

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**PROJEKTU ZMIANY „MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZEBIATOWA
W FORMIE PLANU REWALORYZACJI STAREGO MIASTA”**



**opracowanie:
mgr gosp. przestrzennej
Anna Siekierska**

Kołobrzeg, czerwiec 2008 r.

Spis treści:		1
		strona
1.	Podstawy prawne i cel opracowania.....	2
2.	Metoda opracowania.....	3
3.	Zadania i cele miejscowego planu w oparciu o powiązanie z innymi dokumentami.....	4
4.	Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego:.....	6
4.1	Położenie terenu, obecne użytkowanie.....	6
4.2	Regionalizacja fizyczno-geograficzna i geomorfologia.....	6
4.3	Warunki geologiczne – gruntowe.....	7
4.4	Wody powierzchniowe.....	7
4.5	Wody podziemne.....	7
4.6	Gleby.....	8
4.7	Świat roślinny i zwierzęcy.....	8
4.8	Warunki klimatyczne.....	9
4.9	Topoklimat.....	9
4.10	Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu....	10
5.	Analiza i ocena obiektów i obszarów chronionych oraz stref ochronnych występujących na terenie mpzp, w tym stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.....	11
6	Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego, w tym na:.....	11
6.1	Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.....	11
6.2	Zagrożenia hałasem.....	12
6.3	Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.....	12
6.4	Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.....	12
7	Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego zaistniałe w przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	13
8	Sposoby uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego głównych celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i międzynarodowym.....	13
9	Ocena skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, w tym na:.....	13
9.1	Przekształcenia powierzchni ziemi.....	14
9.2	Czystość powietrza (zmiany w atmosferze).....	14
9.3	Czystość wód powierzchniowych i gruntowych.....	14
9.4	Przekształcenia pedosfery, świata roślinnego i zwierzęcego.....	14
9.5	Kształtowanie krajobrazu.....	14
9.6	Zdrowie Ludzi.....	15
10	Ocena skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki.....	15
11	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	16
12	Przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	16
13	Przewidywane metody analizy realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	16
14	Wnioski i zalecenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	16
15	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	16

1. Podstawy prawne i cel opracowania.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r., prawo ochrony środowiska opublikowaną w Dzienniku Urzędowym z dnia 20 czerwca 2001r. (Dz. U. z. 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), a następnie utrzymaną w ustawie z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227).

Stanowi ona znaczący element systemu planowania przestrzennego wprowadzony do ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami) i utrwalony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami).

„Prognozę...” należy wykonywać obligatoryjnie do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskuje ona moc prawną z chwilą wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, lecz nie podlega uchwaleniu jak miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, do którego jest wykonywana. Jest elementem systemu ocen oddziaływania na środowisko odnoszących się do dokumentów planistycznych przetransportowanym do prawa polskiego w ramach jego dostosowania do przepisów Unijnych.

Zakres problematyki jej opracowania określa art. 51, ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, czyli o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i stanowi ona podstawowy element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uprzednim uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji w niej wymaganych.

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

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

W realizacji niniejszego opracowania wykorzystane zostały również, wymagania innych aktów prawnych związanych z ochroną środowiska oraz innych przepisów szczególnych. Nadmieniamy również, że głównym celem opracowania „prognozy...” jest analiza istniejącego stanu środowiska przyrodniczego oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz określenie skutków wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, jego wpływu na poszczególne elementy i całokształt środowiska oraz warunki życia i zdrowie ludzi.

Prognoza oddziaływania na środowisko powinna 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 między oddziaływaniami na te elementy.

Powinna ponadto zawierać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

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

Podsumowując należy stwierdzić, że prognoza (...) powinna mieć charakter dynamiczno-funkcjonalny - powinna podkreślać aspekt zmian w czasie.

Należy pamiętać również, że w prognozie dominują relacje człowiek środowisko, wyrażane prognozowanym wpływem postulowanych form zagospodarowania na przyrodę, co jest niezwykle ważnym elementem w opracowanym dokumencie.

2. Metoda opracowania.

„Prognozę ...” opracowano w oparciu o metodę indukcyjno – opisową, polegającą nałączeniu w logiczną całość wszystkich zebranych informacji o środowisku, oraz mechanizmach i prawidłowościach nim rządzących. Znaczącym elementem opisanej metody była wizja lokalna, która pozwoliła na określenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego, jego użytkowania, podatności na degradację i realnych możliwości podniesienia jego jakości.

W opisanej metodzie, posłużono się również, szeregiem opracowań branżowych, stanowiących materiały archiwalne, do których należą:

- 1) Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta objętego uchwałą Nr VII/66/07 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 kwietnia 2007 r., oprac. mgr gosp. przestrzennej A.. Siekierska, A.M.S. – PROJEKT (pracowania projektowa), czerwiec 2008r.
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy TRZEBIATÓW – zespół Pracowni Projektowych Afix, Szczecin 2002 r.
- 3) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, wyd. Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, czerwiec 2002 r.
- 4) Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy Trzebiatów na lata 2005 – 2010.
- 5) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2002r.
- 6) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2002-2003, wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska, Szczecin 2004r.
- 7) Program Ochrony Środowiska gminy Trzebiatów na lata 2004 – 2008, wyd. miasto Trzebiatów, 28 październik 2004r.
- 8) Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracji, 1994r.: wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 9) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986r.
- 10) Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebiatów (operat generalny), wyd. Szczecin 1997 r.
- 11) M. Górniak. Operat wodnoprawny na pobór wód podziemnych i eksploatację urządzeń wodociagowych w Trzebiatowie, Szczecin, Październik 1995r.
- 12) Szczegółowa mapa geologiczna Polski, skala 1: 50000, arkusz Trzebiatów (78), wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa.
- 13) Mapa hydrograficzna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.).
- 14) Mapa sozologiczna, skala 1:50000, arkusz Trzebiatów N-33-67-D, wyd. Główny Urząd Geodezji i Kartografii (według stanu z dnia 31.01.2007r.).
- 15) Koncepcja sieci Natura 2000 w Polsce. Projekt PLB 320010 – Wybrzeże Trzebiatowskie, raport końcowy, aktualność danych z dnia 01.08. 2007r.
- 16) Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – nazwa obszaru Trzebiatowko-Kołobrzesci Pas Nadmorski PLH320017.
- 17) Mapy ewidencji gruntów.
- 18) Mapa glebowo – rolnicza, Trzebiatów, skala 1:5000, wyd. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach, 21.05.2008r.,
- 19) Trzebiatów, wyd. Wikipedia, Wolna encyklopedia, czerwiec 2008r.
- 20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta uchwalonego uchwałą Nr XXIX/210/96 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 grudnia 1996r.
- 21) Dostępne dokumenty planistyczne.

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

Analizie i ocenie poddano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewitalizacji Starego Miasta, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy TRZEBIATÓW, uchwalonego uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r. Projekt niniejsze zmiany planu posiada szczegółowe ustalenia realizacyjne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte w części tekstowej planu oraz na rysunku planu.

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

Głównym zadaniem opracowanej zmiany planu o powierzchni 0,3937ha, która wchodzi w zakres śródmieścia miasta Trzebiatów, a dokładnie zlokalizowana jest u zbiegu ulic Wąskiej i Pietruszkowej jest:

- zmiana dotychczasowej funkcji użytkowania terenu,
- zmiana dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- umożliwienie zmiany przebiegu planowanej wcześniej linii zabudowy.

Do dnia dzisiejszego zadanie te spełnił, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatów w formie planu rewitalizacji Starego Miasta uchwalony uchwałą Nr XXIX/210/96 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 grudnia 1996r.

Plan ten nie spełnia jednak wymagań w zakresie w/w zagadnień projektowych, a co za tym idzie również realizacyjnych poza tym plan ten z uwagi na czas jego opracowania nie został również dostosowany do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami).

W planie tym przedmiotowy teren został przeznaczony pod usługi publiczne o charakterze niekomercyjnym oznaczone symbolem (MIV o1) bez jakichkolwiek parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Obecny projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewitalizacji Starego Miasta” zgodnie z art. 9, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami) powiązany jest ściśle z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy TRZEBIATÓW**”, przyjętego uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., które to wskazuje na wytyczne kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz dzieli je na jednostki strukturalne.

Zgodnie z obowiązującym „Studium...” na obszarze opracowania zmiany planu teren, dla którego opracowywana jest niniejsza prognoza wskazany jest pod tereny śródmiejskich zespołów zabudowy (oznaczonych symbolem SM), które mają za zadanie służyć „celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla śródmiejskiej strefy miasta. Są to tereny w przeważającej części zabudowane, podlegające przekształceniom zmierzającym do podniesienia ich standardu”.

„1. Na terenach śródmiejskich 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 również lokalizowanych w niższych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
- 4) małych hoteli i pensjonatów (do 50-ciu miejsc noclegowych);
- 5) obiektów biurowych i administracyjnych;
- 6) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
- 7) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
- 8) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w

elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;

- 9) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
 - 10) ulic układu obsługującego;
 - 11) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach śródmiejskich zespołów zabudowy nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne”.

Na podstawie art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z późn. zmianami) zakres ustaleń zmiany planu miejscowego, do którego sporządza się prognozę obejmuje:

- „1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4”.

Ponadto obejmuje również granice opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

W związku z powyższym w opracowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta wyznaczone zostały tereny o następującym podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniu terenu (wg. rysunku planu – załącznik mapa, nr 1), tj.

- Przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu o dopuszczalnej powierzchni sprzedaży zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, usługi turystyki (hotel/pensjonat), usługi gastronomiczne, usługi ogólne.
- Przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne z usługami w parterach, usługi zdrowia wraz z niezbędnym zapleczem.

Nadmienia się również, że w/w zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje wprowadzenie uszczegółowionych zapisów, w ramach wyznaczonego przeznaczenia oraz szczegółów dotyczących typu i parametrów zabudowy.

4. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego.

4.1 Położenie terenu, obecne użytkowanie.

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewitalizacji Starego Miasta obejmuje jeden kwartał położony na terenie śródmieścia - u zbiegu ulic Wąskiej i Pietruszkowej.

Całość opracowania, w zakres którego wchodzi przedmiotowa zmiana planu jest obecnie terenem częściowo zabudowanym – była zabudowa usługowa (przychodnia zdrowia). Obecnie pustostan nie użytkowany pod żadną funkcję (patrz załącznik nr 2).

Teren będący przedmiotem oceny skutków wpływu na środowisko przyrodnicze posiada niezbędne sieci infrastruktury technicznej niekiedy wymagające modernizacji.

Całość omawianego obszaru jest własnością prywatną.

4.2 Regionalizacja fizyczno – geograficzna i geomorfologia .

Trzebiatów zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położony jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313) oraz makroregionu Pobrzeże Szczecińskie (313.2/3) (*Geografia Fizyczna Polski*: J. Kondracki 1988).

Podprowincję Pobrzeże Południowobałtyckie „tworzy pas o szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku od Zatoki Kiliańskiej po Zalew Wiślany łącznie i oprócz krajobrazów nadmorskich z ujściami rzek obejmują przecięte siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej 100m n.p.m, z nielicznymi wzgórzami przekraczającymi tę wysokość”. Pomiedzy Zatokami Pomorską i Gdańską linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal. (*Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze*: L. Starkel).

Makroregion Pobrzeże Szczecińskie związany jest obniżeniem tektonicznym, tzw. niecką szczecińską, którą ogranicza od północnego-wschodu tektoniczny wał pomorski ze skałami okresu jurajskiego w jądrze. Obniżenie tektoniczne wypełnione było przez lob lądolodu fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia, wysuwając się szerokim łukiem na południe. Pozostawione przez ten lob formy marginalne tworzą południowe obramowanie regionu sięgając 100 km w głąb lądu.

Według dalszego podziału na mezoregiony fizyczno-geograficzne Trzebiatów położony jest w obrębie mezoregionu Równina Gryficka (Kondracki 1998r.).

Na jego krajobraz składają się: rozległe równinne lub lekko faliste powierzchnie moreny dennej oraz rozciągające je szerokie doliny. Na terenie tym brak jest niemal zupełnie większych jezior pochodzenia lodowcowego. Wzniesienia równin moreny dennej wahają się przeciętnie w granicach 40-50 m n.p.m., kierując się natomiast w stronę wybrzeża wysokości te zmniejszają się nawet do poniżej 25m n.p.m.. Cały teren jest więc lekko pochylony w stronę morza. Równiny te niekiedy przerywają luźno rozrzucone pagórki, wały lub wzgórza kemowo – morenowe. Kolejnym charakterystycznym elementem omawianego mezoregionu są szerokie, często zabagnione doliny, które tworzą silnie rozgałęzioną sieć otaczającą wyspy wysoczyznowe, stanowiąc system pradolin wyżłobionych przez wody topniejącego lądolodu podczas jego ostatnich faz. Dzisiejszy system odwodnienia tej części Nizin Nadmorskich nawiązuje do systemu dolin powstałych po okresie schyłkowego plejstocenu.

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie północno-pomorskiej doliny marginalnej. Cały obszar opracowania zmiany planu zlokalizowany jest na gruntach o przepuszczalności zróżnicowanej zaliczanej do 5 klasy przepuszczalności gruntów.

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

Teren objęty planem jest terenem prawie płaskim o łagodnym spadku w kierunku NW i rzędnych od 10,8 m n.p.m. do 6,3 m n.p.m., przy czym najwyższe rzędne znajdują się w SE części opracowania planu, natomiast najniższy położony obszar jest w części NW analizowanego terenu i jego rzędne wynoszą odpowiednio 7,6 – 6,3 m n.p.m.

Poddawany prognozie teren ponadto położony jest w pobliżu działu wodnego I rzędu wyznaczającego bezpośrednią zlewnię rzeki Regi oraz głębokości do zwierciadła wody od powierzchni terenu na poziomie 1,2m ppt.(patrz załącznik nr 3) .

4.3 Warunki geologiczno – gruntowe.

Obszar opracowania zmiany planu położony jest w obrębie wielkiej jednostki strukturalnej, zwanej antyklinom pomorskim. Rozpoznanie budowy geologicznej głębszego podłoża podkenozoicznego jest na wskazanym terenie stosunkowo słabe. Powierzchnię mezozoiczną tworzą osady jury dolnej i środkowej, występujące na rzędnych -40 m n.p.m. do -80m n.p.m. Stanowią ją głównie piaskowce, mułowce, łupki i iły.

W zachodniej części obszaru natomiast powierzchnię mezozoiczną stanowią głównie margle i wapienie margliste kredy dolnej. Występują tam na rzędnych od -40 do -90 m n.p.m.. Utwory mezozoiczne przykrywają mało zróżnicowane pod względem miąższości (ok. 100m) osady glacialne i fluwioglacjalne.

Obszar tej wielkiej jednostki strukturalnej, znajduje się w strefie zasięgu stadiału pomorskiego zlodowacenia bałtyckiego, gdzie przeważającą jego część zajmuje wysoczyzna morenowa, którą rozcinają głębokie rynny lodowcowe wykorzystywane obecnie m.in. Przez rzekę Regę, która stanowi jedną z gałęzi sieci odwodnieniowej tego obszaru.

Płyty wysoczyznowe wykazują wyraźny spadek powierzchni ku północy. Odzwierciedla to również obszar opracowania przedmiotowej zmiany planu.

Wskazany teren, dla którego opracowywane jest niniejsze opracowanie obejmuje obszar częściowo zainwestowany, który pod względem geologicznym ukształtowany został przez utwory czwartorzędowe wieku holoceni i plejstoceni.

Utwory czwartorzędowe na terenie przedmiotu opracowania planu oraz w jego pobliżu osiągają miąższość do 90m. Holocen reprezentowany jest przez cienki pokład gleby piaszczystej od 0,2m do 0,6m i torfy o miąższości od 0,9m do 3,5m.

Z okresu plejstocenu wyróżniono gliny morenowe, mułki oraz piaski fluwioglacjalne o różnej grubości. Natomiast pod utworami czwartorzędownymi stwierdzono występowanie utworów kredy w postaci margli.

Szczegółowy profil geologiczny opracowany dla terenu w bliskim sąsiedztwie opracowania niniejszej zmiany planu (patrz załącznik nr.1) przedstawia się następująco:

0,0m – 0,2m	– gleba szara
0,2m – 1,0m	– torf czarny
1,0m – 6,0m	– piasek drobnoziarnisty, szary
6,00 – 15,5m	– pośpółka z domieszką otoczków, szara
15,5m – 38,0m	– glina piaszczysta z domieszką żwiru i otoczków, szara
38,0m – 49,5m	– piasek drobnoziarnisty, szary
49,5m – 54,0m	– glina piaszczysta ciemnoszara z domieszką żwiru i otoczków
54,0m – 66,0m	– pośpółka z domieszką otoczków, szara
66,0m – 68,0	– margiel jasnoszary

4.4 Wody powierzchniowe.

Według podziału hydrograficznego Polski (2000r.), obszar opracowania zmiany planu, położony jest w obrębie zlewni rzeki Regi – topograficznego działu wodnego I rzędu.

W granicach opracowania niniejszej zmiany planu stwierdzono brak występowania wód powierzchniowych.

4.5 Wody podziemne.

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

charakterze ciśnieniowym. Wydajności z tych poziomów są na ogół niewielkie i wahają się od kilku do około $40 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$.

W podregionie trzebiatowskim (II1) obejmującym obniżenie powierzchni mezozoicznej, tzw. synklinę trzebiatowską, wykorzystywaną obecnie przez dolinę Regi, występują dwa równorzędne poziomy wodonośne w utworach czwartorzędu i kredy. Poziom użytkowy w utworach czwartorzędu stanowią piaski drobno i średnioziarniste o miąższości od kilku do kilkunastu metrów, występujące na głębokości od kilku do 30 metrów. Uzyskiwane wydajności wahają się od kilku do $50 \text{ m}^3\text{h}^{-1}$. Lokalnie poziomy użytkowy w tym podregionie może nie wystąpić. W utworach kredy górnej występuje drugi poziom użytkowy, głównie w marglach, na głębokości od 30m do 100m. Są to wody szczelinowe charakteryzujące się ciśnieniem od 500 do 800kPa.

Na rozpatrywanym obszarze rozpoznanie wodonośności poszczególnych poziomów wodonośnych jest stosunkowo słabe. Występujące na ogół dość powszechnie piętro wodonośne w czwartorzędzie nie tworzy ciągłych poziomów wodonośnych. Przeważnie wody podziemne czwartorzędu charakteryzują się średnią jakością; najczęściej zawierają ponadnormatywne zawartości żelaza i manganu.

W pobliżu terenu opracowania zmiany planu istnieją dwie czwartorzędowe warstwy wodonośne. Pierwsza warstwa wodonośna w przelocie od 0,4m÷17,0m, prowadzi wodę o zwierciadle swobodnym ustabilizowanym na głębokości od 0,3m do 0,4m ppt.. Warstwa ta zbudowana jest z pisków różnej granulacji oraz żwirów.

Druga warstwa wodonośna w przelocie 24,0÷79,0m, zalega pod kompleksem glin piaszczystych z domieszką żwiru i wykształcona jest w postaci piasków różnej granulacji oraz pospółek. Warstwa ta prowadzi wody o zwierciadle napiętym, która stabilizuje się na głębokości 2,0÷6,0m ppt.

Parametry studni nawierconej w pobliżu opracowania przedmiotowej zmiany planu kształtują się następująco:

- nawiercony poziom zwierciadła wody - 38,0m ppt.,
- ustabilizowany poziom zwierciadła wody - 1,20m ppt.,
- współczynnik filtracji - $k = 0,000328$.

Na podstawie przeprowadzonych badań wykazano, że zwierciadło wód gruntowych na obszarze opracowania zmiany planu występuje dość płytko, tj. na głębokości ok. 1,20 m p.p.t. (patrz załącznik nr 3), a jego wahania są uzależnione bezpośrednio od ilości opadów atmosferycznych oraz stanów wód rzeki Regi.

Podsumowując:

Użytkowany poziom wodonośny, jest poziomem płytkim i ze względu na izolację odpowierzchniową łatwo podatnym na degradację zasobów jakościowych wód podziemnych. W związku z przedstawioną powyżej charakterystyką położenia wód podziemnych, można zauważyć, że I piętro wodonośne występuje dość płytko i jest w wyraźnym kontakcie z wodami powierzchniowymi, a jego spływ odbywa się w kierunku zachodnim (w kierunku rzeki Regi).

4.6 Gleby.

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

Teren w obrębie opracowania niniejszej zmiany planu jest terenem, o glebach przeobrażonych, posiadających grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o zwartej zabudowie. Na mapach glebowo rolniczych natomiast przedmiotowy teren figuruje jako teren zurbanizowany – oznaczony symbolem „GK”, co wskazuje na typ gleb zdegradowanych zakwaszonych (patrz załącznik nr 4).

4.7 Świat roślinny i zwierzęcy.

Na obszarze opracowania zmiany planu (patrz załącznik nr 2) nie zaobserwowano występowania chronionych gatunków zwierząt, natomiast szatę roślinną tworzą następujące gatunki drzew:

Modrzew	<i>Larix kaempferi</i>
Sosna pospolita	<i>Pinus sylvestris</i>
Kasztanowiec biały	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Klon zwyczajny	<i>Acer platanoides</i>
Jabłoń dzika	<i>Malus sylvestris</i>
Cis pospolity	<i>Taxus baccata</i>
Żywotnik olbrzymi	<i>Thuja plicata</i>
Bez czarny	<i>Sambucus nigra</i>
Dereń	<i>Cornus alba</i>
Śnieguliczka biała	<i>Syphoriocarpus albus</i>
Forsycja	<i>Forsythia intermedia</i>
Róża pomarszczona	<i>Rosa rugosa</i>

4.8. Warunki klimatyczne.

W Trzebiatowie i okolicach dominuje klimat morski z większymi wpływami Oceanu Atlantyckiego, niż Morza Bałtyckiego. Bałtyk ma jednak decydujący wpływ na mikroklimat tego obszaru.

Temperatury w tym rejonie Pomorza Zachodniego są charakterystyczne dla klimatu umiarkowanego o odmianie oceanicznej. Przejawia się to m.in. stosunkowo małymi różnicami między temperaturą lata i zimy oraz dużej wilgotności powietrza, dochodzącej miejscami do 80%.

Zimy w Trzebiatowie są zazwyczaj ciepłe i łagodne, a lata chłodniejsze niż w innych rejonach kraju. Średnia temperatura lipca nie przekracza 17°C, a w styczniu wynosi –1,5°C. Ważną cechą tego klimatu jest duża liczba dni z silnymi wiatrami z kierunków zachodnich szczególnie w okresach sztormowych. Największą częstość wiatrów zanotowano z kierunku południowo-zachodniego (SW) oraz zachodniego (W).

Średnia roczna prędkość wiatru kształtuje się na poziomie ok. 4 m/s (ok. 5 m/s na wysokości 50 m nad powierzchnią gruntu) i jest jedną z najwyższych w Polsce. Rzadko zdarzają się dni bezwietrzne.

W okresie letnim nie bez znaczenia jest również lokalna cyrkulacja bryzowa, która podczas ciepłego dnia wywołuje wiatr znad morza w kierunku lądu, natomiast w ciągu nocy wiatr kompensacyjny w kierunku przeciwnym. Roczne opady kształtują się na poziomie ok. 600-700 mm rocznie, przy czym większa ich część, czyli ok. 400 mm przypada na półrocze ciepłe. Liczba dni z opadem, średnio sięga 180 dni w ciągu roku. Okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni rocznie.

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

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

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

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

4.9. Topoklimat.

Klimat miasta Trzebiatowa jest raczej umiarkowany. Średnia temperatura roczna to 7,5 – 7,98°C, a w okresie letnim 13,8 – 14,5°C. Porywiste wiatry wieją ok. 50 dni w roku. Dni gorących jest średnio 16. Zima trwa 45-50 dni, w tym z pokrywą śnieżną mniej niż 40 dni.

Średnio w roku jest 50 dni z silnymi wiatrami. W pasie wybrzeża o szerokości do ok. 10km. w głąb lądu (obszar opracowania przedmiotowej zmiany planu zlokalizowany jest 8 km od morza), zaznacza się wpływ bryzy morskiej, która występuje głównie w okresie dużego nasłonecznienia.

Na opisywanym terenie występowanie wiatrów odmorskich powoduje szereg korzystnych zjawisk atmosferycznych, do których należy: zmniejszenie amplitud termicznych, wzrost i wyrównanie przebiegu wilgotności powietrza, napływ czystego bezalergenowego powietrza, zwiększenie ilości ozonu, który w meteorologii jest uważany za wskaźnik czystości powietrza.

Na terenie zmiany omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oprócz wspomnianego wyżej morza Bałtyckiego (plan obejmuje teren zlokalizowany 8km od morza) duży wpływ na klimat tego obszaru ma przepływająca nieopodal od strony N rzeka Rega (plan obejmuje obszar od ok. 105m do ok. 200m od rzeki Regi). Ponadto na topoklimat omawianego obszaru wpływa również ukształtowanie terenu obszaru objętego zmianą planu, ponieważ analizowany teren zmiany planu położony jest na zboczu wzniesienia, które opada w kierunku N-W, tj. w kierunku rzeki Regi. Obszar opracowania zmiany planu położony jest na rzędnych 10,6 m n.p.m (w najwyższym punkcie) oraz 6,2m n.p.m. w najniższym punkcie.

Omawiany obszar zlokalizowany jest centralnej części miasta Trzebiatów, a dokładnie pomiędzy ulicami Pietruszkową i Wąską. Nadmieniamy również, że po przeprowadzeniu badań warunków topoklimatycznych stwierdzono, że obszar opracowania zmiany planu nie wykazuje zróżnicowania pod względem jednostek bilansowych powierzchni czynnej (topoklimatów). Zaobserwowano występowanie jednego obszaru dobrze przewietrzanego partii zboczowych o zabudowie zwartej.

Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta oraz jego najbliższej okolicy wyróżniono typ biotopoklimatu – radiacyjno-refleksowy, który obejmuje m. innymi zabudowę śródmiejską, i występuje głównie w centrum miasta. To najbardziej obciążający typ biotopoklimatu, organizm człowieka narażony jest tu na duży do bardzo dużego stresu gorąca i niebezpieczeństwo przegrzania, dla osiągnięcia równowagi cieplnej organizmu konieczne jest stosowanie przewietrzania.

4.10 Przyrodnicze uwarunkowania i predyspozycje zagospodarowania terenu.

System przyrodniczy analizowanej zmiany planu przedstawia w 50% przekształcony krajobraz przyrodniczy wchodzący w zakres terenów miejskich antropogenicznych.

Z uwagi natomiast na uwarunkowania sozologiczne przydatność środowiska do zagospodarowania należy określać poprzez kompleksową i systemową ochronę środowiska przyrodniczego. Natomiast na terenach poddawanych widocznej antropopresji należy bezwzględnie podejmować działania dążące do poprawy ich stanu.

Stosunki wodne analizowanego terenu w ocenie dokonanej na potrzeby fizjografii uznać należy za dobre, ponieważ poziom wód podziemnych, występuje na poziomie ok. 1,2 m p.p.t., co nie stanowi utrudnienia dla posadowienia obiektów budowlanych. Taki poziom zalegania wód podziemnych może stanowić pewne utrudnienia dla ewentualnego podpiwniczenia budynków.

Analizując natomiast budowę geologiczną osadów powierzchniowych, warunki występowania poziomu wód gruntowych i rzeźbę terenu **pod względem (przydatności) terenu pod zabudowę typu ogólnego obszar** zmiany planu zakwalifikowany został do **rejonu o warunkach średnio korzystnych (SK), gdzie:**

- występują grunty nośne syplące tarasów rzecznych oraz wodnolodowcowe o zwierciadle wód gruntowych na głębokości 1 – 3 m p. p. t.;
- występują grunty słabospoiste (piaski drobnoziarniste szare) podścielone gruntami spoistymi (gliny piaszczyste) z płytkim zwierciadłem wód gruntowych,
- występują grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu;
- teren jest płaski lub o spadkach poniżej 6°;

- występują słabonośne grunty organiczne i mineralno – organiczne o miąższości mniejszej niż 2 m ze zwierciadłem wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 2 m p.p.t..

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

1. W zakresie zasobów i walorów środowiska abiotycznego:
 - obszar zmiany planu posiada typową budowę geologiczną dla obszarów młodogłaciacyjnych;
 - rzeźba i geomorfologia oraz działalność erozyjno – akumulacyjna tworzy mało zróżnicowaną przestrzeń krajobrazową, bez wyraźnych dominant wysokościowych.
2. W zakresie zasobów wód podziemnych:
 - użytkowy poziom wodonośny występuje w obrębie osadów czwartorzędowych na bardzo zróżnicowanej głębokości (od kilku do blisko 60 m p. p. t.);
 - zwierciadło wód gruntowych występuje na poziomie ok. 1,2 m p.p.t., a jego wahania uzależnione są stanów wód w rzece oraz opadów atmosferycznych.
3. W zakresie przydatności terenów pod zabudowę:
 - w rejonach o warunkach średnio korzystnych wskazana jest zabudowa niska lub średniowysoka, nie stanowiąca elementów dysonansu w krajobrazie;
 - dla każdej inwestycji budowlanej, kubaturowej bądź liniowej należy wykonywać dokumentację warunków geologiczno – inżynierskich oraz według decyzji kompetentnych organów Urzędu Gminy raporty o oddziaływaniu na środowisko.

5. Analiza i ocena obiektów i obszarów chronionych oraz stref ochronnych, występujących na terenie mpzp, w tym stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

Teren opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie obszaru wchodzącego w zakres strefy „A” ścisłej Ochrony Konserwatorskiej i Strefy „W III” Ograniczonej Ochrony Archeologicznej.

Teren opracowania przedmiotowej zmiany planu zlokalizowany jest na obszarze w zakres którego wchodzi stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane obecne w dokumentacji konserwatorskiej. Stanowisko to jak wspomniałam wyżej należy do stanowisk wziemnych i zaliczane jest do strefy W.III. ochrony konserwatorskiej.

Działania inwestycyjne na terenie tego stanowiska są nieco utrudnione, dopuszcza się tam prowadzenie robót ziemnych, przy zachowaniu warunku wykonania dokumentacji naukowej odkrywanych obiektów. Granicami strefy W.III. ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objęto cały obszar Starego Miasta w Trzebiatowie wpisanego do rejestru zabytków pod nr 72 wraz z terenami dawnych fos.

Z uwagi na walory przyrodnicze natomiast na terenie objętym planem nie występują żadne obszary i obiekty prawnie chronione (patrz załącznik nr 5– mapa zasięgu obszaru NATURA 2000).

Zgodnie z opracowaną waloryzacją przyrodniczą przedmiotowy teren sąsiaduje bezpośrednio z obszarem wskazanym do objęcia ochroną jako cenny - oznaczony symbolem „OC-14 – Trzebiatów Stare Miasto, charakteryzujący się cennym drzewostanem pomnikowym.

W pobliżu opracowania omawianej zmiany planu zlokalizowany został pomnik przyrody proponowany do ochrony, tj. wierzbka biała o obwodzie 3,5m (patrz załącznik nr 8 - mapa waloryzacji). Zgodnie z obowiązującym „Studium...” na wskazanym terenie nie występują żadne poza wymienionymi wyżej inne obszary prawnie chronione.

6. Istniejące zagrożenia i degradacje środowiska przyrodniczego.

6.1. Zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego.

Na jakość powietrza atmosferycznego mają znaczny wpływ emisje zanieczyszczeń, których źródłem jest miejsce wytwarzania substancji zanieczyszczających.

Emisje zanieczyszczeń z punktu widzenia ich źródeł mogą mieć charakter punktowy (emitory zakładów przemysłowych), powierzchniowy (sektor komunalno – bytowy i stacje paliw) oraz liniowy (transport samochodowy).

Głównymi źródłami emisji do atmosfery jest:

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

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

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

Opracowana w 2007r. mapa sozologiczna (patrz załącznik nr 6) wykazała, że na terenie obszaru opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują skupiska źródeł niskich emisji gazów i pyłów. Zaobserwowano natomiast takie zagrożenie po stronie południowo - zachodniej opracowania przedmiotowego projektu planu.

Przeprowadzone w 2006r. badania wykazały również, że na terenie Trzebiatowa oprócz zanieczyszczeń niskiej emisji gazów i pyłów występują również źródła zanieczyszczeń o charakterze liniowym emitujące znaczne ilości zanieczyszczeń gazowych i hałasu, do którego należy droga wojewódzka nr 102 relacji Trzebiatów – Kołobrzeg oraz droga wojewódzka nr 104 relacji Trzebiatów – Mrzeżyno.

6.2. Zagrożenia hałasem.

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka i mającym fundamentalne znaczenie dla możliwości odpoczynku i regeneracji sił. Narażenie na hałas stanowi również zagrożenie dla zdrowia człowieka.

Podstawowy problem stanowią hałasy drogowe, w dalszej kolejności osiedlowe i sąsiedzkie, w znacznie mniejszym stopniu lotnicze i przemysłowe.

Przeprowadzone na terenie miasta badania dowodzą, że to właśnie w śródmieściu występuje największe zagrożenie środowiska hałasem – z uwagi na występowanie i jednocześnie koncentrację obiektów handlowo – usługowych.

Na terenie opracowania zmiany planu, pewną uciążliwość może stwarzać hałas pochodzący z sąsiadujących poza granicami planu jak i na terenie przedmiotowego planu budynków usługowych lub mieszkalno - usługowych. Nadmieniamy również, że na terenie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zostały wcześniej przeprowadzone badania dotyczące występowania rzeczywistego poziomu hałasu.

6.3 Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych.

Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują zagrożenia dla środowiska wód podziemnych.

Pewnym zagrożeniem dla przypowierzchniowych wód podziemnych może być jedynie odprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych z terenów ciągów komunikacyjnych w czasie niedrożności kanałów deszczowych po dużych ilościach opadów.

6.4 Inne zagrożenia mające wpływ na środowisko przyrodnicze.

Do znaczących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego zaliczają się urządzenia generujące pola elektromagnetyczne, którego wielkość i charakter zależą od rodzaju prądu. Pola te nakładając się na siebie tworzą tzw. smog elektromagnetyczny.

Na terenie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie występują źródła emisji pól elektromagnetycznych o szkodliwym promieniowaniu niejonizującym.

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

Brak realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje dalszą degradację obszaru objętego zmianą planu oraz dalszy niekontrolowany rozwój samosiewów na jego terenie, a także powstawanie niekontrolowanych skupisk składowania śmieci. Brak realizacji planu spowoduje również dalsze niszczenie już istniejącej tam zabudowy, która już na dzień dzisiejszy grozi zawaleniem, a brak interwencji może doprowadzić do katastrofy budowlanej.

8. Sposoby uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego głównych celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu krajowym i międzynarodowym.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego opracowana jest niniejsza prognoza, zostały uwzględnione wszystkie cele zawarte w aktach prawa polskiego. Nadmieniam się również, że odpowiednio do przeznaczenia terenu została wyznaczona również powierzchnia biologicznie czynna na poziomie nie mniejszym niż 35%.

9. Ocena skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

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

Zmiana omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma, za zadanie wprowadzić na omawianym terenie ład przestrzenny z uwzględnieniem ochrony wszystkich możliwych walorów środowiska przyrodniczego. W związku z powyższym projektowana zmiana planu ustala:

- 1) obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki lub na innych obszarach wskazanych do tego celu;
- 2) nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego.
- 3) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko przyrodnicze a zatem na zdrowie ludzi.
- 4) obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.
- 5) Władzący terenem, na którym powstanie zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, jest zobowiązany do przeprowadzenia jego rekultywacji.
- 6) Jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.
- 7) Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji. Jeżeli ochrona istniejących elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
- 8) Każdej planowanej inwestycji wraz ze związanymi z nią urządzeniami budowlanymi oraz wszelkim urządzeniom technicznymi i komunikacyjnymi należy nadać cechy estetycznego wyglądu.
- 9) Ustala się zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

9.1 Przekształcenia powierzchni ziemi.

Przekształcenia powierzchni ziemi mogą być nieznaczne i będą wynikały z zainwestowania wolnych niezabudowanych obszarów zgodnych z wskazanym w uchwale i na rysunku planu przeznaczeniem terenu. Nadmienia się również, że przedmiotowy projekt zmiany planu jest terenem w częściowo zainwestowanym, którego wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na dzień dzisiejszy wynosi ok.23%.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewitalizacji Starego Miasta zakłada przekształcenia powierzchni ziemi wynikające jedynie z dopuszczalnych możliwości posadowienia inwestycji zgodnie z zaprojektowanym przeznaczeniem terenu, tj. o maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 35% i powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 35%, gdzie w uzasadnionych przypadkach plan dopuszcza możliwość przesadzenia niektórych wartościowych drzew.

9.2 Czystość powietrza (zmiany w atmosferze).

Realizacja projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada znacznych zmian mających wpływ na czystość powietrza atmosferycznego.

Należy zwrócić uwagę również na to, że ustalenia zawarte w uchwale poddawanego prognozie planu wskazują na zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza w przypadku budowy nowych źródeł ciepła, ponadto dopuszcza się również realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

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

9.3 Czystość wód powierzchniowych i gruntowych.

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

Ustala ponadto szereg nakazów, obowiązków i dopuszczeń, do których należą:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszczenie możliwości odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych do gruntu, w ramach poszczególnych posesji, jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą,
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów, placów oraz dróg (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) mogą być odprowadzane bez konieczności ich oczyszczania;
- 4) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni.

Plan ten również wskazuje na realizację przyłączy do istniejącej kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenie ścieków systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie.

Reasumując nie przewiduje się negatywnych skutków ustaleń realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

9.4 Przekształcenia pedosfery, świata roślinnego i zwierzęcego.

Realizacja zmiany mpzp zakłada częściowo przekształcenia pedosfery, lecz nie zakłada znacznych zmian w występującym świecie roślinnym.

Plan nakłada obowiązek pozostawienia na terenach „U” powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 35% powierzchni działki.

9.5 Kształtowanie krajobrazu.

Zmiany krajobrazu analizowanego terenu, polegać będą głównie na uporządkowaniu istniejącego krajobrazu oraz wprowadzeniu tzw. ładu przestrzennego i architektonicznego.

Nowo powstałe obiekty zgodnie z uchwałą zmiany planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, co oznacza, że nowo wprowadzane obiekty na tereny

obecnie częściowo niezainwestowane powinny posiadać zespół cech budynków i budowli charakteryzujących się właściwymi proporcjami i dobrymi wykończeniami. Ponadto zmiana planu nakłada również niezależnie od planowanego przeznaczenia terenu, nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania - skalą, jakością i charakterem - do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia. Poza tym sporządzona zmiana planu zabrania sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które kolidują z planowanym podstawowym, czy dopuszczalnym (uzupełniającym) przeznaczeniem terenu.

Podsumowując należy stwierdzić, że charakter proponowanych w planie rozwiązań, w żaden sposób nie spowoduje naruszenia spójności przestrzennej obszaru, ale znacznie go poprawi i uatrakcyjni. Niniejszy plan wprowadza również szereg elementów przyrodniczych wpływających na zmianę krajobrazu wymienionych w pkt. 9.

9.6 Zdrowie ludzi.

Prawidłowo zrealizowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miała ujemnych skutków mających wpływ na zdrowie i życie ludzi. Przy opracowaniu zmiany 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.

Uchwała ustala segregację odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w mieście.

Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczyć to ma rozwiązań zapewniających ochronę powietrza, a więc i zdrowie ludzi.

Realizacja planu wprowadza dla całości obszaru odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Trzebiatowie.

10. Ocena skutków realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zabytki.

Podczas prowadzenia prac nad projektem planu wykonano szereg analiz widokowych w celu określenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości nowopowstałych obiektów oraz ich gabarytów i formy architektonicznej. W związku z powyższym określono maksymalną wysokość głównego obiektu do 15,5m npt, lecz nie wyżej niż istniejący budynek. Ponadto ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania poszczególnych obiektów zaproponowano szereg działań mających na celu utrzymanie ich pierwotnej formy poprzez m.in.:

- zachowanie obiektu ceglanego u zbiegu ulic Wąskiej i Pietruszkowej
- zachowanie ogrodzenia pełnego ceglanego od strony ulicy Pietruszkowej oraz wprowadzenie uzupełnień o wysokości do 1,8m,
- zachowanie ogrodzenia pełnego ceglanego od strony ulicy Wąskiej oraz wprowadzenie elementów ceglanych nawiązujących do historycznych murów.
- w przypadku realizacji reklam , ograniczenie ich wielkości do 2m²,
- wprowadzenie historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- wprowadzenie nakazu ujednolicenia stolarki okiennej i drzwiowej,
- wprowadzenie nakazu pokrycia dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,
- wprowadzenie zakazu wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: blacha trapezowa, glazura i elementy z tworzyw sztucznych (np. siding)

W związku z powyższym zaproponowane działania wpłyną korzystnie na istniejące zachowane obiekty historyczne oraz na poprawę estetyki historycznej struktury urbanistycznej Starego Miasta.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu na środowisko poza granicami niniejszego opracowania.

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

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

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

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

Realizacja postanowień omawianej zmiany mpzp będzie wiązała się z planowaną strategią rozwoju miasta i gminy Trzebiatów oraz zainteresowaniem inwestycyjnym ludności.

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

Zagospodarowanie terenu nie będzie tworzyć nowej struktury w przestrzeni miasta Trzebiatowa, w wyniku, której można by się spodziewać zmian w środowisku i krajobrazie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ściśle ustala przeznaczenie terenu dla zaprojektowanego kwartału.

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

Podstawowe przeznaczenie istniejącego kwartału w granicy opracowania przedmiotowego planu stwarza szereg wymagań dla realizacji ewentualnych nowo projektowanych inwestycji, tj.:

- 1) biekty, tj. budynki, budowle i obiekty małej architektury należy ściśle realizować na podstawie wytycznych zapisanych w uchwale mpzp,
- 2) każda nowa inwestycja musi spełniać wymogi ochrony środowiska,
- 3) należy dążyć do wykorzystywania energii cieplnej przyjaznej dla środowiska,
- 4) należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Reasumując:

Zastosowanie się do niniejszej prognozy i ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także właściwej kontroli ewentualnie nowo powstałych inwestycji przez odpowiednie służby samorządowe, zapewni spełnienie wymagań ochrony środowiska oraz zaprowadzi ład przestrzenny dla analizowanego obszaru.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta.

Zmianą planu objęto obszar, obejmujący jeden kwartał położony na terenie śródmieścia - u zbiegu ulic Wąskiej i Pietruszkowej w Trzebiatowie.

Całość opracowania, w zakres którego wchodzi przedmiotowa zmiana planu jest obecnie terenem częściowo zabudowanym – była zabudowa usługowa (przychodnia zdrowia). Obecnie pustostan nie użytkowany pod żadną funkcję (patrz załącznik nr 2).

W niniejszym opracowaniu wykazano również, że projektowane przeznaczenie terenu jest zgodne z wskazanymi kierunkami w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebiatów*.

W wyniku przeprowadzonej analizy i oceny środowiskowej ustalono, że lokalne warunki hydrogeologiczne są średnio korzystne, w związku z występowaniem ustabilizowanego zwierciadła wody w utworach czwartorzędowych na głębokości około 1,2 m p.p.t.

Lokalne warunki geologiczne natomiast można zakwalifikować do korzystnych, z uwagi na występowanie następujących profili geologicznych, tj.:

- 0,0m – 0,2m – gleba szara
- 0,2m – 1,0m – torf czarny
- 1,0m – 6,0m – piasek drobnoziarnisty, szary
- 6,00 – 15,5m – pośpółka z domieszką otoczków, szara
- 15,5m – 38,0m – glina piaszczysta z domieszką żwiru i otoczków, szara
- 38,0m – 49,5m – piasek drobnoziarnisty, szary
- 49,5m – 54,0m – glina piaszczysta ciemnoszara z domieszką żwiru i otoczków
- 54,0m – 66,0m – pośpółka z domieszką otoczków, szara
- 66,0m – 68,0 – margiel jasnoszary
- 0,0m – 0,2m – gleba szara
- 0,2m – 1,0m – torf czarny
- 1,0m – 6,0m – piasek drobnoziarnisty, szary
- 6,00 – 15,5m – pośpółka z domieszką otoczków, szara
- 15,5m – 38,0m – glina piaszczysta z domieszką żwiru i otoczków, szara
- 38,0m – 49,5m – piasek drobnoziarnisty, szary
- 49,5m – 54,0m – glina piaszczysta ciemnoszara z domieszką żwiru i otoczków
- 54,0m – 66,0m – pośpółka z domieszką otoczków, szara
- 66,0m – 68,0 – margiel jasnoszary

Przeprowadzona analiza wykazała również, że teren w obrębie opracowania niniejszej zmiany planu jest terenem, o glebach przeobrażonych, posiadających grunty antropogeniczne obszarów zabudowanych o zwartej zabudowie.

Wykazano również, że na omawianym terenie wartościową szatę roślinną tworzą :

Modrzew	<i>Larix kaempferi</i>
Sosna pospolita	<i>Pinus sylvestris</i>
Kasztanowiec biały	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Klon zwyczajny	<i>Acer platanoides</i>
Jabłoń dzika	<i>Malus sylvestris</i>
Cis pospolity	<i>Taxus baccata</i>
Żywotnik olbrzymi	<i>Thuja plicata</i>
Bez czarny	<i>Sambucus nigra</i>
Dereń	<i>Cornus alba</i>
Śnieguliczka biała	<i>Syphoriocarpos albus</i>
Forsycja	<i>Forsythia intermedia</i>
Róża pomarszczona	<i>Rosa rugosa</i>

W odniesieniu do czystości powietrza natomiast stwierdzono, że realizacja ustaleń niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała większego wpływu na czystość powietrza atmosferycznego oraz w odniesieniu do wód podziemnych nie spowoduje negatywnych skutków oddziaływań na środowisko.

Ponadto wykazano, że teren opracowania przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie obszaru wchodzącego w zakres strefy „A” ścisłej Ochrony Konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków pod nr 72 i Strefy „W III” Ograniczonej Ochrony Archeologicznej. Wykazano również, że jego prawidłowa realizacja wpłynie korzystnie na istniejące zachowane obiekty historyczne oraz na poprawę estetyki historycznej struktury urbanistycznej Starego Miasta.

Nowo powstałe obiekty zgodnie z uchwałą planu powinny odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, czyli powinny posiadać zespół cech charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami nawiązującymi do zabudowy historycznej.

Podsumowując: Prawidłowo zrealizowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na pewno nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi. Przy opracowaniu objętej prognozą zmiany 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 powstawania konfliktów przestrzennych.

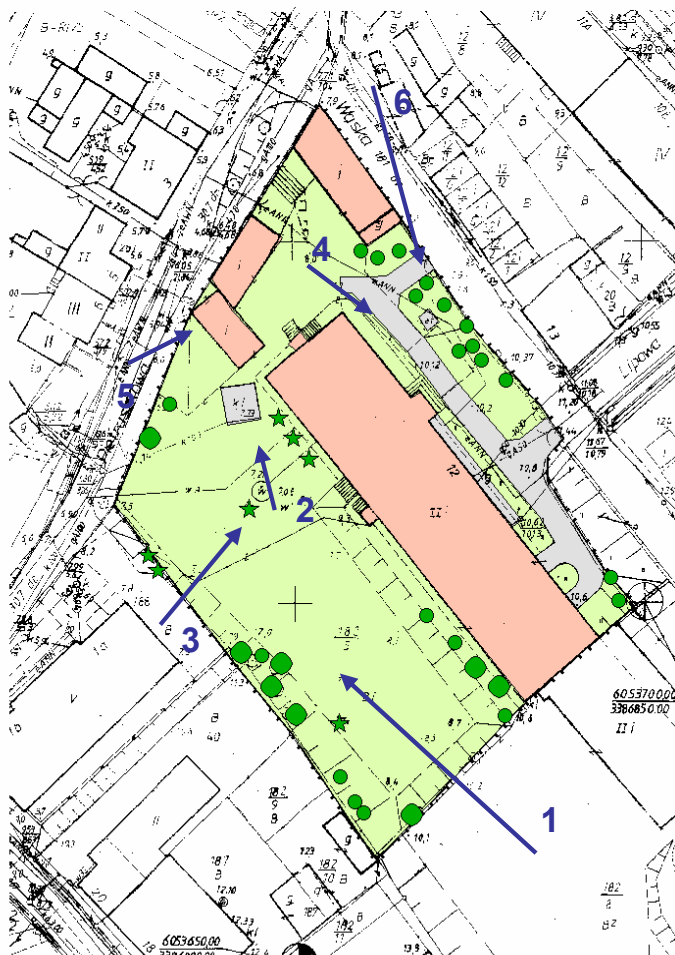
Realizacja planu jest odpowiedzią na potrzeby społeczeństwa, a projektowane przeznaczenie terenu powinno bezpośrednio służyć mieszkańcom.

Brak realizacji niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spowodować dalszą degradację obszaru objętego zmianą planu oraz dalszy niekontrolowany rozwój samosiewów na jego terenie, a także powstawanie niekontrolowanych skupisk składowania śmieci. Brak realizacji zmiany planu ponadto wpłynie również na dalsze samoistne niszczenie już istniejącej tam zabudowy, która już na dzień dzisiejszy grozi zawaleniem, a brak interwencji może doprowadzić do katastrofy budowlanej.



INWENTARYZACJA TERENU

DLA TERENU ZMIANY „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZEBIATOWA W FORMIE PLANU REWALORYZACJI STAREGO MIASTA”



OZNACZENIA GRAFICZNE	
	TERENY UTWARDZONE
	TERENY PIASZCZYSTE
	ZIELEŃ NISKA
	BUDYNKI USŁUGOWE
ZIELEŃ	
	DRZEWIA IGLASTE
	DRZEWIA LIŚCIASTE

1



2



3



4



5



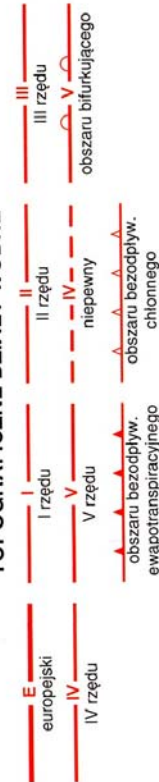
6



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

OBJAŚNIENIA ZNAKÓW

TOPOGRAFICZNE DZIAŁY WODNE



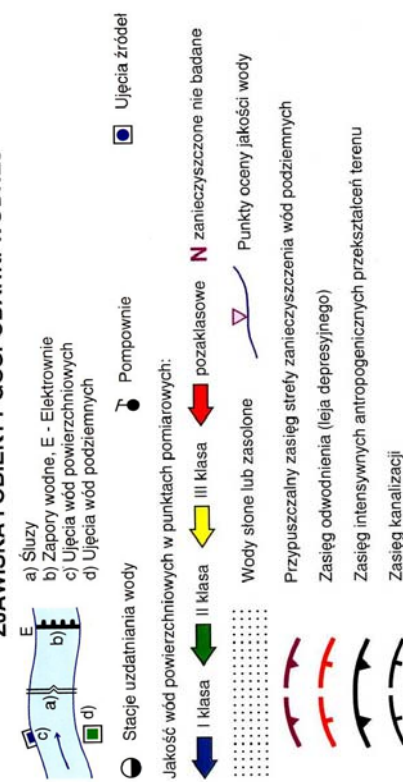
WODY PODZIEMNE



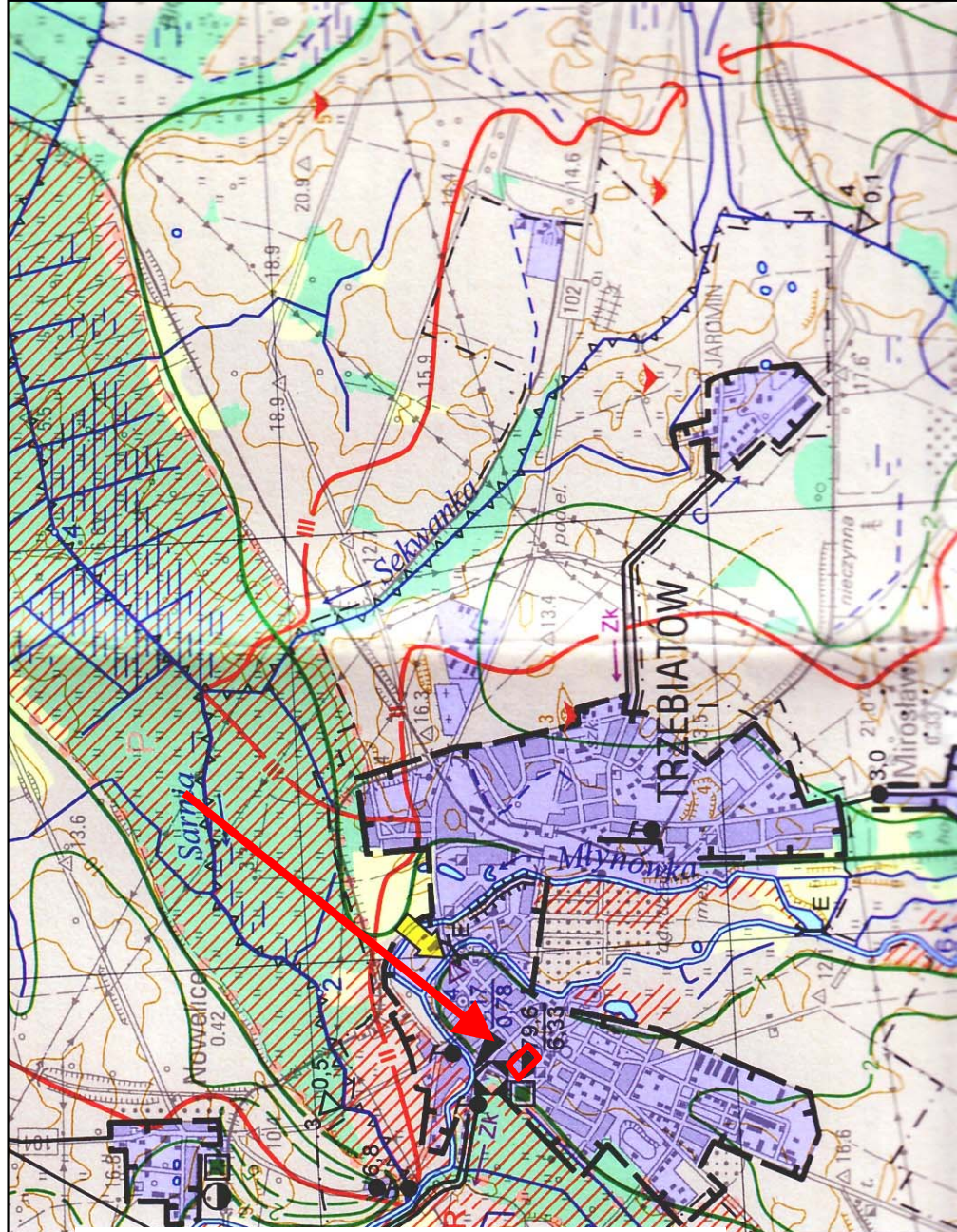
PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW

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

ZJAWISKA I OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ



LOKALIZACJA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA



MAPA GLEBOWO – ROLNICZA - SKALA 1:5000

GK – typ gleb zdegradowanych zakwaszonych

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

MAPA GLEBOWO – ROLNICZA - SKALA 1:5000

GK – typ gleb zdegradowanych zakwaszonych

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

MAPA GLEBOWO – ROLNICZA - SKALA 1:5000

GK – typ gleb zdegradowanych zakwaszonych

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

The map shows the Trzebiatów area with the Sarnia river flowing through it. Key locations include Nowelice, Trzebiatów, and Mirosławice. The map features various symbols for buildings, roads, and water bodies. A red arrow points to a specific location near the river and the town.