka istniejącego stanu środowiska przyrodniczego:.....	9
5. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie zmiany planu.....	12
6. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	13
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:	16
7.1 Parki Narodowe.....	16
7.2 Rezerваты Przyrody.....	16
7.3 Parki Krajobrazowe	16
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	16
7.5 Obszar Natura 2000.....	16
7.6 Pomniki Przyrody	18
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	18
7.8 Użytki Ekologiczne.....	18
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	18
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	18
7.11 Obszar i teren górniczy.....	18
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	18
7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	19
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.	19
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, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie:	19

10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także częstotliwości jej przeprowadzania.....	21
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.....	21
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	21
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	22
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	23

1. Podstawy prawne i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r., prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym w dniu 20 czerwca 2001 r. (Dz. U. z. 2001 r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 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 (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami).

„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 i ust. 4 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, po uzgodnieniu z właściwymi organami (m.in. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska) **może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień tego dokumentu dotyczy niewielkich modyfikacji przyjętych już dokumentów.**

Zgodnie natomiast 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 takie rozporządzenie nie zostało wydane. W związku z powyższym obecnie obowiązują zapisy art. 51 ust. 2 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.) określające zawartość prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zakresu jaki wskaże RDOŚ i PPIS.

Dlatego też, mając na uwadze powyższe, zgodnie z ustawową procedurą Burmistrz Trzebiatowa wystąpił do RDOŚ i PPIS o **uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej dla potrzeb projektu przedmiotowej zmiany planu i od obu organów uzyskał odpowiednie wytyczne dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko wyrażone:**

- 1) pismem znak: WOPN.411.142.2024.KP z dnia 23.10.2024 r. od RDOŚ
- 2) pismem znak: ZNS.9022.1.2.6.2024 z dnia 20.11.2024 r. od PPOS w Gryficach o braku podstaw do zajęcia stanowiska w niniejszej sprawie przez tut. organ z uwagi na brak potrzeby przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Prognozę oddziaływania na środowisko dla potrzeb przedmiotowej punktowej, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo dotyczącą terenu oznaczonego symbolem 14C, bez zmiany rysunku planu opracowano jako aneks do Prognozy oddziaływania na środowisko dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo opracowanej w listopadzie 2004 r./kwietniu 2005 r.

Aneks do prognozy opracowano w taki sposób, aby wziąć pod uwagę ocenę wpływu zmian w środowisku, jakie zajdą wprowadzając ustalenia zawarte w części Uchwały będącej przedmiotem zmiany planu.

Informuje się również, że przedmiotem sporządzenia zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle określony zakres, tj. **zmiana zapisów treści Uchwały Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (Dz. Urz. Woj.**

Zachodniopomorskiego Nr 77, poz. 1638 z dnia 03 października 2005 r.), **bez zmiany rysunku planu.**

W związku z powyższym do realizacji niniejszego opracowania wykorzystana została pierwotnie sporządzona Prognoza Oddziaływania na środowisko dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo opracowana w listopadzie 2004 r./kwietniu 2005 r. oraz inne opracowania branżowe sporządzone dla przedmiotowego obszaru, a także obowiązujące akty prawne związane z ochroną środowiska. Nadmieniam się również, że głównym celem opracowania aneksu do „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji zapisów projektowanego dokumentu, jakim jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo. Najważniejsze jest jednak określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całość środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko, ma za zadanie analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko oraz zabytki, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami i oddziaływaniami na te elementy.

Dokument ten, powinien również zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji uchwały dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo.

Opracowany aneks do Prognozy oddziaływania na środowisko powinien również uwzględniać wzajemne relacje, pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, przede wszystkim - ich wpływ na środowisko.

Podsumowując należy stwierdzić, że „prognoza...” jako całość tzn. wraz z niniejszym aneksem 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 przeprowadzona w dniu 18 września 2024 r., która to pozwoliła na określenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na terenie objętym zmianą, jego użytkowania, podatności na degradację i realnych możliwości podniesienia jego jakości.

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

Aneks do „Prognozy...” opracowano w oparciu o obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz obecnym i przewidywanym zainwestowaniu terenu, a także jego

projektowanym zagospodarowaniu będącym przedmiotem zmian w obecnie obowiązującym planie.

Przedmiotowej analizie i ocenie poddano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo wywołany Uchwałą NR LXVIII/504/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 sierpnia 2023 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno.

Przy opracowaniu niniejszego aneksu do prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko posłużono się między innymi metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości, jak również posiadaną wiedzę na temat przedmiotowego terenu (jego uwarunkowań przyrodniczych) oraz przyszłościowych skutkach realizacji niniejszej Uchwały dla potrzeb której opracowywany jest niniejszy aneks do prognozy oddziaływania na środowisko.

Reasumując: Przedmiotowy dokument został sporządzony na podstawie dostępnej informacji o środowisku, a także jego potencjalnej zmiany wynikłej z realizacji postanowień Uchwały Nr LXVIII/504/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 sierpnia 2023 roku w sprawie: w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo.

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

Głównym zadaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo jest zmiana zapisów treści Uchwały Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 77, poz. 1638 z dnia 03 października 2005 r.) dla terenu elementarnego oznaczonego w ww. planie symbolem 14C poprzez ponowne zdefiniowanie przeznaczenia terenu wraz ze zmianą szczegółowych ustaleń dla powyższego terenu, bez zmiany rysunku planu.

Poniżej zamieszczono wyrys z obowiązującego rysunku planu dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo z 2005 r. wraz z granicami objętymi przedmiotową zmianą części tekstowej planu.



Sporządzenie przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane zostało obecnymi uwarunkowaniami terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 14C, który to niegdyś pełnił funkcję kotłowni osiedlowej, zasilającej położone w sąsiedztwie budynki mieszkalne wielorodzinne.

Sąsiadujące w bezpośrednim sąsiedztwie budynki mieszkalne wielorodzinne obecnie posiadają indywidualne źródła ciepła (każdy z osobna), a kotłownia stała się bezużyteczna.

W związku z powyższym, biorąc po uwagę wielkość terenu i jego kształt, zasadnym jest wprowadzenie na tym obszarze możliwości zamiennie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tym bardziej, że funkcja ta jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów.

Reasumując powyższe opracowany i poddany niniejszej prognozie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r. (patrz załącznik Nr 1- Wyrys ze studium).

W kierunkach ww. studium wskazuje się przedmiotowy obszar jako **tereny miejskich zespołów zabudowy oznaczone symbolem MM**.

Tereny miejskich zespołów zabudowy zgodnie z zapisami ww. Studium *"służą przede wszystkim celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, którą należy chronić. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. W*

obrębie terenów miejskich zespołów zabudowy należy dążyć do wydzielenia terenów służących wyłącznie celom mieszkaniowym.

"1. Na terenach miejskich zespołów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) *pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy; pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;*
 - 3) *sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;*
 - 4) *obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;*
 - 5) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
 - 7) *obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;*
 - 8) *ulic układu obsługującego;*
 - 9) *zieleni ogólnodostępnej;*
 - 10) *ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych do 10 miejsc postojowych.*
2. *Na obrzeżu terenów miejskiej zespołów zabudowy, na styku z ulicami zbiorczymi i lokalnymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic, w szczególności dopuszcza się lokalizację usług ogólnomiejskich, pod warunkiem:*
- 1) *zapewnienia dojścia i dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej lub lokalnej;*
 - 2) *nie powodowania ruchu dojazdowego do obiektu poprzez tereny mieszkaniowe;*
 - 3) *nie powodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów.*
3. *Na terenach miejskich zespołów zabudowy w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:*
- 1) *obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;*
 - 2) *parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.*
4. *Na terenach miejskich zespołów zabudowy należy wyznaczać strefy wyciszonego ruchu.*
5. *Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.*
6. *Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:*
- 1) *dla zabudowy jednorodzinnej - $PZ_{max} = 0,3$, $TZ_{min} = 0,5$ $HZ_{max} = 3$ kond.*
 - 2) *dla zabudowy wielorodzinnej - $PZ_{max} = 0,5$, $TZ_{min} = 0,4$ $HZ_{max} = 5$ kond.*
 - 3) *dla obiektów handlowych wielkość powierzchni sprzedaży – do 400 m²."*

Podkreślić również należy, że zgodnie z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zakres ustaleń planu miejscowego w wersji jednolitej, obejmuje między innymi:

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

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) ustalenia na podstawie przepisów odrębnych,
- 9) zasady podziału nieruchomości
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej
- 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Nadmienia się również, że zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego została opisana w pkt. 4.2 Prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (oprac. M. Cymbik, W. Górewicz, Szczecin, listopad 2004 r./kwiecień 2005 r.) - na stronach od 5 do 8 (prognoza w załączeniu) oraz w opracowaniu ekofizjograficznym opracowanym dla przedmiotowego dokumentu.

Podkreślić należy również, że teren objęty przedmiotową zmianą planu położony jest w miejscowości Rogowo i stanowi kolonię położoną w gminie Trzebiatów.

Miejscowość Rogowo położona jest nad Morzem Bałtyckim, a także nad jeziorem Resko Przymorskie, na Wybrzeżu Trzebiatowskim. Natomiast przedmiotowa zmiana planu stanowi bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej (patrz załącznik nr 2 - inwentaryzacja).

Teren objęty zmianą planu wchodzi w zakres obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski i stanowi on teren w 100% antropogeniczny przekształcony przez człowieka.

Na terenie objętym przedmiotową zmianą nie znajdują się żadnych siedliska przyrodnicze wskazane do ochrony na podstawie obowiązujących przepisów.

Generalnie stan środowiska na obszarze objętym zmianą planu nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej. Wytrącenie od niej wskazuje na istniejące i sąsiadujące zainwestowanie obszaru, a zaistniała dekompozycja systemu środowiska wprowadzona dotychczasowym zainwestowaniem, przesunęła obecny stan środowiska na niższy poziom wpływając na zmianę jego funkcjonowania.

Obszar będący przedmiotem niniejszego opracowania jest terenem płaskim, po części pokrytym roślinnością trawiastą (byliny jednoroczne) wraz z roślinnością ruderalną, a po części stanowi teren zabudowany budynkiem dawnej kotłowni wraz z zabudową gospodarczą.

Poniżej zamieszczono zdjęcie lotnicze wskazujące na stan zainwestowania obszaru objętego zmianą planu i jego najbliższego sąsiedztwa.



Zdjęcie lotnicze z granicami opracowania mpzp. - źródło pochodzenia (serwis www.geoportal.gov.pl)

Poniżej zamieszczono również stan zainwestowania terenu objętego zmianą planu z roku 2003 (fot.1) - etap sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (Uchwała Nr XIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r.) oraz stan obecnego zainwestowania terenu objętego niniejszą zmianą planu z roku 2024 (fot.2).



fot.1 Zdjęcie Archiwalne wykonane dla potrzeb inwentaryzacji terenu przy opracowaniu projektu mpzp uchwalonego 2005 r.



fot.2 Zdjęcie wykonane podczas inwentaryzacji terenu dla potrzeb przedmiotowej zmiany planu - Opracowanie własne 18.09.2024 r.

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

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą planu nie będzie miała wpływu na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 października 2005 r. Nr 77, poz. 1638) w zakresie planowanych przekształceń środowiska przyrodniczego, które zostały jednocześnie uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz właściwym Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zakłada na przedmiotowym terenie kottłownię osiedlową na paliwo ekologiczne, a przedmiotowa zmiana planu dopuszcza zamiennie realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym przedmiotowa zmiana planu będzie miała korzystny wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Ponadto w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami niniejszej zmiany planu zwiększono również minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 20% do 50%, dostosowując ją tym samym do zapisów kierunków obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów.

Projektowana zmiana planu ujednoliciła również dopuszczalną powierzchnię zabudowy, tak, aby tekst Uchwały był kompatybilny z rysunkiem planu, gdyż dotychczas wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy nie odzwierciedlały procentu zabudowy z tekstem planu. W związku z powyższym, ujednolicono zapisy planu, tak aby były tożsame z rysunkiem planu.

Reasumując powyższe realizacja przedmiotowej zmiany planu będzie cechować się znikomą ilością przekształceń wynikającą z dopuszczenia rozbudowy istniejącego budynku w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, co będzie miało niewielki wręcz znikomy wpływ na środowisko przyrodnicze, głównie podczas rozbudowy obiektu, ale wpływ ten będzie czasowy i trwały.

Podkreślić należy również, że stan środowiska w obszarach objętych granicami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie jest w stanie pierwotnej równowagi ekologicznej. Wytrącenie od niej wskazuje na istniejące i sąsiadujące zainwestowanie obszaru miejscowości Rogowo. Zaistniała dekompozycja systemu środowiska wprowadzona dotychczasowym zainwestowaniem, przesunęła obecny stan środowiska na niższy poziom wpływając na zmianę jego funkcjonowania.

W związku z powyższym nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń projektu zmiany planu mogła mieć wpływ na jakość środowiska przyrodniczego tego obszaru, czy wchodzącego w jego zakres obszaru Natura 2000 PLH320017 o nazwie Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, gdyż nowe potencjalne inwestycje zmierzać będą głównie w kierunku polepszenia jakości środowiska oraz wprowadzenia ładu przestrzennego na tym obszarze.

W związku z powyższym nie przewiduje się, większego oddziaływania na stan środowiska przyrodniczego lecz znacznie mniejszy niż był dotychczas.

Porównując obecne zagospodarowanie terenu i dopuszczające, planowane zagospodarowanie terenu do projektu poddanego analizie terenu objętego granicami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy zauważyć, że stan dotychczasowego środowiska ulegnie zmianie, ale na korzyść, a zaistniałe niewielkie

oddziaływania na środowisko, będą spowodowane jedynie ewentualną rozbudową istniejącego budynku, który to będzie zrealizowany po uzyskaniu wszystkich zgód wymagających przepisami prawa.

W związku z powyższym można stwierdzić, że realizacja zmiany planu nie spowoduje zmian w środowisku, a także nie wystąpią żadne konflikty związane z wymaganiami ochrony środowiska oraz ochrony przyrody, gdyż jak wynika z uwarunkowań niniejszej prognozy, przedsięwzięcie nie będzie źródłem znaczących i negatywnych oddziaływań na środowisko.

Konieczne jest jednak bezsporne respektowanie wszystkich ustaleń sporządzonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wytycznych wskazanych w przedmiotowej prognozie.

Podkreślić również należy, że wszelkie oddziaływania, które wystąpią podczas eksploatacji przez człowieka będą pochodziły głównie z użytkowania przestrzeni i obecnych w niej obiektów w sposób zgodny z założeniami zmiany planu. Oddziaływania te można scharakteryzować na podstawie szczegółowych cech wpływających na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i antropogenicznego.

Podsumowując: Poddając analizie opracowaną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który ściśle ustala przeznaczenie terenu dla zaprojektowanego terenu elementarnego, stwierdza się, że dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu i prognozy w zakresie zasad korzystania ze środowiska. Nie przewiduje się, również, aby realizacja ustaleń projektu zmiany planu mogła mieć wpływ na jakość środowiska przyrodniczego tego obszaru, czy wchodzącego w jego zakres obszaru Natura 2000 PLH320017 o nazwie Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski.

Mając jednocześnie powyższe na uwadze stwierdza się, że aby maksymalnie zminimalizować negatywny wpływ realizacji projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy bezspornie respektować wszystkie ustalenia planu.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako całości (z uwzględnieniem wprowadzonych zmian), 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.

6. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Brak realizacji zmiany zapisów treści Uchwały Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 października 2005 r. Nr 77, poz. 1638) w zakresie zmiany szczegółowych ustaleń dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 14C polegających na ponownym rozszerzającym zdefiniowaniu przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy, a także wskaźników zagospodarowania terenu, bez zmiany rysunku planu spowoduje możliwość ponownego wykorzystania tego terenu pod kotłownię, lub pozostawienia go jako teren

niezagospodarowany wraz z pustostanem.

Podkreślić należy również, że przedmiotowa zmiana planu nie wnika bardziej aniżeli obecnie obowiązujący plan na obszar Natura 2000 PLH320017 i pozostawia go bez ingerencji w jego środowisko przyrodnicze w efekcie realizacji ustaleń planu.

W przypadku zupełnego zaniechania realizacji funkcji planu, brak jakiegokolwiek działania będzie prowadził do pozostawienia istniejącego budynku jako pustostanu, a także na wolnym nieutwardzonym terenie powstania dzikiego parkingu jako miejsce postoju mieszkańców sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej.

Do sporządzenia zapisów dla w/w terenu przystąpiono na wniosek właściciela nieruchomości działki 398/1, obręb Rogowo.

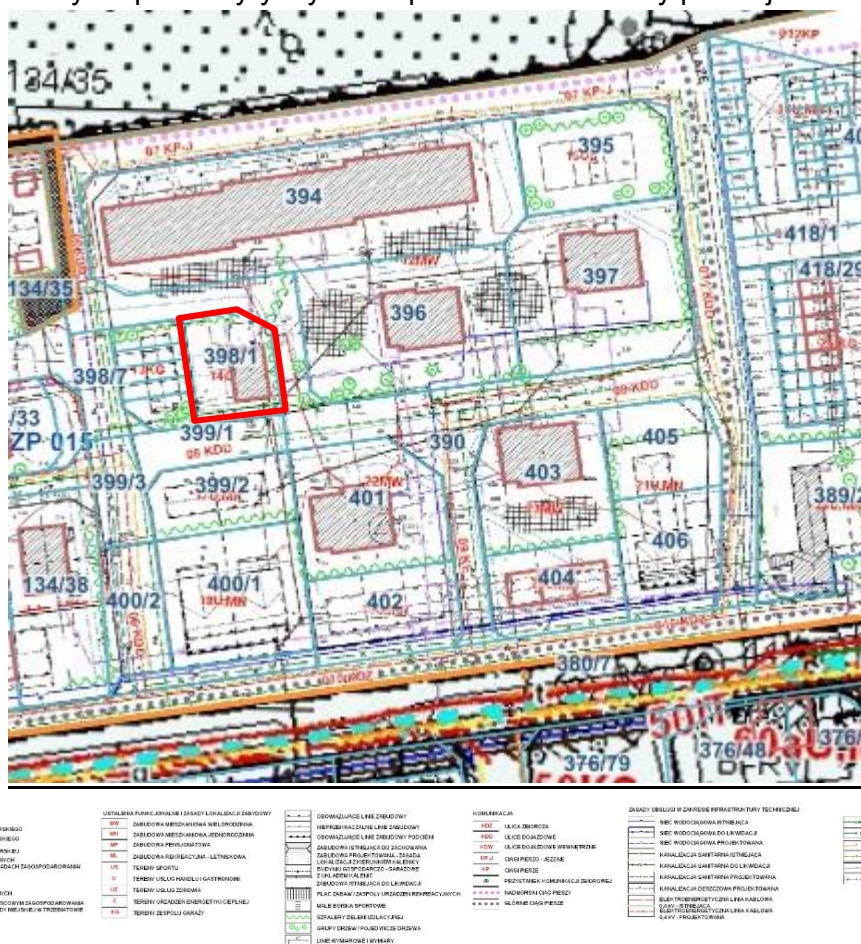
Założone szczegółowe cele planu:

Biorąc pod uwagę powyższe planuje się wprowadzenie na obszarze objętym zmianą planu nowy ład przestrzenny i nowy sposób zagospodarowania w tej przestrzeni osiedla Rogowo, poprzez propozycje rozszerzenia obecnej funkcji dla terenu 14C, dlatego też w przedmiotowym projekcie Uchwały zmiany planu zaproponowano następujące ustalenia, tj.: w § 4 ust.14, otrzymuje brzmienie: Teren o symbolu 14 C z przeznaczeniem na cele techniczne, a w przypadku braku zapotrzebowania na funkcję techniczną dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1	Powierzchnia terenu	0,035 ha
2	przeznaczenie terenu	kotłownia osiedlowa na paliwo ekologiczne, z dopuszczeniem, zamiennie przeznaczenia terenu pod: <ul style="list-style-type: none">– zabudowę mieszkaniową jednorodziną,– wolnostojącą zabudowę gospodarczo-garażową,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie związanych z funkcją terenu,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	dopuszcza się wprowadzenie szpalerowej zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej wg rys. planu - za wyjątkiem odcinków kolizyjnych z funkcją terenu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania a terenu	a) utrzymuje się lokalizację wolnostojącej kotłowni, z możliwością rozbudowy w zakresie oznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, lub w przypadku braku zapotrzebowania na funkcję techniczną kotłowni dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, b) powierzchnia zabudowy do 29% powierzchni terenu, c) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, d) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji - do 8,2 m; w przypadku przebudowy i modernizacji kotłowni wysokość uwarunkowana wymogami technologicznymi, e) dach symetryczny dwuspadowy z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych o kącie nachylenia od 20° do 45°, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,

		g) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu,
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
10	zasady obsługi komunikacyjnej	a) dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 08 KDD, b) zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości minimum 2 miejsc postojowych w garażu i/lub na powierzchni terenu.
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg § 5 ustaleń planu.

Załącznik graficzny do planu wyrys rysunku planu zamieszczony poniżej.



Zakres projektu zmiany mpzp dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (Uchwała Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r.).

W wyniku projektowanych zmian korekcie ulegają wskaźniki wysokości i intensywności zabudowy na przedmiotowej działce.

Podsumowując stwierdza się, że docelowa realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwiększy możliwości zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 14C, co zapewni utworzenie na poddanym analizie terenie wysokiej

jakości przestrzeni, jednocześnie zgodnej z obowiązującymi zasadami ochrony środowiska.

Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.2 Rezerwat Przyrody – nie występuje na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.3 Park Krajobrazowy - nie występuje na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu – nie występuje na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.5 Obszar Natura 2000 - Teren objęty granicami zmiany planu wchodzi w zakres obszaru NATURA 2000 o nazwie „Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017.

Generalnie obszar Natura 2000 o nazwie „Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017 obejmuje między innymi mierzeje odcinające lagunowe jeziora przymorskie, płytkie ujścia rzek.

Typowo wykształcony układ pasowy biotopów obejmuje również pas wód przybrzeżnych.

Wyniesienia moreny dennej, w pasie brzegowym pokryte są głównie lasami mieszanymi z wiciokrzewem pomorskim.

Od południa obszar Ostoi zamknięty jest rozległym, pasmowym obniżeniem Pradoliny Bałtyckiej, w dużym stopniu wypełnionej pokładami torfów niskich, w większości odwodnionych w przeszłości i wykorzystywanych jako użytki zielone. Obszar pradoliny przecięty jest siecią kanałów oraz mniej lub bardziej naturalnych cieków (m. in. Rega, Stara Rega, Parsęta, Czerwonka). W ich korytach, starorzeczach oraz na brzegach rozwijają się zbiorowiska roślin wodnych z udziałem halofitów.

Duży procent powierzchni pradoliny obecnie nie jest użytkowany rolniczo i na jej obrzeżach można zaobserwować rozwój zarośli z udziałem woskownicy europejskiej.

Ostoja wchodząca w zakres Trzebiatowsko - Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego odznacza się wysokim stopniem reprezentatywności siedlisk, typowych dla południowego wybrzeża Morza Bałtyckiego. Głównym walorem obszaru jest bardzo dobry stan zachowania typowych biotopów tworzących pas nadmorski, w szczególności kompleksu wybrzeża akumulacyjnego z borami bażynowymi i teren od północy sąsiadujący z miejscowym planem będącym przedmiotem zmiany.

W obrębie ostoi występuje szereg skupień roślinności halofilnej. Obszar słonorośli na zapleczu pasa wydmowego na północ od Włodarki należy do najbardziej rozległych ekosystemów tego typu w Polsce. Duże populacje tworzą tu: sit Gerarda, aster solny, świbka morska, babka nadmorska, mlecznik nadmorski. Liczne mniejsze skupienia, związane z wysiękami solanki, występują m.in. koło Kołobrzegu. Rozległe mszarne torfowiska typu

bałtyckiego rozwinęły się w pasie nadmorskim ze względu na korzystne warunki klimatyczne. W przeszłości częściowo odwodnione, obecnie reprezentują mozaikę zbiorowisk naturalnych i stadiów regeneracyjnych. Na powierzchni rozległego torfowiska "Roby" występuje m.in. rzadki mszarnik wrzoścowy, zbiorowiska mszarów i borów bagiennych z bogatymi populacjami cennych roślin torfowiskowych. Łącznie stwierdzono tu 22 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Bogata lista gatunków roślin naczyniowych (ponad 1000 gatunków) zawiera dużą liczbę taksonów roślin chronionych, zagrożonych i rzadkich, w tym 42 gatunki chronione, 3 uwzględnione w Czerwonej Księdze Roślin Polski, 57 gatunków zagrożonych na Pomorzu i w Wielkopolsce. Stwierdzono tu także 16 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy. Następnym kilka gatunków zwierząt z tego załącznika może tu występować.

Zagrożenia: Presja związana z rozwojem turystyki i rekreacji (niszczenie siedlisk przez zabudowę, niszczenie i wydeptywanie siedlisk przez turystów, zanieczyszczanie i zaśmiecanie). Zanieczyszczenie wód. Plany zalesień siedlisk halofilnych i nadrzecznych siedlisk okrajowych. Zmiany stosunków wodnych (głównie osuszanie oraz odcięcie od dopływu słonych wód). Zmiany w siedliskach związane z pracami zabezpieczającymi wybrzeże (np. czyszczenie plaż, zabezpieczanie klifu). Wyniki prac prowadzonych na etapie sporządzania planu ochrony PZO dla obszaru pokazały, że najważniejsze zagrożenia występujące w obrębie ostoi są związane z:

- zagospodarowaniem przestrzennym, a w szczególności planami rozwoju miejscowości nadmorskich, w tym rozbudowy infrastruktury wczasowo - turystycznej, planowanej na obszarze ostoi przyrodniczych (głównie lasów i borów nadmorskich, wydmy szarej i białej, wrzosowisk, jezior przymorskich) - *zmiana planu nie wchodzi w zakres nowych terenów rozwojowych tej części miejscowości nadmorskiej, dotyczy wyłącznie terenu obecnie zagospodarowanego dawną kotłownią należącą niegdyś do pobliskiego osiedla mieszkaniowego,*
- niszczeniem siedlisk wydmy białej i szarej oraz boru bażynowego przez turystów - *zmiana planu nie będzie miała wpływu na to zagrożenie,*
- nieprawidłową gospodarką wodną i wodno - ściekową, obejmującą negatywne oddziaływanie zanieczyszczeń wód ściekami komunalnymi wód jezior przymorskich i Regi - *teren objęty zmianą planu posiada obecnie pełną infrastrukturę techniczną,*
- tamowaniem dopływu wód morskich do toni Jeziora Liwia Łuża będącego jeziorem przymorskim - *zagrożenie nie dotyczy terenu objętego zmianą planu,*
- osuszaniem siedlisk przyrodniczych z roślinnością halofilną występującą w obrębie łąk i pastwisk zlokalizowanych w Pradolinie Pomorskiej - *zagrożenie nie dotyczy terenu objętego zmianą planu,*
- gospodarką leśną, tj. zniekształceniem leśnych siedlisk przyrodniczych - *zagrożenie nie dotyczy terenu objętego zmianą planu,*
- nieprawidłowościami w gospodarce rybackiej prowadzonej w obrębie jezior przymorskich- *zagrożenie nie dotyczy terenu objętego zmianą planu,*
- działalnością niszczącą morza na siedliska przyrodnicze, tj. klify, wydmy białą i szarą - *zagrożenie nie dotyczy terenu objętego zmianą planu,*
- metodami zabezpieczenia brzegu morskiego wynikającymi ze stosowania metod, które powodują przekształcenie i ubożenie przyrodniczych siedlisk nadmorskich, np. z aktywnego klifu w martwy klif, z nadmorskich wydm białych i szarych w zarośla obcych gatunków - *zagrożenie nie dotyczy terenu objętego zmianą planu,*

- utratą siedlisk bytowania zwierząt gatunków ujętych w załączniku II Dyrektywy-
*zmiana planu nie będzie miała wpływu na utratę siedlisk bytowania zwierząt
gatunków ujętych w załączniku II Dyrektywy.*

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że realizacja przyszłych celów i zamierzeń postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na pewno nie będzie powodowała żadnych działań, które zagrażałyby ochronie wyznaczonego obszaru Natura 2000.

W wyniku realizacji projektowanej zmiany planu, tj. na terenach dotychczas wskazanych jako tereny inwestycyjne nie stwierdzono występowania siedlisk cennych przyrodniczo, czy też będących pod ochroną prawną, stwierdza się również, że na obszarach w zakres których wchodzi zmiana planu nie nastąpią zniszczenia cennych przyrodniczo terenów obszaru siedliskowego PLH320017, związane z zagrożeniami występującymi w obszarze. Zakres zmiany planu nie dotyczy cennych obszarów Natura 2000, tym samym ustalenia projektu zmiany planu nie stanowią zagrożenia utraty części obszaru Natura 2000 poprzez nową zabudowę w tym obszarze.

Podkreśla się również, że zmiana planu ma charakter punktowy i dotyczy ponownego zdefiniowania przeznaczenia terenu elementarnego, poprzez jego rozszerzenie oznaczonego w planie symbolem 14C wraz ze zmianą szczegółowych ustaleń obowiązujących dla powyższego terenu.

Zmiana niniejszego planu dopuszcza zamiennie nową funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która, to jednak, nie będzie powodował zagrożenia dla istniejących sąsiadujących siedlisk w bliższej i dalszej odległości będących pod ochroną obszaru Natura 2000.

W związku z powyższym ustalenia niniejszej zmiany planu nie będą mieć wpływu na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000.

7.6 Pomniki Przyrody – nie występują na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.7 Stanowiska Dokumentacyjne – nie występują na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.8 Użytki Ekologiczne – nie występują na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe – nie występują na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – nie występuje na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.11 Obszar i teren górniczy – nie wchodzi w zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.12 Strefy ochrony uzdrowiska – nie występują na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej – nie występują na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

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

Analizowany teren wchodzi w zakres granic pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie realizacja inwestycji będzie wymagała odpowiednich zgód i uzgodnień zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmiana planu została opracowana w taki sposób, aby jej ustalenia nie miały jakiegokolwiek negatywnego wpływu na obszar specjalny ochrony siedlisk Natura 2000 (opisany w pkt.7.5 niniejszego aneksu do prognozy), a omawiany dokument, dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza uwzględnia również cele i wymagania realizowane w obiektach prawnie chronionych wg kryteriów IUCN (Światowej Unii Ochrony Przyrody), do których należy zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów.

Informuje się również, że przedmiotowy teren objęty zmianą planu nie wchodzi w zakres terenu górniczego. W związku z powyższym nie jest on objęty szeregiem wymogów wynikających z przepisów 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, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo, przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 października 2005 r. Nr 77, poz. 1638) została opracowana w taki sposób, aby nie występowały na jej terenie znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze zarówno w granicach jej opracowania jak i poza jej granicami.

Dotychczas obowiązujący miejscowy plan dla przedmiotowego terenu został opracowany z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, a planowane do wprowadzenia zmiany uwzględniają w każdym przypadku aspekty środowiskowe i społeczne, przy jego realizacji, bez negatywnego wpływu na środowisko.

Informuje się również, że jakiegokolwiek inwestycje, które mogą mieć wpływ na

środowisko przyrodnicze będą, wymagały na etapie pozwolenia na budowę przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze.

Wprowadzona zmiana planu polegająca na ponownym zdefiniowaniu funkcji terenu elementarnego 14C, a w szczególności jego rozszerzeniu o funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku zaniechania realizacji kotłowni nie wpłynie na klimat, jak również nie wpłynie na różnorodność biologiczną, a także występujące na tym terenie rośliny i zwierzęta. Nie będzie miała również wpływu na ludzi, ani na krajobraz, ani na powietrze, ani na wodę, czy też na przekształcenia powierzchni ziemi.

Zapisy planu dopuszczają przekształcenia powierzchni ziemi na tym samym poziomie, co zmiana planu, gdyż rysunek planu nie uległ zmianie.

Zapisy zmiany obecnie obowiązującego planu będą miały taki sam wpływ jak obowiązujący plan na przekształcenia powierzchni ziemi, które będą wynikały głównie z potencjalnego zainwestowania dotychczas wolnego, niezabudowanego terenu wskazanego w pierwotnej uchwale i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.

Przedmiotowy projekt planu oraz jego zmiana w jak największym stopniu stara się zachować ład przestrzenny pomimo niezbędnych przekształceń powierzchni ziemi.

W wyniku realizacji ustaleń planu jak i jego zmiany, rzeźba terenu i gleby mogą ulec niewielkiemu przekształceniu, a jego prawidłowa realizacja spowoduje na terenach przewidzianych pod zagospodarowanie trwałe przekształcenie powierzchni ziemi, jednak zrealizowane w taki sposób, aby nie ingerowały w środowisko przyrodnicze. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że teren będący przedmiotem zmiany jest terenem obecnie również zagospodarowanym, przeznaczonym pod kotłownię osiedlową, a realizacja planowanej zmiany planu jest również zgodna z kierunkami obowiązującego studium.

Podsumowując: prawidłowo zrealizowana zmiana planu spowoduje, oddziaływanie trwałe (negatywne) przekształcenie powierzchni ziemi na niewielkim skrawku terenu objętego zmianą oraz oddziaływanie pośrednie korzystne poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, gdyż w przypadku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50% powierzchni terenu.

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

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny, ale będzie miało wpływ na istniejący krajobraz, będzie to wpływ długoterminowy, stały oraz pozytywny, w stosunku do krajobrazu, jaki kształtowały pierwotne zapisy miejscowego planu dla tego terenu.

Realizacja dopuszczalnej w projekcie planu zabudowy na podstawie jego ustaleń w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na dotychczasowy krajobraz, bowiem zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie parametrów zabudowy wskazanej odpowiednio w kierunkach obowiązującego studium.

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

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 będzie na dopuszczeniu wprowadzenia możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Podsumowując punkt 9: Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jak i jego zmiana zostały zaprojektowane w taki sposób, aby nie występowały w przyszłości znaczące negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz zabytki i poszczególne dobra materialne.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji zmiany planu na środowisko przyrodnicze, jak wykazała powyższa analiza, cechować się będzie znikomą skalą, jakością i charakterem, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z opracowaną zmianą ma głównie za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego.

Należy podkreślić, że ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną na środowisko, konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu.

Informuje się również, że na terenie objętym zmianą planu występują obszary Natura 2000, dla których przeprowadzone zmiany nie stanowią źródła dodatkowych zagrożeń, a także w żaden sposób nie wpływają na ich fragmentację, czy zniszczenie.

Docelowo, poddany analizie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego.

10. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 właściciela terenu.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych, gdyż zaproponowana zmiana planu sama jest alternatywą.

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 wykonanie ustaleń projektu 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. Zagospodarowanie przestrzenne obszaru nawiązuje do krajobrazu miejscowości nadmorskiej, jakim jest Rogowo.

Ustalenia projektu zmiany planu mają na celu efektywne wykorzystanie występujących warunków ekonomicznych obszaru, podniesienie jakości odbioru krajobrazu.

Dopuszczona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotycząca obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo będzie tworzyć nową strukturę w przestrzeni miejscowości Rogowo, ale korzystniejszą w odbiorze dla pojedynczego mieszkańca niż kotłownia.

W związku z powyższym projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza niewielkie pewne modyfikacje do zapisów obecnie obowiązującego planu - dla terenu oznaczonego symbolem 14C, zgodnie z rysunkiem planu

Ustalenia zarówno miejscowego planu z 2005 r. jak i jego przedmiotowej zmiany planu nie naruszają wytycznych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r.

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów treści Uchwały Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 października 2005 r. Nr 77, poz. 1638) polegająca na ponownym zdefiniowaniu przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego symbolem 14C w ww. planie wraz ze zmianą szczegółowych ustaleń obowiązujących dla powyższego terenu, bez zmiany rysunku planu.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą terenu oraz analizą projektowanych na tym terenie inwestycji należy stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko, a raczej korzystne.

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

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu jako ustaleń jednolitych, w tym również zasad korzystania ze środowiska.

Wnioski:

1. Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego mają na celu podniesienie jakości środowiska.
2. Prognozuje się, że w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu skutki odnośnie zdrowia i warunków życia mieszkańców, będą bardziej korzystne, niż dotychczas.
3. Zapisy projektu planu odzwierciedlają cele ochrony środowiska, tj. poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy oraz ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo, a także właściwej kontroli nowo powstałych inwestycji na odpowiednich etapach procesu inwestycyjnego przez odpowiednie służby wojewódzkie, powiatowe i samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz ład przestrzennego dla analizowanego obszaru.

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

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze niezbędne jest przestrzeganie ustaleń planu (w wersji tekstu jednolitego) i prognozy oddziaływania na środowisko dotyczących właściwych zasad korzystania ze środowiska.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Aneks do prognozy oddziaływania na środowisko został opracowany dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo.

Wykazano, że poddany analizie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo wywołany został Uchwałą Nr LXVIII/504/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 sierpnia 2023 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo i nie narusza on, w żaden sposób ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r., oraz innych aktów prawa powszechnie obowiązującego.

Przedmiotowa zmiana planu nie będzie miała większego wpływu na środowisko przyrodnicze, gdyż dotyczy ponownego zdefiniowania przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego symbolem 14C, a właściwie poszerzenia możliwości jego zagospodarowania o możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz ze zmianą szczegółowych ustaleń obowiązujących dla powyższego terenu dostosowanych do tego typu zabudowy.

Przedmiotowa zmiana planu nie dotyczy zmiany rysunku planu, który pozostaje bez zmian.

Ponadto, przy sporządzaniu niniejszego opracowania aneksu do prognozy oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę posiadaną wiedzę o terenie oraz ustalenia realizacyjne części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nadmienia się, że Uchwała Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 października 2005 r. Nr 77, poz. 1638) zachowuje swoją moc, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą Uchwałą.

Wykazano również, że zmiany ww. planu dotyczą wyłącznie jego tekstu w bardzo niewielkim zakresie, a planowane zmiany planu uwzględniają w pełni wszystkie aspekty środowiskowe, umożliwiając tym samym jego realizację, bez negatywnego wpływu na środowisko.

Zmiana planu nie ingeruje w zapisy obowiązującego planu, dotyczące ochrony zadrzewień istniejącego drzewostanu, na tym terenie. Nadmienia się również, że drzewa na terenie objętym zmianą planu nie występują.

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

Nadmienia się również, że plan jak i jego zmiana, poddana analizie, zostały zaprojektowane w taki sposób, aby ich ustalenia nie miały jakiegokolwiek wpływu na specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000, ani na żadne inne obszary prawnie chronione wyznaczone zgodnie z obowiązującymi dyrektywami unijnymi.

Nadmienia się również, że zmiana planu dotyczy terenu który w całości wchodzi w zakres obszaru Natura 2000, tj. „Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, ustanowiony dla ochrony siedlisk, jednak w ramach wprowadzonych zmian nie przewiduje się działań, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na występujące na tym obszarze siedliska przyrodnicze dla których wyznaczono ww. obszar Natura 2000, ponieważ teren objęty zmianą planu znajduje się na zabudowanym w centrum istniejącego osiedla.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji planu jak i jego zmiany na środowisko przyrodnicze cechuje się znikomą skalą. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń planu jako całości (w wersji jednolitej).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie wprowadzić na omawianym terenie nieznaczne zmiany jego zapisów, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego.

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

PODSUMOWUJĄC:

Prawidłowo zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z opracowaną do niego zmianą nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejące środowisko przyrodnicze.

W granicach projektowanych inwestycji oraz w strefach ich oddziaływania wykazano w prognozie brak występowania gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych, które mogłyby zostać zniszczone w czasie realizacji inwestycji zgodnych z zapisami zmiany planu.

Informuje się również, że przy opracowaniu objętej prognozą zmianie miejscowego planu, wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi. W związku z powyższym na obszarze opracowania zmiany planu nie przewiduje się również powstawania konfliktów przestrzennych.

Brak realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje brak możliwości racjonalnego zagospodarowania całego obszaru

inwestycyjnego, a realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapewni utworzenie na tym terenie wysokiej jakości przestrzeni.

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.

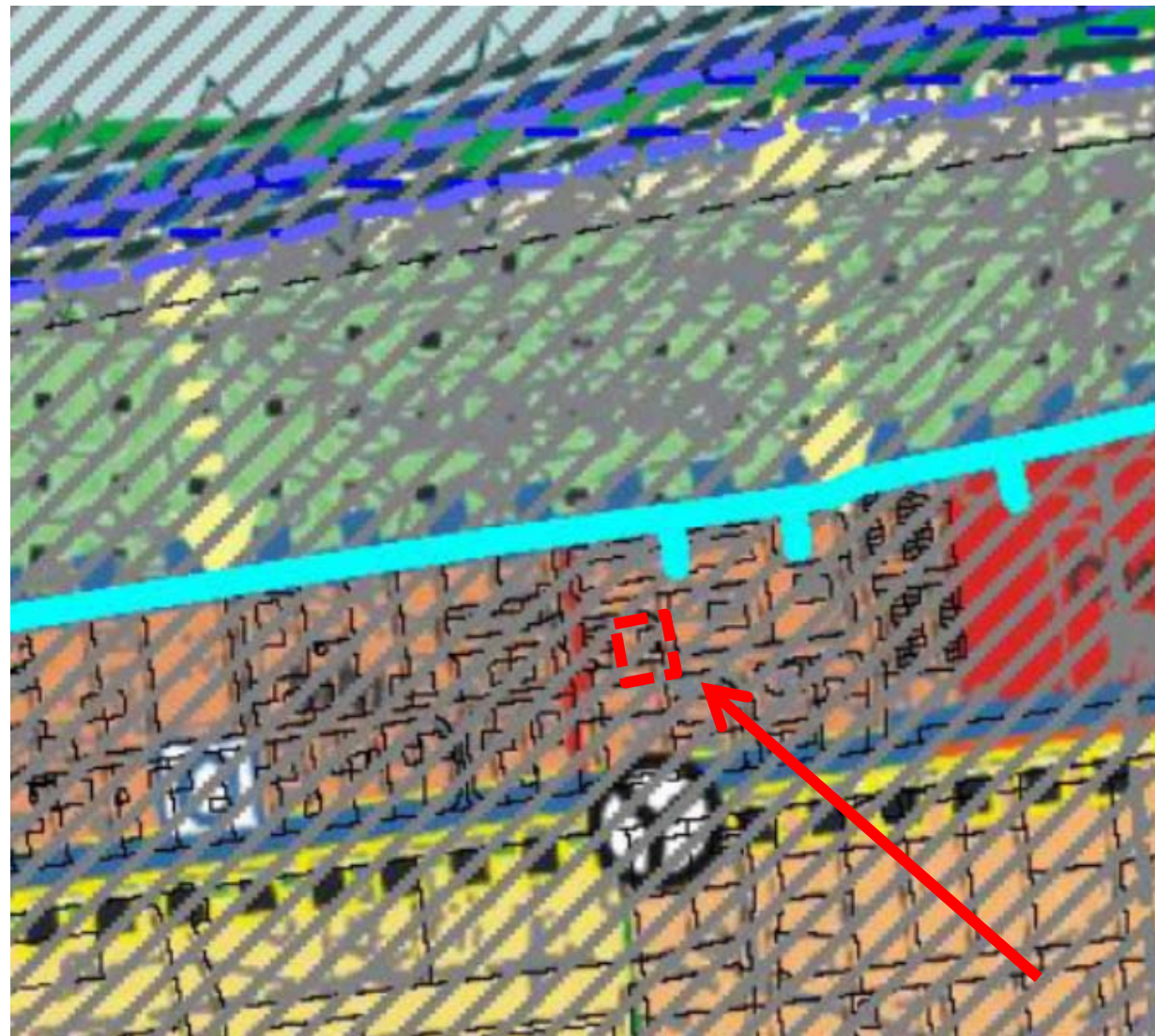
Informuję, że posiadam osiemnastoletnie doświadczenie w opracowaniu prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także opracowań ekofizjograficznych.

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

- MM** TERENY MIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
- ZZ** GRANICE STREF OCHRONNYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH RON
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Tereny miejskich zespołów zabudowy - MM

Tereny miejskich zespołów zabudowy służą przede wszystkim celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, którą należy chronić. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. W obrębie terenów miejskich zespołów zabudowy należy dążyć do wydzielenia terenów służących wyłącznie celom mieszkaniowym.

1. Na terenach miejskich zespołów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy; pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;
- 4) obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
- 5) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
- 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 8) ulic układu obsługującego;
- 9) zieleni ogólnodostępnej;
- 10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych do 10 miejsc postojowych.

2. Na obrzeżu terenów miejskiej zespołów zabudowy, na styku z ulicami zbiorczymi i lokalnymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic, w szczególności do-puszcza się lokalizację usług ogólnomiejskich, pod warunkiem:

- 1) zapewnienia dojścia i dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej lub lokalnej;
- 2) nie powodowania ruchu dojazdowego do obiektu poprzez tereny mieszkaniowe;
- 3) nie powodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów.

3. Na terenach miejskich zespołów zabudowy w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
- 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.

4. Na terenach miejskich zespołów zabudowy należy wyznaczać strefy wyciszonego ruchu.

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

6. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - $PZ_{max} = 0,3$, $TZ_{min} = 0,5$ $HZ_{max} = 3$ kond.
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej - $PZ_{max} = 0,5$, $TZ_{min} = 0,4$ $HZ_{max} = 5$ kond.
- 3) dla obiektów handlowych wielkość powierzchni sprzedaży – do 400 m².

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

ZAŁ. 2



INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

Załącznik 2

