

SUPLEMENT DO:  
**PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
SPORZĄDZONY DLA POTRZEB  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI MRZEŻYNO.



mgr. gosp. przestrz. Anna Siekierska

Kołobrzeg grudzień 2024 – maj 2025

**SUPLEMENT DO:**  
**PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**SPORZĄDZONY DLA POTRZEB**  
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIEJSCOWOŚCI MRZEŻYNO.**

**Spis treści:**

	<b>strona</b>
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:.....	7
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	12
6. Analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem w projekcie planu.	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:	15
7.1 Parki Narodowe.....	15
7.2 Rezerваты Przyrody.....	15
7.3 Parki Krajobrazowe .....	15
7.4 Obszar Chronionego Krajobrazu.....	15
7.5 Obszar Natura 2000.....	15
7.6 Pomniki Przyrody .....	19
7.7 Stanowiska Dokumentacyjne.....	19
7.8 Użytki Ekologiczne.....	19
7.9 Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe.....	19
7.10 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	19
7.11 Obszar i teren górniczy.....	19
7.12 Strefy ochrony uzdrowiska.....	19
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.	20
9 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na integralność	20

obszaru będącego przedmiotem zmiany planu, a także na środowisko z uwzględnieniem zależności między poszczególnymi elementami środowiska oraz oddziaływaniami na te elementy wzajemnie:

10	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także częstotliwości jej przeprowadzania.....	22
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.....	23
12	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	23
13	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	23
14	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	25

## 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.** W związku z powyższym, biorąc pod uwagę, że działania zaplanowane do zrealizowania w ramach zmiany miejscowego planu dotyczą niewielkich modyfikacji wyłącznie tekstu planu, bez zmiany rysunku planu, to w tym przypadku można było takie rozwiązanie zastosować. Dlatego też, 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.**

Mając na uwadze jednak opracowaną Prognozę Skutków ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno - Rewitalizacja planu....opracowaną dla całej miejscowości Mrzeżyno w lipcu 2001 r. przez Pana Jarosława Zierko, nadmieniam, że przedmiotowa zmiana planu, która jest jedynie zmianą punktową jedynie w treści Uchwały dla obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, przyjętego Uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. poz. 24) zmienionego Uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno-1, Trzebiatów-6 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022) oraz Uchwałą Nr LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 08 maja 2023 r. poz. 2895), została opracowana jako suplement do pierwotnej prognozy, uwzględniający wpływ zmian wprowadzonych do tekstu Uchwały przedmiotowej zmiany planu.

Informuje się również, że przedmiotem sporządzenia zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle określony zakres, tj. jest zmiana zapisów treści Uchwały Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. poz. 24) zmienionego Uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022), a także Uchwałą Nr LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2895.) w zakresie dopuszczającym możliwości realizacji kondygnacji podziemnych na terenie objętym planem, bez zmiany rysunku planu.

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

W realizacji niniejszego opracowania wykorzystana została *"Prognoza Skutków ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno - Rewitalizacja planu...."* opracowana dla całej miejscowości Mrzeżyno (oprac.J. Zienko, Szczecin, lipiec 2001 r.) oraz *"Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów w obrębie Mrzeżyno - 1"*, a także wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska, a także innych przepisów szczególnych. Nadmieniam się również, że głównym celem opracowania suplementu 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 miejscowości Mrzeżyno. Najważniejsze jest jednak określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

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

Dokument ten, powinien również zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji uchwały dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno.

Opracowany suplement 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 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., oraz w dniu 02.05.2025 r.



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

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

Suplement 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 miejscowości Mrzeżyno wywołany Uchwałą Nr LXVIII/503/23 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 suplementu 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 suplement 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/503/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 sierpnia 2023 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno w stosunku do obecnie obowiązującej zmiany zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno.

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

**Głównym zadaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno jest zmiana zapisów treści Uchwały** Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. poz. 24) zmienionego Uchwałą Nr XXVII/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022), a także Uchwałą Nr LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2895.) **w zakresie zmiany zapisów treści Uchwały dopuszczających możliwości realizacji kondygnacji podziemnych na terenie objętym planem, bez zmiany rysunku planu.** W załączeniu *"Plansza rysunku obowiązującego planu z granicami obszarów Natura 2000 z wyłączeniem obszarów objętych nowymi planami".*

Sporządzenie przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest potrzebą pojedynczych inwestorów i gminy oraz chęcią umożliwienia rozwoju gminy w zakresie wprowadzenia możliwości realizacji kondygnacji podziemnych w przebudowywanych i nowo realizowanych budynkach m.in. ze względu na możliwość realizacji w tych kondygnacjach miejsc postojowych na rzecz zwiększenia tym

samym terenów zielonych na poszczególnych terenach inwestycyjnych dotychczas zajętych pod parkingi naziemne.

Opracowany 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.

Podkreśla się również, że teren objęty zmianą miejscowego planu dopuszcza kondygnacje podziemne na terenach obecnie inwestycyjnych zgodnych z obowiązującą zmianą planu dla miejscowości Mrzeżyno z wyłączeniem terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %. Zmiana ta będzie korzystna z uwagi na docelowe zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych na poszczególnych działkach inwestycyjnych, które to obecnie są zajmowane przez tereny utwardzone na tzw. parkingi naziemne.

#### **4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.**

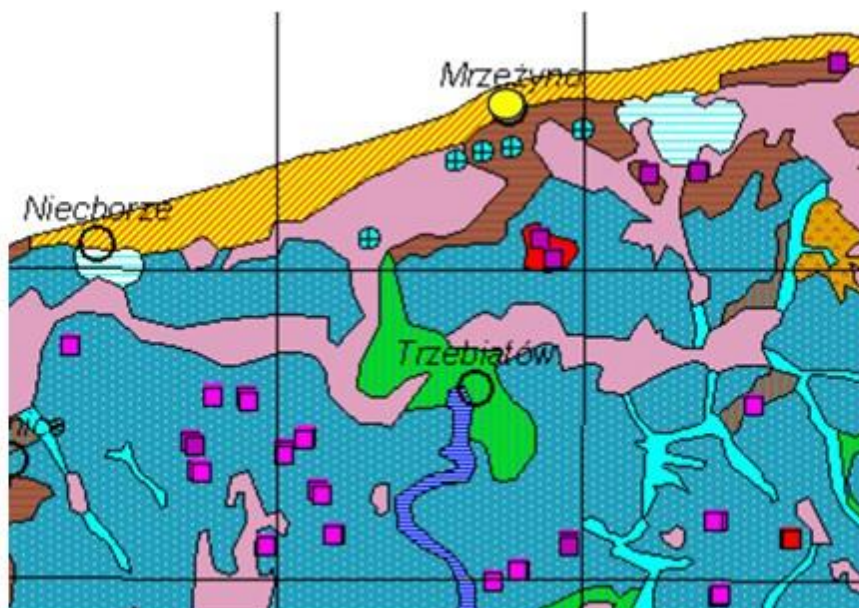
Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego, w zakresie:

- 1) Warunków klimatycznych - meteorologicznych i aerosanitarnych;
- 2) Uwarunkowań antropogenicznych i morfologicznych;
- 3) Przestrzennych jednostek przyrodniczych - elementów krajobrazu;
- 4) Uwarunkowań geomorfologicznych i hipsometrycznych;
- 5) Warunków geologicznych;
- 6) Warunków hydrogeologicznych;
- 7) Uwarunkowań hydrologicznych;
- 8) Warunków geotechnicznych;

została opisana w pkt. 6 *'Prognozy skutków ustaleń zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno - Rewitalizacja planu....'* opracowanej dla całej miejscowości Mrzeżyno (oprac. J. Zińko, Szczecin, lipiec 2001 r.) - na stronach od 9 do 25 (prognoza w załączeniu). Nadmieniam, że ww. uwarunkowania na przestrzeni lat obowiązywania przedmiotowego planu nie uległy zmianie.

Wg. "Mapy roślinności potencjalnej..." północna część obszaru projektowanej zmiany mpzp położona jest na terenie potencjalnego występowania zbiorowisk leśnych *Empetro nigri-Fagetum* – nadmorskiego boru bażynowego.





Rys. 4. Lokalizacja obszaru projektu MPZP (żółty okrąg) na mapie potencjalnej Roślinności Polski wg J. W. Matuszkiewicza 2008 (źródło: ZGiK PAN)

W wyniku przeprowadzonej dwukrotnie wizji w terenie, tj. w dniu 18 września 2024 r., oraz w dniu 02.05.2025 r., stwierdzono, że obecnie teren obejmujący zmianę przedmiotowego planu stanowi w większości teren zainwestowany (załącznik Nr 1, załącznik Nr 2), gdzie jedynie w północnej jego części na terenach oznaczonych symbolem LP.02 i LP.04 w obowiązującym planie znajduje się teren wolny niezabudowany i zadrzewiony przeznaczony na cele zieleni leśnej o funkcji ochronnej - leśny park zdrojowy przylegający do terenów portowych i plaży (LP.02) i leśny park zdrojowy na wydmie (LP.04), gdzie w granicach przedmiotowego terenu (zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu) dopuszcza się jedynie lokalizację zabudowy lekkich parkowych pawilonów, związanych z obsługą zejść na plażę w miejscach wskazanych na rysunku planu, porośnięty głównie drzewostanem sosnowym, stanowiącym (jedynie teren LP.04) zgodnie z planem zadań ochronnych (przyjętym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017, a także zmienionym Zarządzeniem w dniu 28 czerwca 2017 r.) obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017, w granicach którego stwierdzono występowania siedliska przyrodniczego 2180 - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich. Plan obejmuje również, pas wydmy szarych, stanowiących również siedlisko przyrodnicze oznaczone symbolem 2130 oraz teren plaży nadmorskiej oznaczonej symbolem PL.01, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji trwałej zabudowy kubaturowej oraz tereny parku leśnego przeznaczone dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych z zakazem lokalizacji trwałej zabudowy na terenach LP.21, LP.22.

Jednak, te obszary nie obejmują przedmiotu zmiany planu, gdyż wywołana zmiana obejmuje jedynie możliwość wprowadzenia kondygnacji podziemnych na terenach wskazanych pod konkretną funkcję inwestycyjną poszczególnych terenów, tj. możliwość wprowadzenia zabudowy danej funkcji w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy na poszczególnych terenach elementarnych w obecnie obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno przyjętym Uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z

dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. poz. 24) oraz późniejszymi jego zmianami.

Jedynymi terenami przeznaczonymi pod inwestycję, a jednocześnie wchodzącymi w zakres ww. siedliska przyrodniczego 2180 - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich są tereny oznaczone w planie symbolem SW.15, SW.18 i SW.20 (załącznik Nr 3 i załącznik Nr 4), przy czym jedynie teren oznaczony symbolem SW.18, posiada w swej północnej części dobrze zachowane siedlisko przyrodnicze 2180 - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, jednak teren ten jest wyłączony spod zabudowy, gdyż linie zabudowy wykluczyły północną część terenu SW.18 spośród terenów inwestycyjnych.



źródło: fot. Anna Siekierska - PN część terenu SW.18

W granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko Kołobrzeski Pas Nadmorski znajdującego się w północnej części działki nr 35, obręb Mrzeżyno-1 (teren elementarny SW.18), fragment leśnego zadrzewienia w stosunku do pozostałego terenu jest bardzo dobrze zachowany. posiada prawidłową strukturę i spełnia swoje funkcje. Wyraźnie widoczna jest granica obszaru poprzez właśnie różnicę w strukturze i zagęszczeniu stref leśnych w tym fragmencie działki.

Natomiast w przypadku terenów SW.15 i SW.20 w rzeczywistości występujące tam zadrzewienie jest silnie przekształcone przez człowieka i synantropijne, ma zaburzoną strukturę i funkcje. Wpływ presji człowieka i zaburzeń przemian roślinności spowodowało jego silne zdegradowanie, gdyż na obu tenarach, choć występuje drzewostan sosnowy, to jest on dość rzadki zbudowany z luźno rozmieszczonych okazów sosny. Wnikanie obcych gatunków flory spowodowało powstanie zadrzewienia mającego charakter terenu bardziej parkowy z gatunkami inwazyjnymi i dominacją sosny występującej wśród istniejącej na tym terenie zabudowy.  
(zdjęcia poniżej).





źródło: fot. Anna Siekierska - **E część terenu SW.20**



źródło: fot. Anna Siekierska - **Teren SW.15.**

Występujące na tych terenach zadrzewienie jest siedliskiem wartościowym dla małych gatunków ptaków związanych z kompleksami leśnymi oraz terenami zabudowanymi.

Runo zadrzewienia na terenach SW.15 i SW.20 jest ubogie gatunkowo bez mchów, w którym występują również gatunki ruderalne. W związku z powyższym ten dość ubogi drzewostan nie przedstawia już właściwych cech zadrzewienia nadmorskiego boru czy lasu mieszanego.

Plan w swych granicach poza ww. obszarami posiada tereny w większości zabudowane z występującą na nich zielenią urządzoną oraz gatunkami zieleni ruderalnej. Krajobraz terenu objętego planem uległ zmianie od 2003 r. do 2025 r. z uwagi na realizację

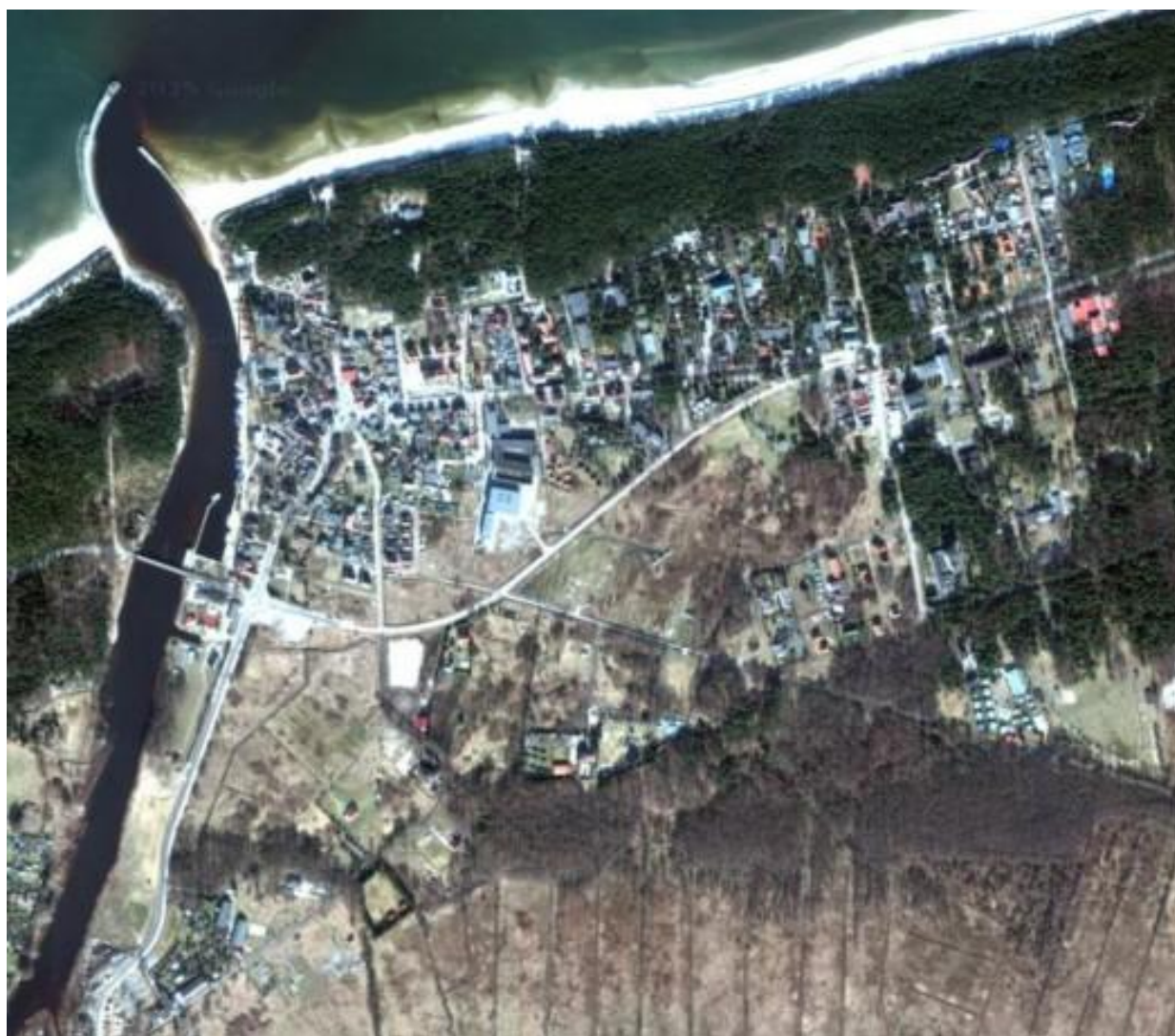


poszczególnych inwestycji, zgodnych z zapisami pierwotnie sporządzonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno przyjętego Uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. poz. 24) oraz późniejszymi jego zmianami.

**Podkreślić należy, że zmiana planu objętą niniejszą analizą dotyczy wyłącznie obszarów wskazanych w obecnie obowiązującym planie pod tereny inwestycyjne, zatem nie dotyczy terenów leśnych, parkowych, plaż itp..**

Poniżej zamieszczono stan zainwestowania terenu na podstawie obecnie obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno z roku 2012 (fot.1) i z roku 2023 (fot. 2).

fot. 1.



Zdjęcie lotnicze terenu opracowania mpzp z 2012 r. - źródło pochodzenia (serwis [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl))



Zdjęcie lotnicze terenu opracowania mpzp z 2023 r. - źródło pochodzenia (serwis [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl))

Z uwagi na występowanie fauny na terenie objętym zmianą planu podczas pierwszej wizji terenu stwierdzono przede wszystkim tropy i ślady gatunków zwierząt zaliczanych do pospolitych i kosmopolitycznych charakterystycznych dla regionu Pomorza i Polski.

W trakcie oględzin terenu zaobserwowano pospolite gatunki fauny lub ich tropy: dzik, sarna, zając, lis. Brak danych o gatunkach bezkręgowców z tego terenu. Teren jednak nie wyznaczał się dobrymi dla nich siedliskami. Porastająca teren roślinność nie stanowi atrakcyjnego miejsca postoju dla migracyjnej ornitofauny ze względu na brak dogodnych miejsc żerowiskowych.

W sąsiedztwie obszaru planu znajdują się rozległe obszary łąk i pastwisk torfowych stanowiących ważny regionalnie dla ptactwa obszar – łąki i torfowiska Roby w obszarze ptasim Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie. To znany obszar o dużych wartościach ornitologicznych. Ważnym natomiast pod względem siedlisk przyrodniczych i ptactwa jest teren pasa wybrzeża, gdzie znajdują się siedliska przyrodnicze z reprezentującą je roślinnością nadmorską, wydumą i leśną – obszar siedliskowy Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski.



Na terenie obszaru zmiany planu nie stwierdzono siedlisk bytowania i siedlisk lęgowych bądź rozrodu gatunków zwierząt objętych ochroną prawną.

#### **5. Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Brak realizacji zmiany zapisów treści Uchwały Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. poz. 24) zmienionego Uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022), a także Uchwałą Nr LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2895.) dopuszczających możliwości realizacji kondygnacji podziemnych na terenie objętym planem, bez zmiany rysunku planu spowoduje dalszą realizację parkingów naziemnych pod miejsca postojowe na poszczególnych terenach elementarnych oraz znaczną ilość samochodów pozostawianych wzdłuż ciągów komunikacyjnych, co nie sprzyja wizerunkowi krajobrazowemu miejscowości Mrzeżyno i powoduje zatłoczenie miejscowości.

Podsumowując stwierdza się, że docelowa realizacja zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni utworzenie na poddanym analizie terenie wysokiej jakości przestrzeni, jednocześnie zgodnej z obowiązującymi zasadami ochrony środowiska.

#### **6. 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 planem będzie miała wpływ jedynie na powierzchnię ziemi pod obiektami inwestycyjnymi oraz występującą tam różnorodność biologiczną.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na środowisko przyrodnicze cechuje się stosunkowo niewielką ilością przekształceń w stosunku do zapisów obecnie obowiązującego planu, wynikających z dopuszczenia realizacji kondygnacji podziemnych w przebudowywanych i nowo realizowanych budynkach.

Zaznacza się, 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 Mrzeżyno. Zaistniała dekompozycja systemu środowiska wprowadzona dotychczasowym zainwestowaniem, przesunęła obecny stan środowiska na niższy poziom wpływając na zmianę jego funkcjonowania.

Przedmiotem opracowania niniejszej zmiany planu jest dopuszczenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych na terenie objętym planem, co docelowo będzie miało przełożenie na rzecz terenów zielonych na poszczególnych terenach inwestycyjnych.

Przy realizacji inwestycji wraz z realizacją kondygnacji podziemnych na poszczególnych terenach elementarnych bardzo ważnym elementem jest na etapie pozwolenia na budowę rozpoznanie podłoża budowlanego, a tym samym określenie warunków gruntowo-wodnych, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu



budowlanego. Na tym konkretnym etapie należy stwierdzić, jakie grunty zalegają w podłożu, jaki jest ich stan i sposób ułożenia oraz zbadać ich parametry jakościowe. Bardzo ważnymi informacjami są też wody gruntowe występujące w podłożu danego terenu, tj. np. na jakiej głębokości się znajdują i w jaki sposób (chemiczny bądź fizyczny) mogą oddziaływać na obiekt w trakcie jego budowy a później jego eksploatacji.

Efektom badania podłoża jest wykonanie dokumentacji pomagającej projektantowi w:

- wyborze konstrukcji i sposobu posadowienia oraz odpowiednich metod wzmocnienia podłoża i zabezpieczenia przed niekorzystnymi procesami geologicznymi,
- zabezpieczeniu fundamentów i podziemnych kondygnacji przed wodą gruntową,
- opracowaniu technologii robót ziemnych,
- ocenie stateczności zboczy, nasypów i wykopów,
- ocenie oddziaływania obiektu na środowisko.

Zakres prac, jakie trzeba wykonać przy konkretnej inwestycji, zależy od stopnia złożoności warunków gruntowych oraz spodziewanego wpływu inwestycji na otoczenie.

Wyróżnia się następujące warunki gruntowe:

- skomplikowane, jeżeli istnieje prawdopodobieństwo występowania trudnych gruntów lub niekorzystnych zjawisk geologicznych albo woda gruntowa znajduje się ponad poziomem projektowania,
- złożone, jeśli podłoże zbudowane jest ze zróżnicowanych, nieciągłych i zmiennych przestrzennie warstw lub istnieje prawdopodobieństwo występowania gruntów organicznych, słabonośnych bądź nasypów niekontrolowanych albo woda gruntowa znajduje się w poziomie projektowania lub ponad nim,
- proste, gdy podłoże składa się z położonych poziomo grubych warstw gruntów o wystarczającej nośności, a woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia.

Podkreślić należy, że teren objęty zmianą planu stanowi tereny w większości już zainwestowane, a zmiana zapisów jego uchwały dotyczyć będzie głównie posadowienia nowych obiektów lub części obiektów, które zostaną przebudowywane. Więc jest to niewielka ilość obszarów objętych granicami zmiany przedmiotowego planu.

W związku z powyższym nie przewiduje się, większego oddziaływania na stan środowiska przyrodniczego.

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 w większości nie ulegnie zmianie, a zaistniałe niewielkie oddziaływania na głębsze warstwy gruntu (pod planowanym obiektami) ulegną pewnym zmianą, jednak w sposób kontrolowany i nieodbiegający w sposób znaczący od dotychczasowego środowiska tego obszaru.

W związku z powyższym można stwierdzić, że realizacja planu nie spowoduje znaczących zmian w środowisku, a także nie powinny wystąpić 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.

Trzeba mieć również na uwadze, że realizacja ustaleń planu ponadto spowoduje oddziaływania na środowisko głównie podczas budowy obiektów oraz późniejszej ich eksploatacji.

Oddziaływania występujące podczas realizacji zmiany planu mogą być związane z budową i przebudową potencjalnych obiektów.

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-Kołobrzeski Pas Nadmorski, a nowe potencjalne inwestycje zmierzając będą głównie w kierunku wprowadzenia ład przestrzennego na tym obszarze.

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.

### **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** (załącznik Nr 2) - Teren objęty granicami zmiany planu częściowo, tj. od strony N, E i SW wchodzi w zakres obszaru NATURA 2000 o nazwie „Trzebiatowsko - Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017.

Generalnie obszar Natura 2000 o nazwie „Trzebiatowsko - Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017 obejmuje między innymi mierzeje odcinające lagunowe jeziora przybrzeżne, 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, Czerwotka). 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 - Kołobrzesciego 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.

W obrębie ostoi występuje szereg skupień roślinności halofilnej. Obszar słonorośli na zapleczu pasa wydmowego na północ od Władarki 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 wysiekami 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). Zanieczyszczanie 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),
- niszczeniem siedlisk wydmy białej i szarej oraz boru bażynowego przez turystów,
- nieprawidłową gospodarską wodną i wodno - ściekową, obejmującą negatywne oddziaływanie zanieczyszczeń wód ściekami komunalnymi wód jezior przymorskich i Regi,
- tamowaniem dopływu wód morskich do toni Jeziora Liwia Łuża będącego jeziorem przymorskim,
- osuszaniem siedlisk przyrodniczych z roślinnością halofilną występującą w obrębie łąk i pastwisk zlokalizowanych w Pradolinie Pomorskiej,
- gospodarką leśną, tj. zniekształceniem leśnych siedlisk przyrodniczych,
- nieprawidłowościami w gospodarce rybackiej prowadzonej w obrębie jezior przymorskich,
- działalnością niszczącą morza na siedliska przyrodnicze, tj. klify, wydmy białą i szarą,
- 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,
- utratą siedlisk bytowania zwierząt gatunków ujętych w załączniku II Dyrektywy.

Zgodnie z dokumentacją obowiązującego planu zadań ochronnych, przyjętym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017, a także zmienionym Zarządzeniem w dniu 28 czerwca 2017 r., w granicach terenów objętych zmianą planu stwierdzono występowanie następujących chronionych siedlisk przyrodniczych tj.:

- 2180 – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich,
- 2130 – nadmorskie wydmy szare.

Większość stwierdzonych siedlisk przyrodniczych w obszarze obecnie obowiązującej zmiany planu została przeznaczona na cele:

- 1) zieleni leśnej o funkcji ochronnej - leśny park zdrojowy na wydmie, oznaczony symbolem **LP.04**, gdzie w granicach przedmiotowego terenu dopuszcza się jedynie lokalizację zabudowy lekkich parkowych pawilonów, związanych z obsługą zejść na plażę w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) tereny plaży i wydm, oznaczonych symbolem **PL.01**, na których obowiązuje zakaz lokalizacji trwałej zabudowy kubaturowej;
- 3) tereny parku leśnego, oznaczonego symbolem **LP.21**, **LP.22**, przeznaczonego dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych z zakazem lokalizacji trwałej zabudowy.

W granicach siedliska 2180 – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, obecnie obowiązująca zmiana planu wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę, tzn. tereny służące wypoczynkowi oznaczone symbolami: **SW.15**, **SW.18**, **SW.20**, gdzie zgodnie z § 28 Uchwały obowiązującego planu dopuszcza się lokalizowanie obiektów hotelowych, pensjonatowych i uzdrowiskowych oraz realizacji usług właściwych tej miejscowości.

Nadmienia się również, że realizacja ustaleń przedmiotowej zmiany planu, która zgodnie z § 7 dodaje ust.1b o treści: **"Dopuszcza się realizację wymaganej ilości miejsc postojowych wymienionych w ust.1 w kondygnacji podziemnej/garażowej pod warunkiem, że realizacja kondygnacji podziemnych/garażowych nie będzie zlokalizowana:**

- a) **na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,**
- b) **na obszarze występowania chronionego siedliska przyrodniczego 2180 - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, występującego w granicach terenów oznaczonych symbolami SW.15, SW.18 i SW.20.**

nie spowoduje ingerencji w przedmiotowe siedlisko przyrodnicze, tj. zniszczenie i przekształcanie siedliska kolidującego z planowaną zabudową, w tym kondygnacjami podziemnymi.

W związku z powyższym projekt przedmiotowej zmiany planu nie wchodzi w konflikt z założeniami planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017, który to ma na celu przywrócenie właściwego stanu ochrony tego siedliska poprzez m.in. prowadzenie właściwej gospodarki leśnej.

Zgodnie z zał. 5 do Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1657 ze zm.), w granicach siedliska 2180 wyznaczono następujące działania ochronne:

- **ochrona lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich;**
- **zachowanie naturalnego charakteru lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich poprzez kanalizację ruchu, uniemożliwiająca nadmierną presję turystyczno-rekreacyjną, zwłaszcza w pobliżu miejscowości wczasowych;**
- **ograniczenie penetracji - ustawianie tablic informacyjnych o negatywnym wpływie penetracji i użytkowania rekreacyjnego poza wyznaczonymi szlakami, zwłaszcza wydeptywania, zaśmiecania, a także zakładania kempingów i pól namiotowych;**
- **prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem potrzeb ochrony siedliska:**
  - **w przypadku płatów lasów brzoźowo-dębowych preferować rębnie złożone (ze wskazaniem na stopniowe lub przerębowe) z wykorzystaniem w miarę możliwości naturalnego odnowienia dębu). W przypadku pinetyzacji tego podtypu siedliska zalecana jest przebudowa drzewostanów, polegająca na sukcesywnej eliminacji sosny w ramach prowadzonych cięć pielęgnacyjnych;**
  - **w przypadku siedlisk borów bażynowych preferować rębnie złożone (ze wskazaniem na stopniowe lub przerębowe) z jednoczesnym zachowaniem najlepiej wykształconych płatów borów bażynowych. W ramach cięć pielęgnacyjnych eliminować gatunki obce i drzewa silnie zacieniające płaty bażynowe.**

**Teren objęty granicami zmiany planu w niewielkim zakresie wchodzi również w zakres obszaru NATURA 2000 o nazwie „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 (dyrektywa ptasia), ustanowionym dla ochrony ptaków.**

Jest to teren, który wchodzi w zakres specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO), stanowiący typ ostoi J będącej w powiązaniu z innymi obszarami Natura 2000, o powierzchni 31757,6 ha w regionie biogeograficznym kontynentalnym.

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

Teren obszaru NATURA 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” stanowi ostoję rozległych łąk, dawniej intensywnie koszonych i wypasanych, ale od kilkunastu lat prawie nie użytkowanych.

Znaczną powierzchnię tego obszaru porasta trzcina i łoża, a zaniedbywany system odwadniający powoduje dłuższe utrzymywanie się rozlewisk. Na terenie ostoi znajdują się dwa jeziora przymorskie - Liwia Łuża i Resko Przymorskie oraz tzw. Bagno Pogorzelićkie.

W ostoi występuje co najmniej 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 14 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków, tj.: błotniak łąkowy, błotniak zbożowy (PCK), kania ruda (PCK), rybołów (PCK), sowa błotna (PCK); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują bocian biały, derkacz i wodniczka (PCK).

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

Nadmienia się również, że zakres planu wchodzący w przedmiotowy obszar Natura 2000 stanowi teren przeznaczony pod:

- 1) Funkcja terenu. Teren techniczny - oznaczony symbolem **TT.112**, lokalizacja przepompowni melioracyjnej i stacji transformatorowej;
- 2) Funkcja terenu. Teren parku leśnego - oznaczony symbolem **LP.100** oraz **LP.104**, przeznaczony dla funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych wraz z zakazem lokalizacji wszelkiej trwałej zabudowy.

Ww. tereny nie przewidują realizacji zabudowy kubaturowej. W związku z powyższym nie przewidują również realizacji kondygnacji podziemnych. Natomiast obiekty techniczna tj. trafostacje, czy przepompownie również nie będą wymagały kondygnacji podziemnych.

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, choć stwierdzono występowanie siedlisk cennych przyrodniczych na opisanych powyżej terenach, to przygotowana zmiana planu została opracowana w taki sposób, aby planowane inwestycje nie miały wpływu na występujące na tych obszarach siedliska przyrodnicze, będące pod ochroną prawną.

W związku z powyższym można stwierdzić, że na obszarach w zakres których wchodzi zmiana planu nie nastąpią zniszczenia cennych przyrodniczo terenów obszaru siedliskowego PLH320017, związane z zagrożeniami występującymi na tym obszarze.

Zakres zmiany planu nie dotyczy obszarów Natura 2000 uznanych za cenne, 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 dopuszczenia realizacji kondygnacji podziemnych na terenach wskazanych jako tereny inwestycyjne przeznaczone np. pod: tereny służące wypoczynkowi, tereny centralne miejscowości i miejsca koncentracji usług śródmiejskie tereny mieszkaniowe tereny zabudowy pensjonatowej.

Zmiana niniejszego planu nie wprowadza nowych funkcji, co nie będzie powodowało zagrożenia dla istniejących sąsiadujących siedlisk w bliższej i dalszej odległości będących pod ochroną obszaru Natura 2000.



W związku z powyższym ustalenia 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** – występują na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego niniejszą prognozą.

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

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

**7.13 Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej** – 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 po części wchodzi w zakres granic pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych, 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, 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 miejscowości Mrzeżyno, przyjęta Uchwałą Nr XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. poz. 24) zmieniona Uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych: Mrzeżyno-1, Trzebiatów-6 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022), a także Uchwałą Nr LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 08 maja 2023 r. poz. 2895) 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 obowiązująca zmiana planu dla przedmiotowego terenu została opracowana z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju, a planowane do wprowadzenia zmiany uwzględniają w każdym przypadku aspekty środowiskowe i umożliwiają jego realizację, 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 dopuszczeniu kondygnacji podziemnych na obszarach przeznaczonych dotychczas pod inwestycje kubaturowe nie wpłynie na klimat, jak również 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.

Zapisy zmiany obecnie obowiązującego planu będą miały jednak wpływ na przekształcenia powierzchni ziemi, które będą wynikały głównie z zainwestowania dotychczas wolnego, niezabudowanego terenu wskazanego w pierwotnej uchwale i na rysunku obowiązującej obecnie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lub na terenach, na których są już posadowione obiekty, a będą docelowo przebudowywane.

Przekształcenia powierzchni ziemi przy realizacji miejscowego planu jak i jego zmianie kształtować się będą na trwałym poziomie.

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 ulegną przekształceniu, a jego prawidłowa realizacja spowoduje na terenach przewidzianych pod zagospodarowanie trwałe przekształcenie powierzchni ziemi, jednak zrealizowane w taki

sposób, aby nie ingerował w znaczący sposób w środowisko przyrodnicze. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że realizacja planowanych inwestycji została wskazana w kierunkach obowiązującego studium, jak również w dotychczas obowiązującym planie, natomiast niniejsza zmiana dodaje jedynie do dotychczas planowanych obiektów możliwość ich podpiwniczenia w formie kondygnacji podziemnych.

Podsumowując: prawidłowo zrealizowana zmiana spowoduje, oddziaływanie trwałe (negatywne) przekształcenie powierzchni ziemi oraz oddziaływanie pośrednie korzystne poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, gdyż część parkingów naziemnych będzie mogła być "schowana" pod ziemię.

W związku z powyższym należy podkreślić fakt, że poddana analizie zmian planu została zaprojektowana zgodnie ze sztuką urbanistyczną tak, aby zachować na tym obszarze poczucie tzw. ładu przestrzennego oraz aby ingerencję w powierzchnię ziemi ograniczyć do niezbędnego minimum.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz.

Realizacja dopuszczalnej w projekcie zmiany 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 zmianie planu rozwiązań, nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale ma za zadanie poprawić go i uatrakcyjnić.

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

Zmiana krajobrazu analizowanego terenu, polegać będzie na wprowadzeniu możliwości realizacji kondygnacji podziemnych w przebudowywanych i nowo realizowanych budynkach, a tym samym możliwość realizacji w tych kondygnacjach miejsc postojowych na rzecz zwiększenia powierzchni terenów zielonych na terenach inwestycyjnych, co spowoduje uporządkowanie istniejącego krajobrazu oraz wprowadzeniu tzw. ładu przestrzennego.

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

---

Podsumowując punkt 9: Przedmiotowa (obowiązująca) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i jego obecna 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 obowiązująca zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z opracowaną zmianą będącą przedmiotem niniejszej prognozy ma głównie za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich walorów środowiska przyrodniczego.

Należy przypuszczać, że ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną na środowisko, konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń zmiany planu (jako całości).

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

Docelowo, poddana analizie zmiana miejscowego planu 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 ludności, czyli potencjalnych inwestorów, chcących mieć wpływ na rozwój w tej części gminy Trzebiatów.

#### **11. Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.**

Po przeanalizowaniu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono konieczności przyjęcia rozwiązań alternatywnych.

#### **12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno 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 zmiany planu na poszczególne elementy środowiska oraz ich wzajemne powiązania, dlatego też biorąc pod uwagę relację ustaleń zmiany 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 zmiany planu (jako całości) 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.

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

Mrzeżyno.

Dopuszczona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno nie będzie tworzyć nowej struktury w przestrzeni miejscowości Mrzeżyno, gdyż wprowadzona zmiana dopuszcza jedynie wyłącznie realizację kondygnacji podziemnych na terenach dotychczas wskazanych pod zainwestowanie z wyłączeniem obszaru pasa technicznego, w tym obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza niewielkie modyfikacje w stosunku do planu przyjętego w 2003 r., jego zmianie w 2016 r., 2020 r. i w 2023 r..

Ustalenia zarówno zmiany miejscowego planu z 2003 r. jak i jego zmian z 2016 r., 2020 r. i z 2023 r. oraz przedmiotowej zmiany planu nie naruszają wytycznych kierunków 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 XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. poz. 24) zmienionego Uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022), a także Uchwałą Nr LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2895.) **w zakresie treści Uchwały dopuszczających możliwości realizacji kondygnacji podziemnych na terenie objętym planem, bez zmiany rysunku planu.**

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

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 zmiany 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 jak i turystów przebywających w miejscowości, będą bardziej korzystne, niż dotychczas.
3. Zapisy projektu zmiany planu odzwierciedlają cele ochrony środowiska, tj. poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach mogących być zagospodarowane jako tereny utwardzone, na poszczególnych terenach elementarnych planu:

### **Reasumując:**

Zastosowanie się do niniejszej prognozy oraz ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno, 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 obowiązującą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i jego zmiany, w tym zmianę poddaną niniejszej analizie 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.

Suplement do prognozy oddziaływania na środowisko został opracowany dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno dla obszaru planu w obecnie obowiązujących granicach. Granice wskazano na załączniku zatytułowanym "Plansza rysunku obowiązującego planu z granicami obszarów Natura 2000 z wyłączeniem obszarów objętych nowymi planami".

Wykazano, że poddany analizie projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno wywołany Uchwałą Nr LXVIII/503/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 sierpnia 2023 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno nie narusza 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 znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze, gdyż dotyczy dopuszczenia realizacji kondygnacji podziemnych nie wchodzących w zakres obszaru:

- 1) terenu pasa technicznego, w tym obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %.
- 2) występowania chronionego siedliska przyrodniczego 2180 - lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, występującego w granicach terenów oznaczonych symbolami SW.15, SW.18 i SW.20.

Ponadto, realizacja inwestycji nie może powodować negatywnego oddziaływania wód gruntowych, opadowych i roztopowych na obszar pasa technicznego brzegu wód morskich, ani powodować stagnacji wód na powierzchni terenu jak również zalewania sąsiednich nieruchomości, nie dopuszcza się bezpośredniego odprowadzania wód gruntowych, opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w kierunku pasa technicznego.

Nadmienia się, że wprowadzenie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych w przebudowywanych i nowo realizowanych budynkach będzie korzystne dla środowiska, gdyż docelowo zmniejszą się powierzchnie utwardzone poszczególnych terenów inwestycyjnych, a zwiększy się ilość powierzchni terenów zielonych, gdyż część istniejących parkingów naziemnych będzie mogła być "schowana" pod ziemię.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania suplementu 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 XV/159/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mrzeżyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2004 r. poz. 24) zmieniona Uchwałą Nr XXVI/253/16 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 4713) oraz Uchwałą Nr XX/154/20 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 3022), a także Uchwałą Nr LXIII/468/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 kwietnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 2895.) 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 zmiany planu obowiązującego, dotyczące ochrony ww. gatunków drzew jak i całego występującego na tym terenie świata roślinnego i zwierzęcego.

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

Nadmienia się również, że obowiązująca zmiana planu jak i poddany analizie projekt jego zmiany, 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.

Zmiana planu dotyczy terenu który częściowo wchodzi w zakres obszaru Natura 2000, tj. „Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, jak również w bardzo niewielkim zakresie w obszar Natura 2000 o nazwie „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 (dyrektywa ptasia), ustanowionym dla ochrony ptaków, jednak w ramach wprowadzonych zmian nie przewiduje się działań, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na występujące w nich siedliska przyrodnicze chronionych gatunków roślin i zwierząt dla których wyznaczono ww. obszary Natura 2000.

Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji obowiązującej zmiany planu jak i jego obecnej zmiany na środowisko przyrodnicze cechuje się znikomą skalą. Konieczne jest jednak konsekwentne respektowanie wszystkich ustaleń zmiany 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 oraz poszczególnych inwestycji na wydzielonych działkach, czy wolnym niezabudowanym terenie.

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."

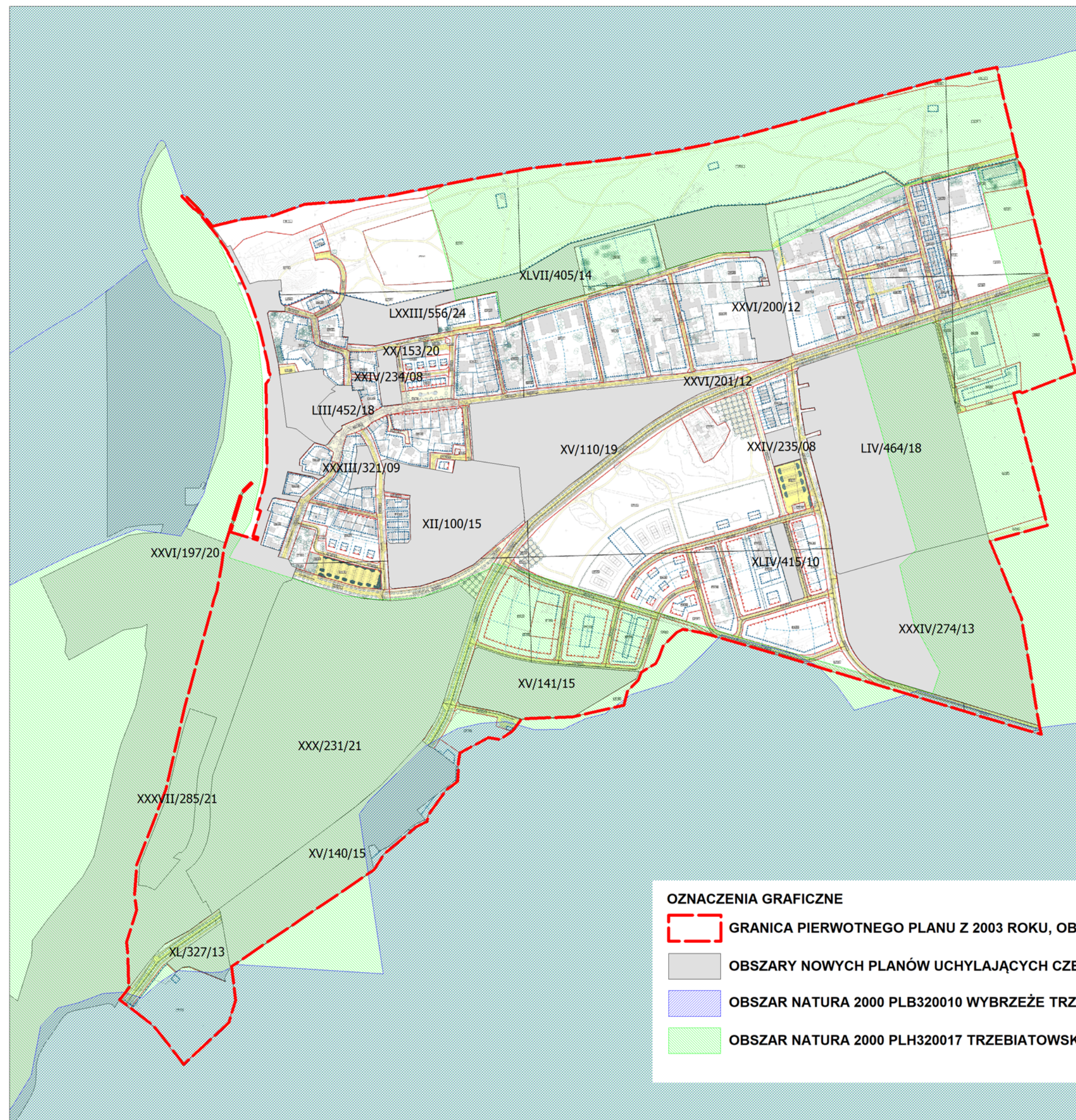
mgr gospodarki przestrzennej  
**ANNA SIEKIERSKA**  
  
CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ  
IZBY URBANISTÓW NR Z-373



Teren granic opracowania planu z 2003 roku  
z uwzględnieniem planów, które zostały przyjęte  
w latach 2004-2024



**PLANSZA RYSUNKU OBWIAZUJĄCEGO PLANU  
Z GRANICAMI OBSZARÓW NATURA 2000,  
Z WYŁĄCZENIEM OBSZARÓW OBJĘTYCH  
NOWYMI PLANAMI**





OBSZARY PLANU POŁOŻONE W GRANICACH NATURY 2000 I W GRANICACH SIEDLISKA 2180



Granica obszaru planu



Granica obszaru Natura 2000



Granica obszaru siedliska 2180



SW.15



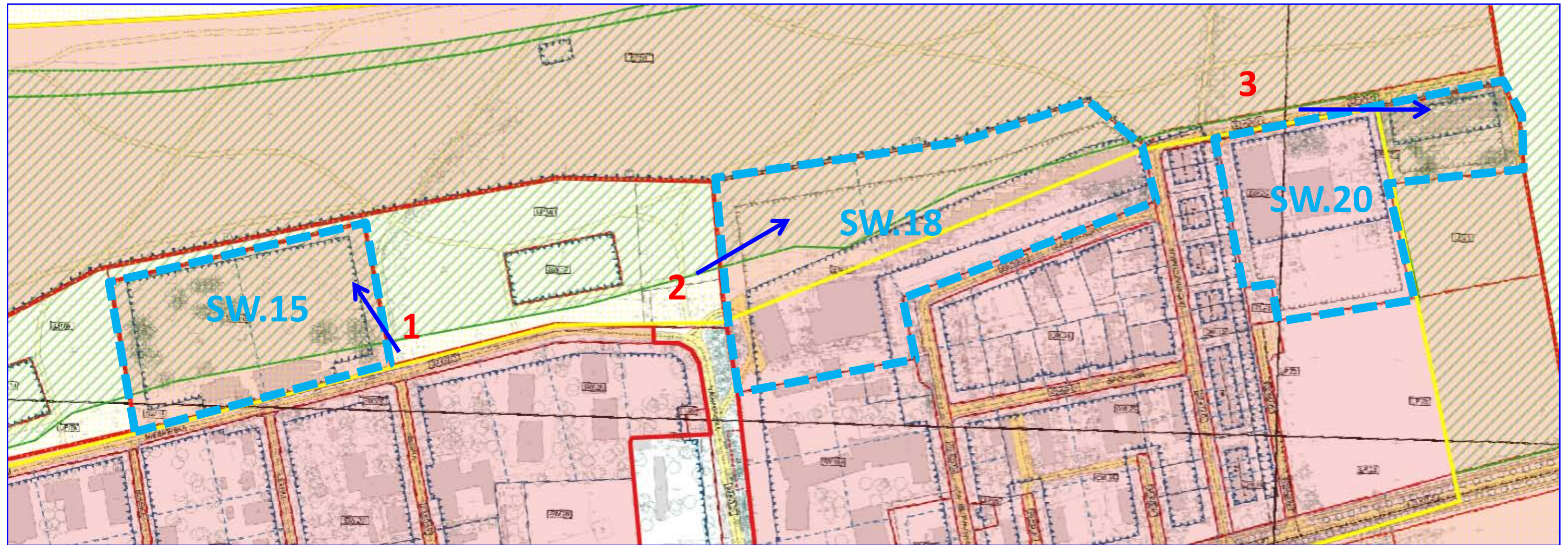
SW.18



SW.20



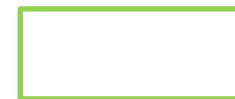
# OBSZARY PLANU POŁOŻONE W GRANICACH NATURY 2000 I W GRANICACH SIEDLISKA 2180



Granica obszaru planu



Granica obszaru Natura 2000



Granica obszaru siedliska 2180



SW.15



SW.18



SW.20