

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MRZEŻYNO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NR 2, GM. TRZEBIATÓW W REJONIE UL. SŁONECZNEJ I KASZTANOWEJ.

Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/82/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Sporządzający:

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym Nr 1092/90

SZCZECIN, LISTOPAD 2025 R.

Spis treści

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
1.1. Przedmiot i cel opracowania	5
1.2. Podstawa prawna	10
1.3. Metodyka wykonania prognozy	10
1.4. Wykorzystane materiały	11
2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	13
2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego.....	13
2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko .	13
2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	14
2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu	14
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA	15
3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania	15
3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze	17
3.3. Geomorfologia i geologia, hydrogeologia	20
3.3.1. Geomorfologia i rzeźba terenu	20
3.3.2. Geologia	22
3.3.3. Gleby	26
3.3.4. Uwarunkowania budowlane	27
3.3.5. Surowce mineralne i tereny górnicze	28
3.4. Wody powierzchniowe, podziemne i hydrogeologia, plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry	29
3.4.1 Wody podziemne i hydrogeologia, plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry	32
3.4.2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.....	34
3.4.3. Ujęcia Wód Podziemnych	35
3.4.4. Zagrożenie powodzią	36
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią	36
3.5. Strefy ochrony uzdrowiskowej.....	38
3.6. Zabytki	38
3.7. Krajobraz (wpisane)	39
3.8. Rzeczywista szata roślinna terenu, siedliska przyrodnicze i krajobraz	39
3.9. Fauna	52

4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU	52
4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	52
4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	57
zakaz zabudowy z wyjątkiem altany wypoczynkowej o dowolnej formie, o parametrach: .64	
zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji altany wypoczynkowej o dowolnej formie o parametrach:	65
4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu.....	68
5. 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	70
5.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	70
5.1.1. Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski PLH320017	71
5.2. Proponowane formy ochrony przyrody.....	76
5.3. Dyrektywy międzynarodowe	76
5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESPOCH)	76
5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych.....	77
6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO.....	77
6.1. Oddziaływanie na środowisko	77
6.2. Formy ochrony przyrody	78
6.3. Różnorodność biologiczna	78
6.4. Fauna	79
6.5. Roślinność	79
6.6. Wody powierzchniowe	79
6.7. Powietrze.....	80
6.8. Środowisko akustyczne.....	80
6.9. Oddziaływanie infradźwięków	80
6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego	80
6.11. Powierzchnia ziemi	80
6.12. Krajobraz	81
6.13. Klimat.....	81
6.14. Zasoby naturalne	81
6.15. Zabytki i ochrona konserwatorska.....	82
6.16. Dobra materialne	82
6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi	82

7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY	82
7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody	82
7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000	82
7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000	82
7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie	83
8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY	83
9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	83
10. OŚWIADCZENIE	87
 OŚWIADCZENIE.....	75

ZAŁĄCZNIKI:

PROJEKT UCHWAŁY – w tekście prognozy

RYSUNEK PLANU 1:1000 – w tekście prognozy

1. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ O JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do której przystąpiono na podstawie Uchwały Nr VIII/82/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części miejscowości Mrzeżyno w obrębie geodezyjnym nr 2 w rejonie ul. Słonecznej i Kasztanowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 marca 2024 r.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi funkcjami usługowymi i zielenią urządzoną oraz ustalenie zasad zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi komunikacyjno – infrastrukturalne.

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do części terenu zlokalizowanego przy ulicy Słonecznej i Kasztanowej w Mrzeżynie, obr. Mrzeżyno-2, gm. Trzebiatów i dotyczy zagospodarowanego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi funkcjami usługowymi i zielenią urządzoną z zachowaniem obszarów przyrodniczo cennych. Obszar objęty planem podzielony został na 15 terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania

Ustalenia mają obowiązywać na obszarze o powierzchni 3,95 ha, którego granice oznaczono na rysunku poniżej. Obszar znajduje się w dzielnicy Mrzeżyna po zachodniej stronie rzeki Regi, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej, plan nawiązuje do strategicznego kierunku rozwoju tej części miejscowości.

Obszar projektu Planu nie znajduje się w granicach pasa ochronnego wybrzeża Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych. Obszar MPZP znajduje się w granicach obszarów chronionych (siedliskowych) Natura 2000: Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski PLH320017. Obszar planu znajduje się w granicach miejscowości Mrzeżyno.

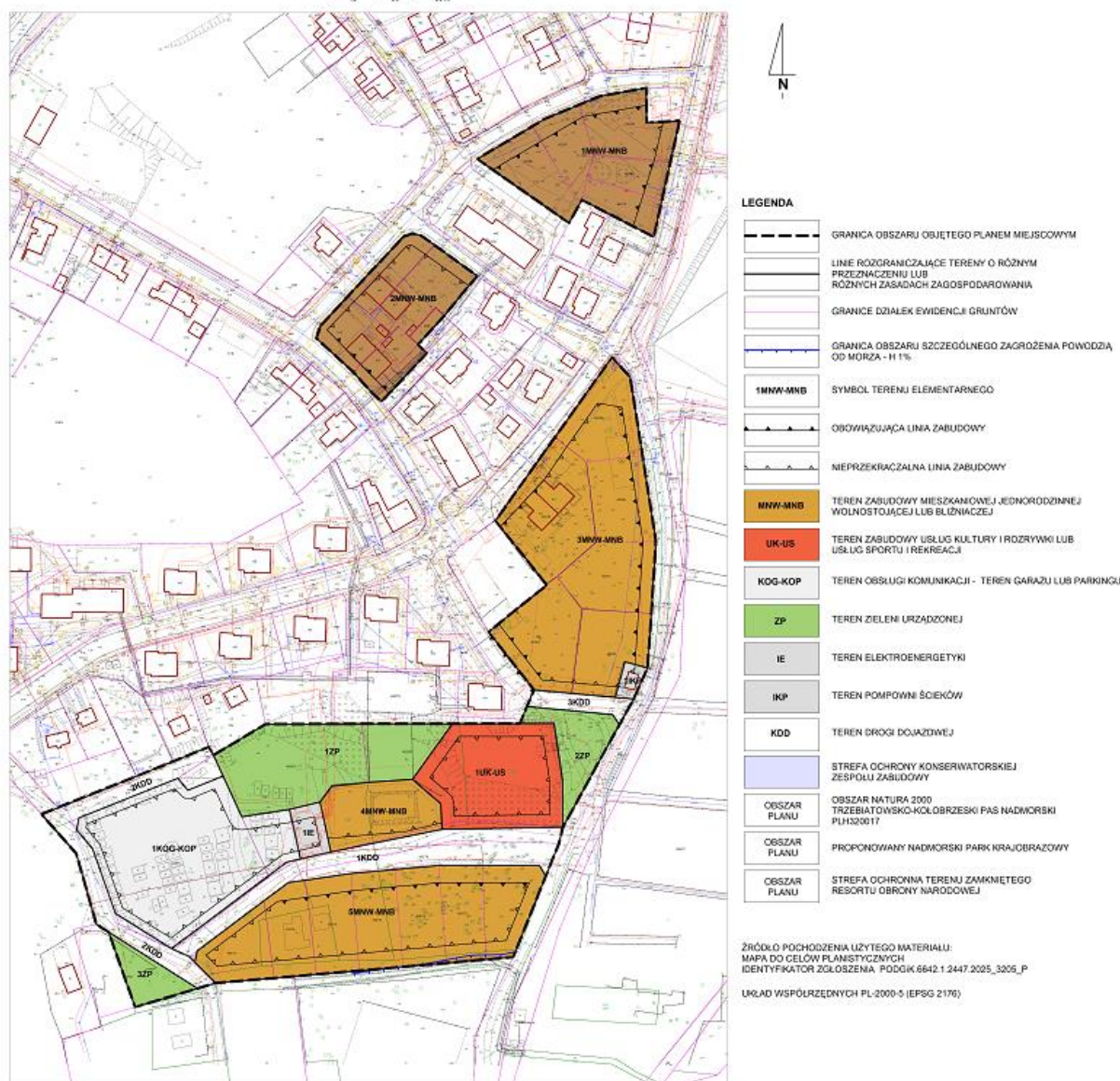
Projekt Planu zakłada ustalenia dotyczące terenów z planowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną z towarzyszącymi funkcjami usługowymi i zielenią urządzoną w zachodniej części Mrzeżyna. Ustalenia przedstawiają możliwości sposobu zagospodarowania i rozbudowy tej części miejscowości, z zachowaniem terenów zieleni. Projektem MPZP obejmuje się ustalenia dla terenów elementarnych, położonych w rejonie miejscowości Mrzeżyna opisanych w tekście Uchwały i przedstawionych na rysunku Planu.

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości środowiska: geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia.

Plan obejmuje teren, którego zewnętrzne granice oznaczono na rysunkach poniżej.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MRZEŻYNO
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NR 2 W REJONIE ULIC SŁONECZNEJ I KASZTANOWEJ**
SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr/2025
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 2025 r.



Rys. 1. Rysunek projektu planu dla procedowanego obszaru MPZP rejonu ulicy Słonecznej i Kasztanowej w Mrzeżynie (źródło: CG Urbanistyka) w Załączeniu do Prognozy.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmujące w szczególności:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.



Rys. 2. Granica obszaru objętego planem - żółta linia przerywana. Projekt planu obejmuje powierzchnię około 3,95 ha (źródło: geoportal.gov.pl 2025 r.).

Zgodnie z art. 3 ust.1 pkt 14 lit. b uoos, prognoza oddziaływania na środowisko jest jednym z elementów strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego ewentualny negatywny wpływ na środowisko. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko, pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji dopuszczonej ustaleniami dokumentu planistycznego, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także czym może grozić brak przyjęcia odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu dokumentu strategicznego sygnalizuje możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one wystąpić lub mieć inny, łagodniejszy charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania planowanych przedsięwzięć.

Zakres informacji, jakie powinny zostać zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko określony został w Rozdziale 2 Działu IV ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w art. 51 ust. 2 cytowanej ustawy, który stanowi, że „Prognoza....”:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- c) *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*
 - d) *informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*
 - e) *streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,*
 - f) *oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,*
- 2) *określa, analizuje i ocenia:*
- a) *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,*
 - b) *stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,*
 - c) *istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,*
 - d) *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,*
 - e) *przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;*
- 3) *przedstawia:*
- a) *rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie 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,*
 - b) *biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy”.*

Poza informacjami wskazanymi powyżej, zakres prognozy zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 53 uoos, musi zostać uzgodniony z właściwymi organami. Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu MPZP wykonano zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także w oparciu o uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości dokumentu z właściwymi organami, którymi w niniejszym przypadku są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny.

Opracowany dokument Prognozy oddziaływania na środowisko analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, 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 zawiera rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MRZEŻYNO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NR 2, GM. TRZEBIATÓW, DLA OBSZARU W REJONIE ULICY SŁONECZNEJ I KASZTANOWEJ W MRZEŻYNIE.

negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanej uchwały.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów przyjętego Uchwałą Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 marca 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW



LEGENDA

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
MM	TERENY MIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
OG	TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH
ZP	TERENY PARKÓW I SKWERÓW
KS	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

Rys. 2a. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (źródło: CG Urbanistyka).

1.2. Podstawa prawna

- ustawa 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. 2022 r., poz. 1029 t.j.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 r. poz. 1973 t.j.);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 699 t.j.);
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233. t.j.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 r. poz. 1098 t.j.);
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2022 r. poz. 1072 t.j.);
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 r. poz. 1326 t.j.);
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 r. poz. 840 t.j.);
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1765);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183);
- Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21.05.1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 r. ze zm.);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010);
- Konwencja z dnia 19 września 1979 r. o ochronie gatunków dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996 r. nr 58 poz. 263, 264);
- Konwencja z dnia 23 czerwca 1979 r. o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska) (Dz. U. z 2003 r. nr 2 poz. 17).

1.3. Metodyka wykonania prognozy

W związku z przystąpieniem do wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla wyznaczonego obszaru (rejonu ulicy Słonecznej i Kasztanowej w Mrzeżynie) zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, w którym przeprowadzono rozpoznanie geobotaniczne flory, roślinności (zbiorowisk fitosocjologicznych i siedlisk

przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej) oraz fauny terenu w okresie letnim 2025 r. Przed sporządzeniem Prognozy wykonano również diagnozę środowiska całego obszaru oraz najbliższego sąsiedztwa w celu rozpoznania istniejących utworów geologicznych, ukształtowania terenu, stosunków i warunków wodnych panujących i możliwych do zaistnienia w przypadku realizacji ustaleń, nasłonecznienia oraz innych uwarunkowań mogących mieć wpływ na warunki realizacji i kształtowania środowiska i krajobrazu. Na podstawie własnych obserwacji i w oparciu o analizy innych źródeł i opracowań przygotowano niniejszą Prognozę do MPZP.

W Prognozie pominięto części cytowania literatury naukowej i popularnonaukowej zawartej w opisie geologii terenu i uwarunkowań środowiskowych. Skupiono się natomiast na jego obecnej rzeczywistej formie i składzie oraz wpływie zmiany ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, na krajobraz oraz analizie i w odniesieniu do oddalonych obszarów Natura 2000.

W sporządzeniu Prognozy wykorzystano następujące metody:

Metoda studyjna

Polegająca na przestudiowaniu materiałów dotyczących terenu projektu planu, map, waloryzacji, dostępnych danych przyrodniczych o obszarze, danych naukowych aktualnych i historycznych, a następnie przeanalizowaniu zaproponowanych ustaleń MPZP i sporządzeniu Prognozy według ustawowych zasad, kolejno dostosowaniu proponowanych zapisów ustaleń ogólnych i szczegółowych do warunków środowiskowych, czyli poprawieniu i urzeczywistnieniu zapisów i ustaleń MPZP do uwarunkowań środowiska i uwarunkowań prawnych z nim związanych.

Metoda badań terenowych

Polegała na badaniach terenowych stanu istniejącego metodami marszrutowymi, z naciskiem na potencjalne obiekty przyrodniczo cenne: zadrzewienia, zbiorowiska łąkowe, zagajniki, zagłębienia terenu itp. analizując i badając składniki przyrody ożywionej (szata roślinna w podziale na florę i roślinność z wyróżnieniem siedlisk przyrodniczych, fauna w podziale na herpetofaunę, teriofaunę, ornitofaunę, chiropterofaunę, entomofaunę) i nieożywionej (struktury geologiczne, wodne, wodno-błotne, antropogenicznego pochodzenia).

W badaniach terenowych wykorzystano metody geobotaniczne (rozpoznawania flory i roślinności) i dowodowe - fitosocjologiczne np. spisów florystycznych, zdjęć fitosocjologicznych wg skali Braun-Blanqueta oraz wiedzy specjalistycznej z zakresu diagnostyki środowiska przyrodniczego polegającej na:

- ocenie stanu,
- prognozie rozwoju lub zmian stanu,
- ocenie przyczyny rozwoju lub zmiany stanu;

Badania terenowe wykonywano w okresie późno letnim 2025 r.

1.4. Wykorzystane materiały

1) Atlas hydrogeologiczny Polski, zeszyt 2, wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1986 r.

- 2) Błażejczyk K., 1990. Zróżnicowanie biotopoklimatyczne wybranych typów krajobrazu, [w:] J. Grzybowski (red.), Problemy współczesnej topoklimatologii, Conf. Pap., IGiPZ PAN, 4, 175-187;
- 3) Directive 2002/49/EC of the European Parliament and the Council relating to the assessment and management environmental noise (Official Journal L 189, 18/07/2002 P. 0012 – 0026).
- 4) Dostępne dokumenty planistyczne.
- 5) Geografia Fizyczna Polski. Środowisko Przyrodnicze, L. Starkel, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 6) Geografia Polski. Mezoneiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, 1994 r.: Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
- 7) Instrukcja ITB nr 315 Zunifikowane metody pomiarowe i obliczeniowe własności akustycznych elementów urbanistycznych, ITB, Warszawa, 1991.
- 8) Kozłowska-Szczęśna T., 1987. Typy bioklimatu Polski, Probl. Uzdrow. 5/6, 37-47.
- 9) Makarewicz R.: Hałas w środowisku, OWN, Poznań, 1996.
- 10) Waloryzacja przyrodnicza Woj. Zachodniopomorskiego. 2010. Biuro Konserwacji Przyrody, Urząd Wojewódzki, Szczecin.
- 11) Stawicka-Wałkowska M.: Czynniki akustyki w projektowaniu urbanistycznym, ITB, Warszawa 1988
- 12) SDF dla obszaru Natura 2000 PLB990002 „Przybrzeżne Wody Bałtyku” (<https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=PLB990002>).
- 13) Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska W Szczecinie, Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2008, Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wydział Monitoringu Środowiska, praca zbiorowa, Szczecin, 10 Lipiec 2009 r.
- 14) Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2025. Min. Środowiska.
- 15) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiatów.
- 16) Stachy J. (red.), 1987. Atlas hydrologiczny Polski. Wydawnictwa Geologiczne. Warszawa.
- 17) <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>.
- 18) <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>.
- 19) <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>
- 20) <http://pig.pib.gov.pl>
- 21) OBJAŚNIENIA DO MAPY GEOŚRODOWISKOWEJ POLSKI 1:50 000 2009. PIB PIB Warszawa.
- 22) Woś A. 1993. REGIONY KLIMATYCZNE POLSKI W ŚWIELE CZĘSTOŚCI WYSTĘPOWANIA RÓŻNYCH TYPÓW POGODY. ZESZYTY INSTYTUTU GEOGRAF. I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA. Nr 20. Polska Akademia Nauk.

2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

2.1. Propozycje monitoringu środowiskowego

Metoda i częstotliwość przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu, będzie przeprowadzana w chwili powstania takiej potrzeby, w sposób dostosowany do charakteru obszaru opracowania i rodzaju dokumentu planistycznego.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ustalono metod monitorowania skutków realizacji ustaleń planistycznych na środowisko przyrodnicze. Sam natomiast monitoring będzie przeprowadzony między innymi przez zarządców terenu, kontroli lokalnych i budowlanych, inspekcji budowlanej i w ramach wykonywanych przez właścicieli projektów zagospodarowania terenów zieleni, zieleńców czy skwerów oraz kontroli jakości i stanu infrastruktury drogowej i wodno-kanalizacyjnej. Możliwości śledzenia i kontroli zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego określone są przepisami prawa.

Prognoza oddziaływania na środowisko przedstawia zakres przewidywanych zmian, mogących powstać na skutek realizacji ustaleń przedmiotowego planu lub braku jego realizacji.

Celem opracowania jest stwierdzenie czy i jakie przeobrażenia w środowisku nastąpią na skutek realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planistycznymi.

Po zrealizowaniu ustaleń planistycznych zaleca się przeprowadzać kontrole oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, o ile wystąpi taka konieczność, w zakresie:

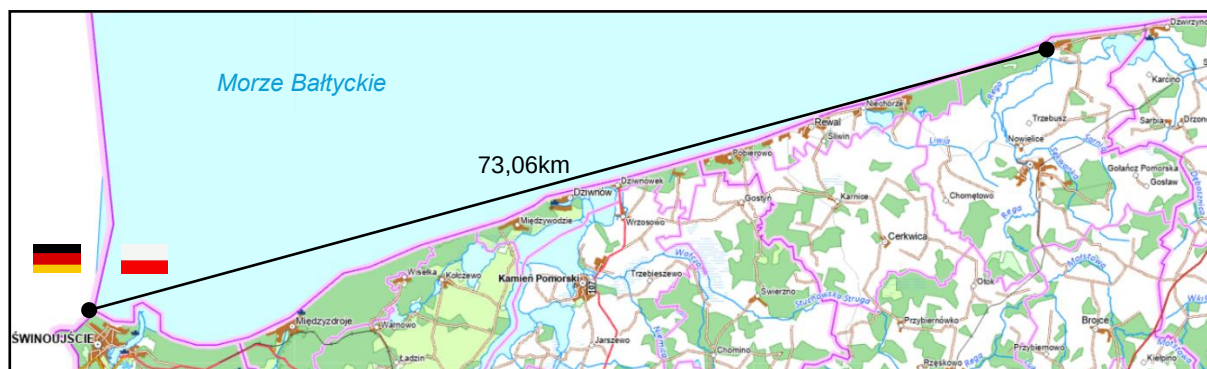
- skuteczności przestrzegania zasady, iż ewentualna uciążliwość funkcji musi zamykać się w granicach własnych inwestycji,
- skuteczność ochrony stosunków wodnych, warunków wodnych – zmiany w położeniu i jakości wód gruntowych oraz w wodach powierzchniowych,
- skuteczność ochrony różnorodności biologicznej terenów zieleni miejskiej i towarzyszących zabudowie – zmiany w strukturze i funkcji,
- zmiany w klimacie akustycznym i skuteczność zastosowanej ochrony akustycznej,
- monitoring udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- skuteczność ochrony jakości fizycznej i chemicznej gleb.

2.2. Informacje o przedsięwzięciach zawsze znacząco oddziałujących na środowisko

W projekcie planu nie przewidziano realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Mogą być natomiast realizowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagać uzyskania decyzji środowiskowej.

2.3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarze opracowania projektu MPZP nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Zasięg ich oddziaływania zamknie się w granicach terenu. Wpływ na środowisko planowanej inwestycji w terenie elementarnym nie zalicza się do znacząco oddziałujących na środowisko w aspekcie transgraniczności. Obszar opracowania w granicach lądu znajduje się ponad 73,06 km od granicy z RFN.



Rys. 3. Odległość obszaru badań od granicy z państwem Niemieckim wynosi nieco ponad 73 km w linii prostej (źródło: geoportal.gov.pl 2025 r.).

2.4. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji i realizacji projektowanego dokumentu

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji ustaleń miejscowego planu dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru rejonu ulicy Słonecznej i Kasztanowej nie zmieni się. Teren był i będzie użytkowany, znajdują się tam garaże mieszkańców Mrzeżyna, domy jednorodzinne oraz drogi wewnętrzne osiedla. Przestrzeń obecnie nieużytkowana będzie podlegała stopniowej sukcesji spontanicznej roślinności, podobnie jak obecnie. W przypadku zupełnego zaniechania realizacji funkcji, brak działania będzie prowadził do powstawania zbiorowisk zaroślowych i w dalszej perspektywie zadrzewień na gruntach antropogenicznych. Na gruntach w części zachodniej i zachodnio południowej i wschodniej stopniowo pojawi się roślinność zaroślowa ruderalna.

W przypadku realizacji planu, teren przeznaczony pod zabudowę, stopniowo zostanie zabudowany wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi. Tereny przeznaczone do pozostawienia zostaną uporządkowane z martwych i chorych roślin oraz pozostawione bez zabudowy. Sukcesja roślinności synantropijnej zostanie zahamowana, a teren będzie stopniowo zabudowany. Stopniowo drogi wewnętrzne zostaną zmodernizowane. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i miejscach parkingowych. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych zmniejszy się. Zmieni też się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna, szczególnie w części południowej. Część drzew części zostanie usunięta, niekolidująca zieleń z linią zabudowy pozostanie jako towarzysząca i zachowana, wykorzystana dla zagospodarowania terenów zieleni. Pojawią się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów

komunikacyjnych, zieleni urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach.

W przypadku realizacji ustaleń planu nastąpi zwiększenie możliwości zagospodarowania analizowanego terenu pod zabudowę jednorodzinną, zgodnie ze strategią rozwoju tej części Mrzeżyna. Zagospodarowanie terenu spowoduje usankcjonowanie ładu przestrzennego w miejscowości sukcesywnie się rozwijającej. Projekt Planu przewiduje pozostawienie terenów wolnych od zabudowy, terenów zieleni. Zagospodarowanie terenu we wskazany sposób spowoduje poprawę estetyki i funkcjonalności tej części miejscowości, a tym samym spowoduje ochronę część terenów przed dalszą rozbudową. Na obszarze planu nie będą realizowane obiekty uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Realizowane będą usługi nieuciążliwe. Nie będą zabudowywane tereny bagienne, wodno-błotne, łąki czy murawy.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OPRACOWANIA

3.1. Usytuowanie i obecne użytkowanie obszaru opracowania

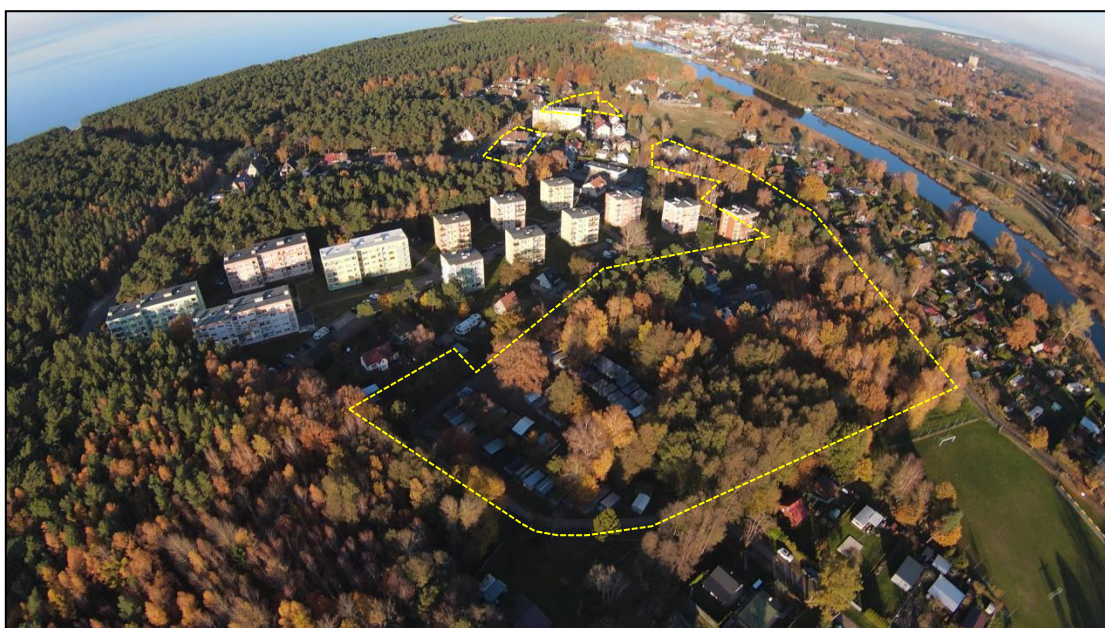
Przedmiotowy teren, dotyczy rejonu ulic Słonecznej i Kasztanowej, położonego w kolonii Mrzeżyna w obrębie ewidencyjnym Mrzeżyno-2. Obszar opracowania znajduje się na południe od ulicy Wojska Polskiego, biegnącej z Mrzeżyna w kierunku Pogorzeliцы, w granicach wskazanych na rysunku poniżej. Teren opracowania położony jest po lewobrzeżnej części rzeki Rega. Obszar opracowania o powierzchni 3,95 ha wchodzi w użytki gruntowe LsVI, LzrVI, N, PsVI, W, dr. Obszar opracowania obejmuje tereny zbudowane jak i niezabudowane. Na terenach niezabudowanych znajduje się zieleń wysoka oraz drobne nieużytki. Nie stwierdzono cennych siedlisk, szuwarów wodnych czy lądowych, łąk, terenów zalewowych. Tereny nie zagrożone powodzią (ISOK Hydroportal 2025 r.).



Rys. 4. Lokalizacja obszaru opracowania na południe od ul. Wojska Polskiego, ulicy biegnącej od Mrzeżyna-1 do Mrzeżyna-3 w kierunku Trzebiatowa. Teren objęty opracowaniem szczegółowo zbadano. Żółte poligony – obszar objęty projektem planu (źródło: geoportal.gov.pl 2025 r.).

Prognozę wykonywano na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Słonecznej i Kasztanowej. Celem jest określenie uwarunkowań siedliskowych, roślinnych i faunistycznych, które wskażą tereny najbardziej predysponowane i bezkolizyjne do zagospodarowania zabudową usług turystycznych.

Dla celów opracowania wykonano mapy z naniesionymi składnikami przyrody w tym przyrody chronionej w mapach GIS w formacie shp. Mapy wskazują zasięgi różnorodnych typów biocenoz i gatunków flory i fauny w tym chronionych siedlisk przyrodniczych. Mapy wskazują także miejsca wolne od ochrony a możliwe do zainwestowania w sytuacji regulacji ewidencyjnej i wyłącznie gruntów leśnych spod użytkowania leśnego na etapie procedury uzgadniania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Fot. 1. Obszar objęty projektem Planu – żółta linia przerywana.

Obecne użytkowanie

Obecnie obszar projektu MPZP składa się z terenów użytkowanych jak i nieużytkowanych. Cały obszar w różnych miejscach jest zabudowany. Pośród zabudowa znajduje się luźne spontaniczne zadrzewienie o charakterze zieleni osiedlowej. Pojedyncze płyty niezadrzewione. W południowej części znajduje się teren porośnięty olchą. W centralnej części znajdują się płyty sosny zwyczajnej *Pinus sylvestris*. Występuje nieregularny system dróg na terenie całego opracowania. Teren ogólnodostępny, nie ogrodzony. Zabudowane działki ogrodzone, nie dostępne. Widoczne ślady obecności osób spacerujących po terenie – wydepczyska, śmieci, ślady. W północnym narożniku rząd starych sosen.

3.2. Szata roślinna i siedliska przyrodnicze

Ogólna charakterystyka środowiska na terenie objętym projektem Planu

Uwzględniając regionalizację fizyczno-geograficzną Polski, lokalizacja obszaru przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- **provincia:** Niż Środkowoeuropejski, **podprovincia:** Pobrzeże Południowobałtyckie,
- **makroregion:** Pobrzeże Szczecińskie, **mezoregion:** Wybrzeże Trzebiatowskie.

Pobrzeże Południowobałtyckie to pas szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku, od Zatoki Kilońskiej po Zalew Wiślany. Oprócz krajobrazów nadmorskich obszar podprovincji charakteryzuje obecność równin morenowych, położonych zwykle poniżej 100 m n.p.m., które porozcinane są przez sieć małych pradolin. Wśród krajobrazów nadmorskich wyróżniono: wydmy, deltowy, jezioro-bagienny oraz wysoczyzny. Obszar gminy Kołobrzeg zawiera powyższe cechy podprovincji.

Pobrzeże Szczecińskie, obejmujące na zachodzie obszar wokół Zalewu Szczecińskiego ciągnie się w kierunku wschodnim aż na wysokość Kołobrzegu, gdzie graniczy z makroregionem

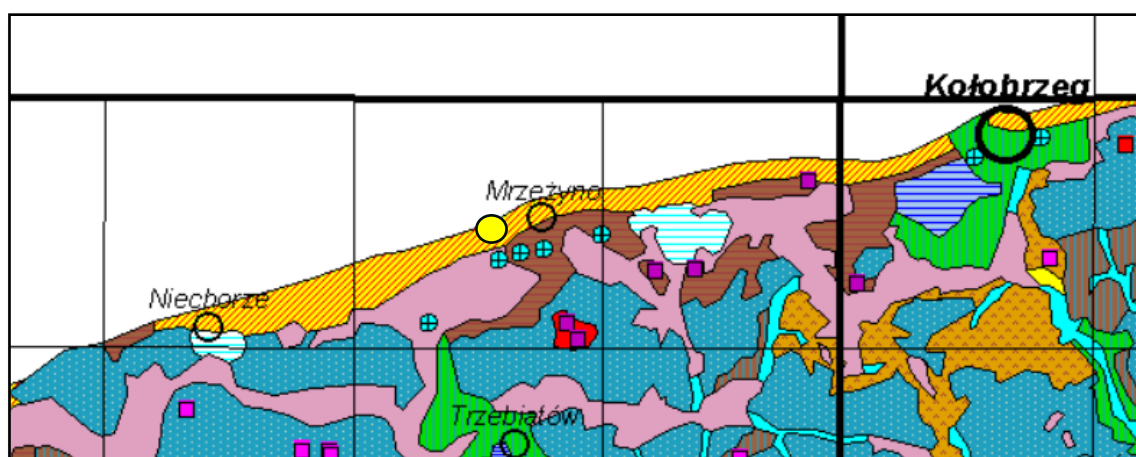
- **Wybrzeże Trzebiatowskie**, które ciągnie się wąskim pasem wzdłuż wybrzeża Bałtyku, na północny-wschód od Dziwny po Kołobrzeg. Większa część powierzchni gminy Kołobrzeg znajduje się w granicach Wybrzeża Trzebiatowskiego. Obejmuje ono obszar gminy znajdujący się pomiędzy doliną Parsęty a jeziorem Resko Przymorskie.

Regionalizacja geobotaniczna

Według opracowania J.M. Matuszkiewicza (*Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008) teren opracowania położony jest w:

- Prowincji Środkowoeuropejskiej, Podprovincji Południowobałtyckiej, Dziale Pomorskim,
- Krainie Pobrzeża Południowobałtyckiego, Okręgu Wybrzeża Trzebiatowsko-Świnoujskiego
- Podokręgu Mrzeżyński (A.1.1.C).

Roślinność potencjalna obszaru opracowania



Rys. 5. Lokalizacja obszaru przedsięwzięcia na mapie potencjalnej roślinności naturalnej Polski wg Matuszkiewicza. Obszar inwestycji – żółty punkt - zlokalizowany jest na potencjalnym borze bażynowym *Empetro nigri-Pinetum* (źródło: IGIPZ, PAN, 2008 r.).

Na mapie roślinności potencjalnej Polski (stanowiącej część opracowania *Potencjalna roślinność naturalna Polski*, M. Matuszkiewicz IGiPZ PAN, Warszawa, 2008) teren opracowania położony jest na gruntach mineralnych na potencjalnym zbiorowisku leśnym boru nadmorskiego bażynowego *Empetro nigri-Pinetum*. Siedlisko to nie występuje w rzeczywistości w czasie obecnym na terenie opracowania czy w sąsiedztwie.

Roślinność związana z hydrografią

Sieć rzeczna na obszarze gminy Trzebiatów, podobnie jak na całym Pomorzu, jest układem bardzo młodym, ukształtowanym w późnym plejstocenie i rozwijającym się przez cały holocen, do dnia dzisiejszego. Układ sieci rzek wykazuje wyraźne powiązanie z cechami rzeźby glacialnej, gdyż z reguły przebieg rzek ustala się tutaj na szlakach odpływu wód roztopowych lądolodu. Na obszarze gminy Trzebiatów podobnie jak na sąsiednich gminach przymorskich odpływ wód ma miejsce w kierunku północnym, gdyż takie jest nachylenie skłonu powierzchni terenu. Największą rzeką jest Rega, będąca jednocześnie obok Parsęty jedną z największych rzek Północy. Rega jest jedną z największych rzek przymorza i drugą pod względem przepływów rzeką województwa. Swój początek rozpoczyna z jeziora Resko Górne na Pojezierzu Drawskim. Rzeką, o całkowitej długości 167,8 km, zbiera wody z obszaru 2 724,9 km² i wprowadza je w rejonie Mrzeżyna do Morza Bałtyckiego. Koryto rzeki przedziela dwa jeziora zaporowe: w Lisowie i Smolęcinie. Wzdłuż całego biegu rzeka przyjmuje szereg dopływów, z których ważniejsze to: Stara Rega, Łożnica, Reska Węgorza, Piaskowa, Ukleja, Rekowa, Gardominka i Mostowa. O jakości wód Regi w głównej mierze decydują zanieczyszczenia dopływające z dużych miast zlokalizowanych wzdłuż biegu rzeki, w górnym biegu Świdwin, a następnie Łobez, Resko, Płoty, Gryfice, Trzebiatów i Mrzeżyno. Na stan czystości jej wód istotny wpływ mają również spływy powierzchniowe z terenów rolniczych. Na ruchy poziome wód i wartości ich przepływu w odcinku ujściowym duży wpływ ma nie tylko ilość dopływających wód rzeki, ale również stan Bałtyku. Sztormowe wiatry prowadzą do podpiętrzenia wód utrudniając ich odpływ. Według danych Urzędu Morskiego stan maksymalny wód, odnotowany w roku 1974 wynosił +2,08 m n.p.m., przy średnim stanie z wielolecia +0,08 m n.p.m.

Inne ciekłe wodne sąsiadujące terenu to przede wszystkim rzeki Dębosznica i Błotnica. Przecinają one obszar wybrzeża we wschodniej części. Źródła tych rzek znajdują się w Błotnicy w jeziorze Kamienica, a Dębosznicy za miejscowością Leszczyn. Długość rzek wynosi 30 – 35 km. Dębosznica przepływa przez Sarbie, a Błotnica przez Błotnicę i Nowogardek. Wody rzek uchodzą do jeziora Resko, u jego wschodnich wybrzeży. Prędkość ich prądu na odcinku ujściowym wynosi 0,1-0,2 m/sek. Prawostronnym dopływem Błotnicy jest Stróżka. Jej ujście znajduje się poniżej miejscowości Nowogardek. Na obszarze pradoliny silnie rozbudowany jest system rowów melioracyjnych. Największy z nich to Rów Wielki, odwadniający obszar pomiędzy Korzystnem a Przećminem. Uchodzi on do Parsęty poniżej Zieleniewa.

Jeziorność gminy nie jest duża. Największym jeziorem jest jezioro Resko Przymorskie, przez które przebiega północno-zachodnia granica gminy. Jest to jezioro przymorskie, którego powstanie jest wynikiem akumulacji materiału piaszczystego, niesionego przez wzdłuż brzegowy prąd. W wyniku tej akumulacji, istniejąca w miejscu dzisiejszego jeziora zatoka morska, wykorzystująca lokalne, pradolinne obniżenie terenu, została odcięta od otwartego morza. Obecnie jezioro kontaktuje się z morzem poprzez przetokę o długości 1300 metrów. Przetoka ta powstała dopiero w 1497 roku, gdy podczas sztormu przerwana została mierzeja jeziora. Głębokość przetoki jest bardzo zmienna i waha się od 2 metrów do 30 cm. Jest ona warunkowana ilością materiału, który wraz z wodami morskimi dostaje się tutaj w czasie sztormów. Migracja wód morskich do jeziora określana jest mianem cofki, gdyż wywołuje przeciwny do typowego kierunku przepływu wód w przetoce. Materiał наносzony przez wody morskie, powoduje również wsteczny rozwój przetoki – w kierunku jeziora, o czym już wspomniano. Zjawisko cofki sprawia również iż zmienny jest poziom wód jeziora i co za tym idzie, jego powierzchnia i głębokość. Poziom lustra wody, ustabilizowany zaledwie 20 cm n.p.m. może się podnieść do około 1,5 m n.p.m. Powierzchnia jeziora waha się w przedziale 580 – 620 ha. Jego maksymalna długość wynosi 3800 metrów, a szerokość 2350 metrów. Maksymalna głębokość sięga 2,5 metra a jej średnia wartość wynosi 1,3 metra. Dane te wskazują na występowanie zjawiska kryptodepresji, czyli lokalizacji dna jeziora poniżej poziomu morza. Kształt jeziora jest zaokrąglony, brzegi płaskie i bagniste. W czasie cofki często dochodzi do podtopienia terenów przylegających do jeziora. Około 10% powierzchni jeziora pokrywa silnie rozwinięta roślinność szuwarowa jak trzcina, pałka. Wody jeziora Resko są silnie zdegradowane i mogą nie spełniać wymagań III klasy czystości.

Wokół jeziora Resko Przymorskie trzcinowiska tworzą szeroki, nieprzebyty pas, uniemożliwiający od południa w granicach gminy Trzebiatów dojście do jeziora i obserwację ewentualnej roślinności wodnej. Na północnym brzegu w szuwarach trzcinowych licznie występuje rutewka orlikolistna. W wodach jeziora rosną rdestnice: *Potamogeton pectinatus* i *P. crispus*. Wypłycone brzegi porasta oczeret *Tabernemontana*.

Tereny torfowisk niskich i przejściowych pocięte są licznymi rowami melioracyjnymi. Bogata roślinność zarasta zwłaszcza szerokie rowy odprowadzające wodę z torfowisk do jeziora Resko Przymorskie. Na północ od Karcina w rowie spotkać można m.in.: wywłócznika okółkowego, rogatka sztywnego, unoszące się wśród płatów *Elodeetum canadensis* i zbiorowisk pleustonowych. W płytkiej wodzie, na mulistym dnie duże płyty tworzy potocznik wąskolistny, któremu często towarzyszy żabieniec babka wodna i niekiedy manna jadalna oraz kilka innych gatunków szuwarowych.

Fauna

Regionalizacja zoogeograficzna

Według podziału zoogeograficznego obszar opracowania położony jest i należy do:

- Królestwo – Arctogea; Dzielnica - Europejsko – Obkaj;
- Kraina - Południowobałtycka.

Bezkręgowce morskie

Fauna miejscowości Mrzeżyno i gminy Trzebiatów jest słabiej poznana niż szata roślinna. Rozpoznanie opiera się na badaniach gminy Kołobrzeg sąsiadującej bezpośrednio z gminą Trzebiatów i posiadającą tożsamą faunę. Pas przyboju, brzegu morskiego oraz kanału portowego rzek uchodzących do morza zamieszkuje fauna słonawowodna oraz słodkowodna, która znosi podwyższone zasolenie wody. Uchodząca w Kołobrzegu Parsęta wnosi duże ilości wody słodkiej powodując stopniowe wysłodzenie wody kanału portowego i strefy przybrzeżnej Bałtyku. Podobnie jak Kanał Resko w Dźwirzynie. Fauna słodkowodna wnoszona do wód słonawych wykazuje zjawisko emergencji.

Fauna bezkręgowca brzegu Bałtyku reprezentowana jest przez gatunki słonawowodne: *Aurelia aurita* (chelbia modra), *Spheroma rugicauda* (stulik szary), *Idotea viridis* (podwoik zielonawy), *Gammarus lacusta* (kieleż morski), *Eriocheir sinensis* (krab wełnistoszczypcy), *Mytilus edulis* (omułek jadalny), *Macoma baltica* (rogowiec bałtycki), *Cardium glaucum* (sercówka pospolita), *Mya arenaria* (piaskołaz wielki) oraz gatunki typowe dla słodkich wód rzecznych: *Asellus aquaticus* (ośliczka), *Chironomidae*, *Tubificidae*, *Anodonta anatina* (szczężka pospolita), *Sphaerium rivicola* (kulkówka rzeczna), *Pisidium amnicum*, *Lymnaea stagnalis* (błotniarka stawowa) czy *Valvata piscinalis*.

Wśród bentosu tego obszaru zdecydowanie dominują dwa taksony:

- *Mytilus edulis* (omułek jadalny) – tworzy największą część zasobów dennych, stanowi około 73 % całego bentosu;
- *Macoma baltica* (rogowiec bałtycki) – zajmuje po omułkach 2 miejsce w biomasie Bałtyku. około 18 % całej biomasy. Łącznie z omułkiem stanowi około 92 % zasobów dennych południowego Bałtyku.
- Kolejnym jest *Mya arenaria* (piaskołaz) - jego muszle spotykane są rzadziej niż poprzednich małży. Ma to związek z biologią gatunku. Małż ten żyje zagrzebany głęboko w osadach dennych, nawet do 1 m głębokości, co utrudnia jego wymywanie w czasie słabych sztormów i wyrzucania na brzeg.

3.3. Geomorfologia i geologia, hydrogeologia

3.3.1. Geomorfologia i rzeźba terenu

Poniższe opisy wykonano na podstawie:

- OBJAŚNIENIA DO MAPY GEOŚRODOWISKOWEJ POLSKI 1:50 000 Arkusz TRZEBIATÓW (78) TRZEBIATÓW – N (1077). 2009 r. 12
- OBJAŚNIENIA DO SZCZEGÓŁOWEJ MAPY GEOLOGICZNEJ POLSKI 1:50 000, Arkusz TRZEBIATÓW (78) 1992. PIB, Warszawa. Wydawnictwo Geologiczne.

Powierzchnia czwartorzędowa decyduje o aktualnej rzeźbie terenu, litologii osadów powierzchniowych oraz o dynamice współczesnych procesów geomorfologicznych. Według fizjograficznej regionalizacji Polski J. Kondrackiego (2002), omawiany obszar należy w

całości do podprovincji Pobreży Południowobałtyckich, makroregionu Pobreża Szczecińskiego i obejmuje mezoregion Wybrzeża Trzebiatowskiego oraz północną część mezoregionu Równiny Gryfickiej. Granica tych mezoregionów biegnie ze wschodu na zachód przez środek obszaru arkusza. Omawiany obszar charakteryzuje się bardzo zróżnicowanym ukształtowaniem terenu, będącym efektem działalności ostatniego zlodowacenia. Od północy obszar arkusza ograniczony jest brzegiem Morza Bałtyckiego. Wybrzeże tworzy pas plaży o szerokości około 50 m, oddzielony od reszty obszaru przybrzeżnym wałem wydmy. Wał ten osiąga największą szerokość (500 m) i wysokość 17 m n.p.m. w okolicach Mrzeżyna (Dobrcka, 1992). Ku południowi przechodzi on w płaską, rozległą przymorską dolinę wód roztopowych, o przebiegu wschód – zachód. Jej najniższą część zajmuje misa jeziora Resko Przymorskie. Dno doliny wyściela równina torfowa pocięta gęstą siecią kanałów melioracyjnych. Bezpośrednio na południe od doliny roztopowej rozciąga się wysoczyzna morenowa nadbudowana pasmem wzgórz akumulacyjnych, o wysokości dochodzącej do 37 m n.p.m. i wysokości względnej do 20 m (w rejonie Drzonowa). Środkowa część tego pasma rozcięta jest głęboką rynną subglacialną Samowa, u wylotu której występuje fragment stożka sandrowego Sarbii. Południowe stoki wzgórz akumulacyjnych przechodzą wyraźną krawędzią w przebiegającą równoleżnikowo dolinę marginalną. Dno tej doliny wyściela równina torfowa.

Wzdłuż północnych zboczy doliny marginalnej występują fragmenty tarasów kemowych, a części wschodniej, na przecięciu z rynną Dębosznicy, drobne formy martwego lodu. Na południe od doliny marginalnej rozciąga się typowa morena denna, płaska lub falista z formami akumulacyjnymi i erozyjnymi. Wysokości w obrębie wysoczyzny morenowej dennej sięgają 41,2 m n.p.m., a deniwelacje wynoszą 10-15 m. Wysoczyznę przecinają doliny rzek i strumieni, wykorzystujące rynny subglacialne. Rynnom Sarni i Mostowy towarzyszą wały ozowe. Największy z nich znajduje się w Darzewie. W części południowo-wschodniej terenu objętego arkuszem Trzebiatów występują liczne, rozczłonkowane pagórki kemowe, wśród nich kem Łysej Góry z palczastymi odgałęzieniami otoczonymi zatorfionymi obniżeniami. Najwyżej położone obszary znajdują się w części południowej, gdzie powierzchnia nadbudowana jest pagórkami moren akumulacyjnych. Osiągają one wysokości od 55,6 do 61,7 m n.p.m. przy różnicach wysokości względnych od 15 do 30 m (Baranica, Pruska Góra, Góra Ciechanowskiego).

W zachodniej części wysoczyznę rozcina głęboka i wąska dolina Regi. Jej zachodnie zbocze stanowi krawędź erozyjna, a wzdłuż wschodniego zachowały się listwy tarasu kemowego (15–18 m n.p.m.) oraz wąskie półki erozyjno-akumulacyjne tarasów rzecznych o wysokości 10–12 i 12–15 m n.p.m. Są to tarasy nadzalewowe: niższy i wyższy. Na wysokości Trzebiatowa rzeka wkracza w obręb doliny marginalnej, a dalej na północ wpływa w aluwialną dolinę przymorską, tworząc wąską strefę korytową i szeroką powodziową (zasięg mad rzecznych).

Klimat obszaru arkusza Trzebiatów kształtuje się przede wszystkim pod wpływem mas powietrza polarno-morskiego, charakteryzujących się stosunkowo wysoką wilgotnością.

Ich napływ zmniejsza dobowe amplitudy temperatur, zwiększa zachmurzenie oraz ilość opadów. Charakterystyczne dla tego regionu są krótsze i łagodniejsze zimy oraz dłuższy (210–220 dni) i wcześniej rozpoczynający się okres wegetacji. Średnie roczne temperatury na omawianym obszarze wynoszą 7,5–8°C, natomiast średnia roczna suma opadów waha się od 600 do 800 mm. 13

Wśród krajobrazów roślinnych (Matuszkiewicz, 1994) dominuje krajobraz buczyn pomorskich, którym towarzyszą wielogatunkowe lasy mieszane. Jedynie w wąskim pasie nadmorskim przeważają nadmorskie bory sosnowe i bory bażynowe. Lasy stanowią około 15% powierzchni omawianego obszaru. Większość gleb tego regionu rozwinięta jest na glinach lekkich, w górnych poziomach często płytko spiaszczonych i właściwie uwilgotnionych. Są to głównie gleby brunatne kwaśne i pseudobielicowe, III i IV klasy bonitacyjnej, zaliczane do kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego. W obniżeniach morfologicznych terenu rozwinięte są zazwyczaj gleby torfowe i mułowo – torfowe, wykorzystane na użytki zielone, które stanowią około 20% powierzchni obszaru arkusza. Gospodarczo omawiany obszar ma charakter typowo rolniczy, jedynie w pasie nadmorskim dominuje charakter rekreacyjno-turystyczny, związany ze znajdującymi się tutaj miejscowościami wypoczynkowymi: Mrzeżyno, Rogowo, Dźwirzyno i Grzybowo. Rolnicy indywidualni posiadają ponad 60% użytków rolnych, przeciętny areal gospodarstw wynosi około 17 ha i jest jednym z wyższych w kraju.

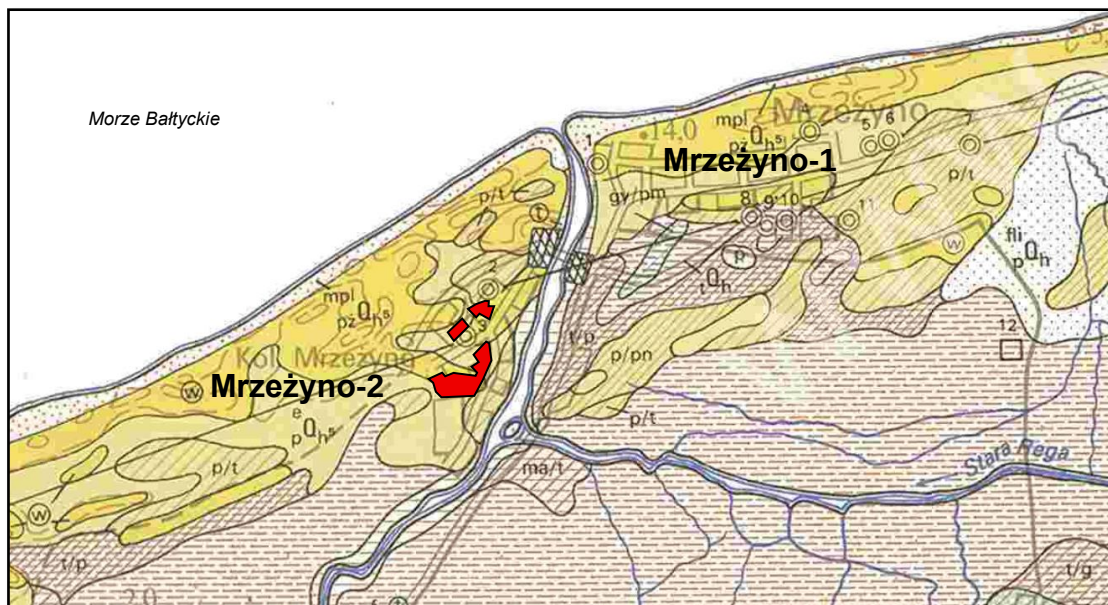
Jedynym miastem na obszarze arkusza jest liczący 10 tys. mieszkańców Trzebiatów, stanowiący ośrodek usługowy dla okolicznej ludności. W mieście znajduje się fabryka mebli, tartak, drobne zakłady przetwórcze przemysłu spożywczego oraz elektrownia wodna na rzece Redze. Z zachodu na wschód przez środek arkusza przebiega droga wojewódzka Kamień Pomorski–Kołobrzeg. Drogi powiatowe łączą Trzebiatów z Mrzeżynem, Gryficami i Międzyzdrojami. Dobrze rozwinięta jest także sieć dróg lokalnych.

3.3.2. Geologia

Budowę geologiczną obszaru odczytano z arkusza 75 Międzywodzie N. Wyniki przedstawiono na podstawie Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 arkusz Trzebiatów (Dobrcka, 1990, 1992).

Omawiany obszar położony jest w północno-wschodniej części wału pomorskiego. W podłożu podczwartorzędowym można wyróżnić wyraźnie zaznaczające się elementy strukturalne niższego rzędu: w części zachodniej synklinę Trzebiatowa, a w północnowschodniej antyklinę Kołobrzegu.

Najstarszymi rozpoznanymi utworami na omawianym obszarze są osady młodo paleozoiczne: iłowce, margle i wapienie górnego dewonu, utwory mułowcowo-iłowcowe karbonu dolnego, piaskowce karbonu górnego oraz skały wulkaniczne i węglanowo-ewaporatowe permu.



Rys. 6. Lokalizacja obszaru opracowania – czerwone poligony – we obrębie Mrzeżyno-2, na mapie geologicznej Polski 1:50 000. Obszar objęty planem – zielony poligon (źródło: PIG PIB PAN 1990 r.).

Najstarsze utwory odsłaniające się na powierzchni podczwartorzędowej w jądrze i zachodnim skrzydle antykliny Kołobrzegu to dolnojurańskie rzeczne, różnoziarniste piaskowce, mułowce i iłowce z wkładkami węgla. Miąższość tych utworów waha się od 100 do 160 m. Utwory jury środkowej osiągają miąższość około 200 m i reprezentowane są przez klastyczne osady morskie: piaskowce, mułowce i iłowce z sydereitami i przeławieniami muszlowców i oolitów chlorytowo-syderytowych. Utwory jury górnej zachowały się w brzeżnej partii synkliny Trzebiatowa. Występują tu: iłowce margliste, piaskowce chlorytowe z wkładkami zlepieńców i oolitów żelazistych, mułowce, dolomity piaszczyste i wapienie oolitowe, kompleks marglisto-piaszczysto-ilasty z wkładkami piaskowców oraz margle i wapienie detrytyczne i muszlowe z wkładkami iłowców, mułowców i piaskowców. Osady kredy dolnej zachowały się w obrębie synkliny Trzebiatowa. Są to kompleksy morskich osadów ilasto-mułowcowych, osady piaszczyste i glinkowate. Osady albu-cenomanu, których miąższość wynosi ponad 100 m, to słabozwężłe piaskowce kwarcowo-glaukonitowe o spoiwie marglisto-fosforytowym. Partie stropowe tych osadów stanowią margle mułkowate z wkładkami iłowców marglistych. Występujące w obrębie synkliny trzebiatowskiej wapienie margliste, wapienie zwarte z krzemieniami i czertami, opoki, margle i kreda pisząca z licznymi otwornicami reprezentują osady kredy górnej – turonu. Osady czwartorzędowe występują bezpośrednio na utworach jurajskich lub kredowych. Brak w podczwartorzędowym podłożu osadów trzeciorzędowych oraz na jego części, również osadów górnokredowych jest wynikiem wieloetapowej denudacji spowodowanej młodymi ruchami tektonicznymi – wznoszeniem się wału pomorskiego. Wynikiem denudacji jest także redukcja miąższości osadów czwartorzędowych do około 45 m. Tylko w głębokich rozcięciach erozyjnych podłoża podczwartorzędowego osiągają one miąższość 90-95 m. Utwory plejstocenu

reprezentowane są przez osady zlodowaceń południowopolskich, interglacjału wielkiego, zlodowaceń środkowopolskich i północno-polskich. Interglacjał kromerski to okres intensywnej denudacji powodującej niszczenie osadów starszych i powstanie rumoszy skalnych składających się z wapieni i margli (w synklinie Trzebiatowa) oraz piaskowców i łupków (w strefie podłoża jurajskiego). Procesy erozji wgłębnej spowodowały powstanie wąskich dolin rzecznych. Osady rzeczne rozpoczyna na ogół seria żwirów przechodząca ku stropowi w piaski drobno- i średnioziarniste o miąższości od 11 do 25 m.

Osady zlodowaceń południowopolskich to ropy zastoiskowe i gliny zwałowe stadiału dolnego o miąższości dochodzącej do 10 m, interstadialne piaski i żwiry rezydualne o miąższości do 3 m oraz piaski, mułki zastoiskowe i gliny zwałowe stadiału górnego. Gliny tego stadiału są rozprzestrzenione na całym obszarze. Największą miąższość (22 m) osiągają one w południowo-zachodniej jego części.

Interglacjał mazowiecki (wielki) reprezentują rzeczne piaski ze żwirami wypełniające głębokie doliny rozcinające starsze osady czwartorzędowe i ich podłoże. W Trzebiatowie seria rzeczna o miąższości 48 m rozpoczyna się rumoszem wapieni i margli oraz piaskami gruboziarnistymi i żwirami, a kończy się pylastymi piaskami drobnoziarnistymi lub mułkami. Osadami zlodowaceń środkowopolskich są ropy, mułki i piaski zastoiskowe (Gołańcz, Lewice, Nowogardek, Mrzeżyno) oraz gliny zwałowe stadiału maksymalnego, ropy i mułki warwowe laminowane piaskami (12,0 m miąższości – Gołańcz, Lewice, Bogusławiec, Drzonowo, Nowogardek), a także gliny zwałowe stadiału mazowiecko-podlaskiego (warty) o miąższości dochodzącej do 20 m. Serię osadów piaszczysto-żwirowych o miąższości do 17 m (siukowo) wypełniających kopalną dolinę rzeczna zaliczono do interstadiału bużańskiego.

Stadium północnomazowiecki reprezentowany jest przez piaski i mułki zastoiskowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. Największą miąższość (23 m) i rozprzestrzenienie mają osady zastoiskowe. W czasie interglacjału eemskiego w wyniku intensywnych ruchów podnoszących w obrębie wału doszło do wzmożenia erozji i utworzenia się nowej sieci dolin rzecznych.

W dolinach osadzały się piaski ze żwirami i otoczkami w partiach spągowych, wyżej dominują w profilu piaski średnioziarniste, a w stropie – piaski drobnoziarniste (Nowy Borek – Dźwirzyno i od Gołańczy ku północnemu zachodowi). Miąższość osadów wynosi 35–45 m. Lokalnie w obrębie osadów rzecznych występują zsuwy i spływy glin zwałowych. Na powierzchni odsłaniają się wyłącznie utwory zlodowacenia północnopolskiego reprezentowane przez osady zastoiskowe, wodnolodowcowe, gliny zwałowe oraz rzeczne osady interstadialne. Seria zastoiskowa wykształcona jest w postaci drobnoziarnistych piasków zailonych, partiami silnie mułkowatych, z laminami mułków i bogatą domieszką zwęglonego detrytusu roślinnego. Największą jej miąższość stwierdzono w Drzonowie – 28 m. Piaski i żwiry wodnolodowcowe występują w postaci rozległych powierzchni sandrowych na wysoczyźnie. Są to piaski średnio- i gruboziarniste ze żwirami i otoczkami. Ich miąższość jest zmienna, dochodząca do 15 m (Mrzeżyno, Drzonowo). Gliny zwałowe występują w postaci ciągłego poziomu o zmiennej miąższości. W części południowo-zachodniej omawianego obszaru dochodzi ona do 17 m, a w okolicach Drzonowa, Bogusławca i Dźwirzyna jest znacz-

zredukowana. Piaski i żwiry rzeczne stwierdzono w Mrzeżynie (4,5 m), Dźwirzynie i Gołańczy. Piaski i żwiry wodnolodowcowe stadiau głównego, występujące w postaci rozległych powierzchni sandrowych, stwierdzono w Gołańczy i Lewicach. Gliny zwałowe fazy pomorskiej występują na powierzchni terenu na obszarze wysoczyzny morenowej. Największe miąższości glin zwałowych (12-15 m) obserwuje się w południowo-zachodniej części obszaru, natomiast całkowity ich brak lub znaczną redukcję stwierdzono w strefach dolin marginalnych i w obszarze nadmorskim. W stropie glin występuje cienka (1–2 m) pokrywa piasków lodowcowych z domieszką żwiru i gładzików. Rynnom Sarni i Mołstowy towarzyszą formy ozowe, zbudowane z poziomo, skośnie i przekątnie warstwowanych osadów piaszczysto-żwirowych. W kulminacjach wałów występują cienkie pokrywy ablacyjne. Podczas deglacjacji obszaru powstały dwa pasy moren czołowych – Darżewa i Gorzysławia, a w szczelinach zamierającego lądolodu powstały równocześnie liczne na tym obszarze moreny martwego lodu i pagórki kemów. Największą formą kemową jest usytuowana w południowo-wschodniej części arkusza Łysa Góra. Do ciekawych form należą: rozległy pagór kemowy w Semidarźnie i kem w Lewicach, zakorzeniony w starszych osadach wodno-lodowcowych. Osady stożków sandrowych to dobrze przemyte, warstwowane piaski drobno- i średnioziarniste, w partiach spągowych ze żwirami. W obrębie lokalnych zagłębień zastoiskowych (płytkie jeziora) osadziły się piaski i mułki jeziorne. W dolinach rzek Regi i Mołstowy rozwinięte są tarasy nadzalewowe zbudowane z piasków i żwirów rzecznych, w górnej części „zwydmionych”.

Do osadów czwartorzędu nierozdzielonego zaliczono piaski i mułki deluwialne. Holocen reprezentują osady rzeczne, rzeczno-jeziorne, jeziorne, morskie, organogeniczne, eoliczne i antropogeniczne. Osadami rzecznyymi są tu piaski i piaski z domieszką mułków (mady) tarasów zalewowych oraz piaski den dolinnych i zagłębień wytopiskowych. Tarasy zalewowe w dolinie Regi i Mołstowy zbudowane są w dolnych partiach z piasków różnoziarnistych ze żwirami, a wyżej z piasków drobnoziarnistych przewarstwionych madami. Miąższość osadów wynosi około 12 m (okolice Trzebiatowa). Mady występują również w obrębie delty utworzonej przy ujściu Starej Regi do jeziora Resko Przymorskie. Piaski i mułki jeziorne występują pod przykryciem torfów, piasków eolicznych oraz piasków morskich mierzei w okolicach jeziora Resko Przymorskie. Torfy, o maks. miąższości 7,0 m, występują w obrębie jednorodnych torfowisk niskich, tworzących rozległe równiny bagienne w obrębie przymorskiej doliny wód roztopowych i w dolinach marginalnych. Lokalnie (Semidarżno, Roby) na torfach niskich powstały niewielkie torfowiska wysokie pochodzenia jeziornego. Pod torfami często występują gytie wapienne, wapienno-ilaste i kreda jeziorna. Morskie piaski ze żwirami mierzei na północ od jeziora Resko Przymorskie leżą na osadach jeziornych i organicznych. Miąższość osadów mierzei wynosi średnio 5 m. Są one zwydmione w stropie bądź przykryte przez piaski eoliczne. Największą miąższość piasków eolicznych stwierdzono w Mrzeżynie na zachód od ujścia Regi. Piaski morskie, plażowe, występują wąskim pasem wzdłuż całego wybrzeża. Są to dobrze wysortowane piaski drobno i średnioziarniste, na odcinku plaży na wschód od Mrzeżyna wzbogacone w żwiry i otoczaki.

Miąższość osadów jest niewielka, zwiększa się tylko na odcinku mierzejowym.

3.3.3. Gleby

Współczesna pokrywa glebowa jest zależna od rodzaju skały macierzystej, która w odpowiednio długim czasie poddana została działaniu klimatu, wody, procesów geomorfologicznych oraz organizmów żywych i człowieka.

Na terenie opracowania i w okolicy dominują gleby bielcowe i organiczne. Gleby bielcowe wykształcone są głównie na luźnych piaskach występujących na nadmorskich wydmach oraz pokrywach eolicznych. Pokrywy eoliczne zalegają zarówno na mierzei jak i na wysoczyźnie morenowej. Na zdecydowanej większości gleb bielcowych występują lasy, w większości bory sosnowe. W zależności od stopnia zaawansowania procesów glebowych wyróżnić można:

- arenosole inicjalne (na których występują bory suche oraz uboższe postaci borów świeżych); arenosole właściwe (pokryte przez bory świeże);
- arenosole bielcowane (zajęte przez bory świeże i bory mieszane świeże).

Gleby bielcowe dominują zwłaszcza na obszarze mierzei Reska Przymorskiego, głównie w obrębie występowania wydmy szarych. Często w nadmorskim pasie gleb bielcowych, zwłaszcza w północnowschodniej strefie wysoczyzny dennomorenowej, występować mogą także gleby płowe, które wykształcone są na płatach piasków słabogliniastych, glin i pyłów. Na glebach płowych, podobnie jak na glebach bielcowych, prowadzona jest głównie gospodarka leśna.

W wielu miejscach na glinie, piaskach gliniastych i piaskach luźnych wykształcone zostały żyzne gleby brunatne kwaśne lub rdzawe.

Duży areal w Gminie zajmują gleby hydrogeniczne: murszowate, torfowe (organiczne) lub torfowo-murszowe oraz mułowe lub mułowo-torfowe. Występują one głównie na obszarach równin zalewowych wokół Reska Przymorskiego i Liwiej Łuży oraz w dnie rynien marginalnych zajętych przez system wodny rz. Regi i rz. Błotnicy. W podłożu często występują osady piasku słabo gliniastego, piasku luźnego lub torfu niskiego. Najczęściej gleby hydrogeniczne, zwłaszcza murszowate, wykorzystywane są pod uprawy użytków zielonych, głównie łąk.

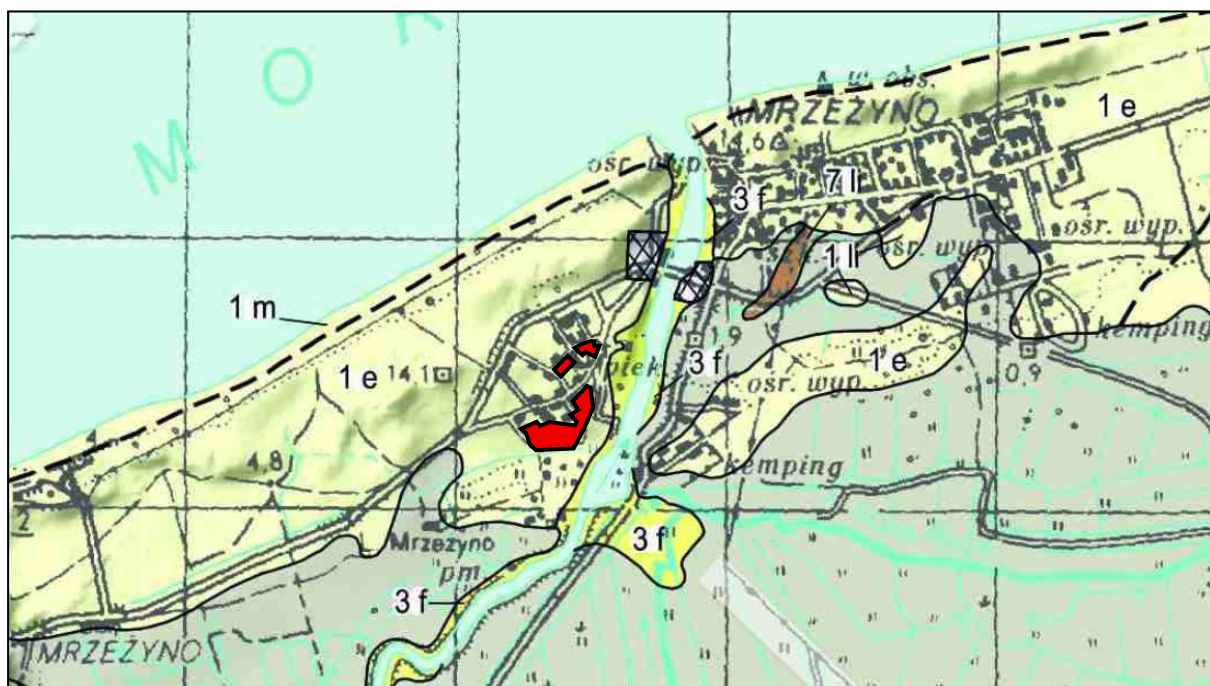
Znikomy jest udział gleb bardzo żyznych - w postaci czarnych ziem zdegradowanych. Zajmują one tylko 11 ha i występują na południe od Łukęcina w dalszej odległości od obszaru opracowania. Wykorzystywane są one jako grunty orne dla bardziej wymagających upraw.

Strefa brzegowa plaży i wydmy przednich nie posiada wykształconej gleby.

Generalnie gleby w pasie nadmorskim nie przedstawiają znaczącej wartości użytkowej pod uprawy rolne, gdyż dominują gleby raczej nieprzydatne dla bardziej wymagających roślin, np. pszenicy. W Gminie dominują gleby niezdegradowane wskutek działalności człowieka. Aczkolwiek w wyniku osuszania terenów podmokłych, gdzie występują żyzne gleby torfowe i murszowe (o dużej zawartości materii organicznej - powyżej

20%), dochodzi do ich degradacji (np. w strefie Regi). Powstają wówczas gleby murszowate o mniejszym udziale materii organicznej, poniżej 20%.

Należy podkreślić, że przedstawiona charakterystyka głównych typów gleb w gminie ma charakter poglądowy. Strefa młodoglacjalna Niżu Polskiego cechuje się bardzo dużą zmiennością gleb (Bednarek 1979; Borowiec 1959). Dlatego dla jej szczegółowego rozpoznania niezbędne byłoby wykonanie rzeczywistych badań terenowych o wysokiej rozdzielczości przestrzennej.

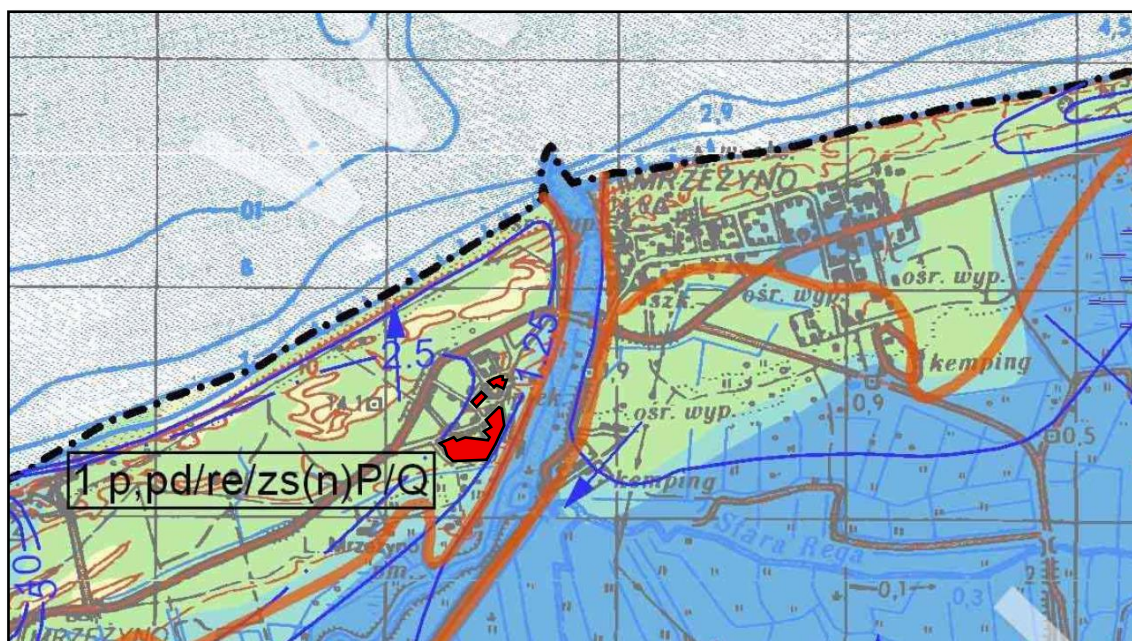


Rys. 7. Mapa litogenetyczna - glebowa z lokalizacją obszaru opracowania (czerwone poligony) - gleby piaszczyste eoliczne i pylaste. Obszar objęty planem – czerwone poligony (BIG PIB 2009 r.).

3.3.4. Uwarunkowania budowlane

Budowa geologiczna podłoża stwarza średnie/dobre warunki nośne gruntu i średnie warunki budowlane w obszarze opracowania. Za obszary o korzystnych warunkach dla budownictwa uznaje się te, na których występują grunty spoiste: zwarte, półzwarte i twaroplastyczne oraz grunty niespoiste średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne, a głębokość występowania zwierciadła wody gruntowej przekracza 2 m od powierzchni terenu. Warunki niekorzystne dla budownictwa, występują na terenach, gdzie grunty są słabonośne (organiczne, spoiste w stanie miękkoplastycznym i plastycznym, zwiaterziny gliniaste, niespoiste luźne), gdzie zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości mniejszej niż 2 m od powierzchni terenu. Ponadto niekorzystne są obszary podmokłe i zabagnione, występowania wód agresywnych, zalewane podczas wysokich stanów wód, zagrożone ruchami masowymi, o spadkach terenu powyżej 12%, a także obszary stref przykrawędziowych oraz zaburzeń glacitektonicznych. Tereny o niekorzystnych warunkach budowlanych na arkuszu Trzebiatów występują głównie w obniżeniach, dolinach obecnych rzek i obszarach bezodpływowych, na obrzeżach jeziora,

gdzie poziom wód gruntowych jest wysoki a podłoże budują torfy, namuły torfiaste oraz ily i mułki, rzadziej: mady, żwiry i piaski rzeczne.



Rys. 8. Fragment Mapy Geośrodowiskowej Polski z obszarem opracowania (czerwony poligon). Obszar objęty planem – czerwony poligon (źródło: dane PIG PIB, 2009 r.).

3.3.5. Surowce mineralne i tereny górnicze

W obszarze opracowania, Mrzeżybo-2 nie występują złoża naturalne i obszary górnicze. Na obszarze objętym arkuszem mapy geologicznej regionu Trzebiatów eksploatowane są obecnie 3 złoża gazu ziemnego: „Trzebusz”, „Gorzysław N” i „Gorzysław S” oraz 9 załóż kopalin okruchowych: „Nowogardek VII”, „Nowogardek VIII”, „Nowogardek VIIIA”, „Nowogardek IX”, „Nowogardek X”, „Morowo I”, „Morowo II” i „Morowo III” oraz „Błotnica III”. Złoże „Trzebusz” jest eksploatowane od 1979 roku na podstawie koncesji nr 109/93 wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Dla złoża ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 56,00 ha. Eksploatacja prowadzona jest jednym otworem (T-1) zlokalizowanym w centralnej części złoża. W 2007 roku wydobyto 1,07 mln m³. Złoże „Gorzysław N” i „Gorzysław S” eksploatowane są od 1977 roku na podstawie koncesji nr 108/93 i 146/93 wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa. Dla złoża „Gorzysław N” ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 202,00 ha. Eksploatowane jest trzema otworami (G-6, G-7 i G-2). Dla złoża „Gorzysław S” ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 193,00 ha. Złoże eksploatowane jest dwoma otworami. W 2007 roku wydobyto odpowiednio 24,5 i 0,56 mln m³ gazu. Gaz ze złóż, po technicznym uzdatnieniu, dostarczany jest do krajowej sieci dystrybucji gazu. Użytkownikiem złóż jest Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo, Zielonogórski Zakład Górnictwa Nafty i Gazu. Złoża „Trzebusz”, „Gorzysław N” i „Gorzysław S” mają wspólny teren górniczy o łącznej powierzchni 1610,85 ha. We wschodniej części omawianego obszaru, w rejonie miejscowości Nowogardek, eksploatowanych jest 5 niewielkich złóż kopalin okruchowych: „Nowogardek VII”, „Nowogardek VIII”, „Nowogardek VIII”, „Nowogardek

VIIIa”, „Nowogardek IX” i „Nowogardek X”. Użytkownikami i koncesjobiorcami tych złóż są prywatni inwestorzy. Złóża są eksploatowane systemem odkrywkowym, najczęściej w wyrobiskach wgłębnych lub wgłębno-stokowych. W częściach, gdzie złóża są zawadnione eksploatacja jest prowadzona spod wody. Ze względu na sąsiedztwo kolejnych działek, na których są one położone, wyrobiska poszczególnych złóż: „Nowogardek VIII”, „Nowogardek VIIIA”, „Nowogardek X” łączą się, tworząc jedno wielkie wyrobisko. Złóże „Nowogardek VII” eksploatowane jest od 2004 roku na podstawie koncesji z dnia 06.07.2004 r., przedłużonej przez Starostę Kołobrzeskiego do 31.12.2014 r. Dla złóża ustanowiono obszar i teren górniczy o powierzchni 0,89 ha.

Złóże „Nowogardek VIII” jest eksploatowane od 2003 roku na podstawie koncesji z dnia 07.03.2003 r. ważnej do 31.12.2014 r. Dla złóża ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 1,76 ha i teren górniczy o powierzchni 3,77 ha. Złóże „Nowogardek VIIIA” eksploatowane jest na podstawie koncesji z dnia 28.08.2007 r. ważnej do 31.12.2018 r. Dla złóża ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 1,25 ha i teren górniczy o powierzchni 1,77 ha. Teren górniczy został wydzielony z terenu górniczego złóża „Nowogardek VIII”. Złóże „Nowogardek IX” eksploatowane jest od 2004 roku na podstawie koncesji z dnia 05.05.2004 r. ważnej do 31.12.2012 r. Dla złóża ustanowiono obszar i teren górniczy o powierzchni 1,15 ha. Złóże „Nowogardek X” eksploatowane jest na podstawie koncesji z dnia 06.05.2004 r. ważnej do 31.12.2008 r. Dla złóża ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 0,42 ha i teren górniczy o powierzchni 0,49 ha. Koncesje na eksploatację złóż w miejscowości Nowogardek wydał Starosta Kołobrzeski. Po zakończonej eksploatacji złóż „Nowogardek VII”, „Nowogardek VIII”, „Nowogardek VIIIA”, „Nowogardek IX”, „Nowogardek X” planowany jest wodny kierunek rekultywacji. Złóża „Nowogardek II”, „Nowogardek III”, „Nowogardek IV”, „Nowogardek V” i „Nowogardek VI” były eksploatowane w latach dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. Eksploatacja została zaniechana, a wyrobiska zrekultywowane w kierunku wodnym, część z nich uległa samorekultywacji – skarpy wyrobisk porosły krzewy i trawy. Podobnie jak złóża w rejonie Nowogardka, inne złóża piasku eksploatowane są systemem odkrywkowym. Użytkownikiem i koncesjobiorcą złóż są prywatni inwestorzy. Złóże „Morowo I” dawniej „Morowo”, eksploatowane jest od 1998 roku na podstawie koncesji z dnia 07.04.1997 r. o terminie ważności do 31.12.2017 r. udzielonej jeszcze przez Wojewodę Koszalińskiego. Dla złóża ustanowiono obszar i teren górniczy o powierzchni 6,41 ha. Roczne wydobycie wynosi około 9 tys. ton. Złóże „Morowo II” eksploatowane jest od 1999 roku, na podstawie koncesji z dnia 17.04.1998 r. wydanej przez Wojewodę Koszalińskiego, przedłużonej przez Starostę Kołobrzeskiego 06.08.2008 r. do 31.12.2028 r. Dla złóża został ustanowiony obszar górniczy o powierzchni 1,23 ha i teren górniczy o powierzchni 1,47 ha.

3.4. Wody powierzchniowe, podziemne i hydrogeologia, plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Wody powierzchniowe

Obszar opracowania i region wybrzeża trzebiatowskiego należy do zlewni rzek Przymorza. Sieć rzeczna regionu jest gęsta i dobrze rozwinięta, charakteryzuje się dwukierunkowością spływu. Zasadniczą część omawianego terenu wybrzeża odwadniana jest przez system rzeki Regi z prawobrzeżnymi dopływami: Mołstową, Sekwanką, Sarnią, Zgniłą Regą i Starą Regą. Rega uchodzi do Bałtyku w Mrzeżynie. W Trzebiatowie na rzece Redze funkcjonuje stopień i elektrownia wodna.

Drugą co do wielkości rzeką jest Dębosznica z dopływami Lniańską i Łużanką, a trzecią – Błotnica. Obie rzeki uchodzą do jeziora Resko Przymorskie. Obszar położony między jeziorem Resko Przymorskie a rzeką Regą odwadnia rzeka Stara Rega z dopływami. Jest on oddzielony od Regi wałem przeciwpowodziowym. Zlewnie rzek Regi i Dębosznicy rozdziela dział wodny pierwszego rzędu. Na obszarze arkuszy badania czystości wód powierzchniowych prowadzone są w ramach krajowej sieci monitoringu na rzece Redze w punktach pomiarowo-kontrolnych Wlewo, Trzebiatów i Mrzeżyno, oraz na Błotnicy poniżej Nowogardka i Dębosznicy, pomiędzy Sarbią a Nowogardkiem. Według badań wykonanych w 2006 Rega na omawianym terenie pod względem klasyfikacji ogólnej prowadzi wody klasy III o jakości zadawalającej, a Dębosznica wody klasy IV o jakości niezadawalającej (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 11.02.2004 – Dz.U. nr 32 poz. 284).

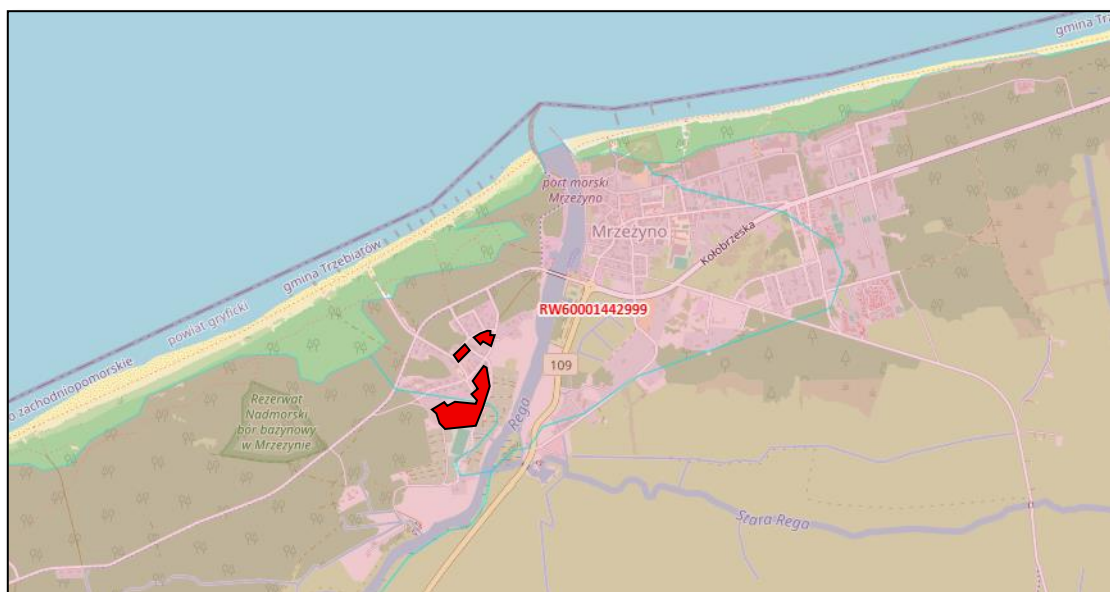


Rys. 9. Lokalizacja obszaru opracowania (czerwone poligony) zlokalizowane w obr. Mrzeżyno-2, w stosunku do wód powierzchniowych (źródło: hydroportal isok KZGW 2025 r.).

Czynnikiem degradującym są wskaźniki mikrobiologiczne oraz przekroczenie norm fosforu ogólnego i azotu azotynowego i amonowego. Zanieczyszczenia wód powierzchniowych związane są ze zrzutem ścieków komunalnych, stosowaniem nawożenia i środków ochrony roślin. Według analiz i przepisów wody powierzchniowe występujące na omawianym obszarze są określone jako nieprzydatne dla bytowania ryb ze względu na przekroczenie norm zawartości fosforu ogólnego, azotynów i azotu amonowego. Na obszarze arkusza Trzebiatów znajdują się dwa jeziora: Resko Przymorskie i Borek. Resko Przymorskie jest to jezioro przybrzeżne, płytkie, o głębokości do 2,5 m i powierzchni około 5,8 km². Jego powierzchnia jest zmienna ze względu na silne wahania poziomu wody. Jezioro jest oddzielone od morza mierzeją z przybrzeżnym wałem wydmy i połączone z morzem sztucznym kanałem (na zachód od miejscowości Dźwirzyno). Według zasad systemu oceny jakości jezior jest to jezioro pozbawione odporności i silnie podatne na degradację, natomiast jego wody są hipertroficzne. Jezioro Borek jest niewielkim oczkiem wypiskowym o powierzchni 10 ha i głębokości około 4 m.

Położenie obszaru opracowania względem warstw wód powierzchniowych:

- JCWP jeziorne – obszar opracowania **nie znajduje się** w strefie oddziaływania wód jeziornych.
- JCWP przejściowych – obszar opracowania **nie znajduje się** w strefie oddziaływania wód przejściowych.
- JCWP przybrzeżnych – obszar opracowania **nie znajduje się** w strefie oddziaływania wód przybrzeżnych.
- JCWP zbiornikowych – obszar opracowania **nie znajduje się** w strefie oddziaływania wód zbiornikowych.
- JCWP rzecznych – obszar opracowania **znajduje się** w strefie oddziaływania wód rzecznych RW60001442999.



Rys. 10. Lokalizacja obszaru opracowania (czerwone poligony) na terenie JCWP rzecznych RW60001442999 (źródło: hydroportal isok KZGW 2025 r.).

Odstępstwo od mniej rygorystycznego celu środowiskowego: TAK

Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej Wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP (odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 RDW): Kadm (występowanie w wodzie) Uzasadnienie odstępstwa polegającego na złagodzeniu celów środowiskowych (w trybie art. 4 ust. 5 RDW) Warunki naturalne będące trwałą przyczyną nieosiągnięcia celów środowiskowych: mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla jezior przymorskich ze względu na specyficzne uwarunkowania naturalne.

Uzasadnienie odstępstwa: odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: Kadm (w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze

(określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

3.4.1 Wody podziemne i hydrogeologia, plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Omawiany obszar znajduje się w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego. Główny użytkowy poziom wodonośny występuje tu w piaszczystych utworach wodnolodowcowych plejstocenu. Znajduje się on na głębokości od kilku do ponad 40 m, jego miąższość waha się od 5 do 20 m, maksymalnie, w rejonie Trzebiatowa, wynosi ponad 40 m. Wydajności studni wynoszą przeciętnie od 10 do 50 m³/h. W rejonie Gołańczy Pomorskiej–Gosławia–Kędzyna oraz w rejonie Mrzeżyna w utworach czwartorzędowych brak jest poziomu wodonośnego o charakterze użytkowym. Na południowy zachód od Mrzeżyna wody czwartorzędowe i jurajskie są zasolone i nie są wykorzystywane użytkowo. Strefę ochrony pośredniej ustanowiono dla ujęć wód czwartorzędowych w Trzebiatowie i Mrzeżynie. Górno kredowy poziom wodonośny występuje w zachodniej części terenu i jest związany z marglami i wapieniami marglistymi synkliny Trzebiatowa. Występuje na głębokości od 60 do 100 m, a wydajności studni osiągają 50-70 m³/h. Dostarcza on wód słodkich wysokiej jakości. Jurajski poziom wodonośny, związany z piaskami i piaskowcami jury dolnej i środkowej, występuje na głębokości od 50 do 100 m. Warstwy wodonośne mają na ogół 10–15 m, niekiedy do 30 m miąższości. Poziom jurajski prowadzi wody porowe o wysokim ciśnieniu hydrostatycznym. Poziom ten ujmują studnie w: Mrzeżynie, Gołańczy Pomorskiej–Gosławiu, Dargosławiu i Dźwirzynie. W Dźwirzynie i Mrzeżynie w wodach z utworów jurajskich występuje podwyższona zawartość jonu Cl⁻ – do około 550 mg/dm³, a w Trzebuszu zasolenie osiąga 1100 mg/dm³.

Ze względu na wysokie zasolenie ujęć tych nie uwzględniono na mapie. Drenaż wód z utworów jurajskich zachodzi w dolinie Regi i w obszarze nizin nadmorskich wzdłuż wybrzeża Bałtyku. Niewielki fragment północno-wschodni obszaru arkusza zaliczany jest do rejonu Kołobrzegu. Występują tu wody zmineralizowane typu chlorkowo – sodowo – bromkowych i przeważnie brak jest poziomu użytkowego (Matkowska, 1998, Krawiec, 2000). Obszar ten stanowi fragment obszaru górniczego wód leczniczych uzdrowiska Kołobrzeg. W północno-zachodniej części obszaru arkusza Trzebiatów na zachód od Mrzeżyna brak jest użytkowego poziomu wodonośnego ze względu na zdegradowanie wód podziemnych przez infiltrację wód morskich. Wskutek licznych dyslokacji w podłożu występują połączenia między poziomami wodonośnymi. Połączenia te, zwłaszcza między poziomami jurajskim i czwartorzędowym, często powodują degradację zasobów poprzez ascensję wód zmineralizowanych do poziomów wód słodkich w płytszych warstwach. Nie można też wykluczyć zasalania warstw wodonośnych przez ingresję wód morskich. Na terenie objętym arkuszem Trzebiatów nie ma udokumentowanych głównych zbiorników wód podziemnych.

Położenie obszaru opracowania względem warstw wód podziemnych:

- JCWPd – obszar opracowania **znajduje się** w strefie oddziaływania wód podziemnych GW60008.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) charakterystyka:

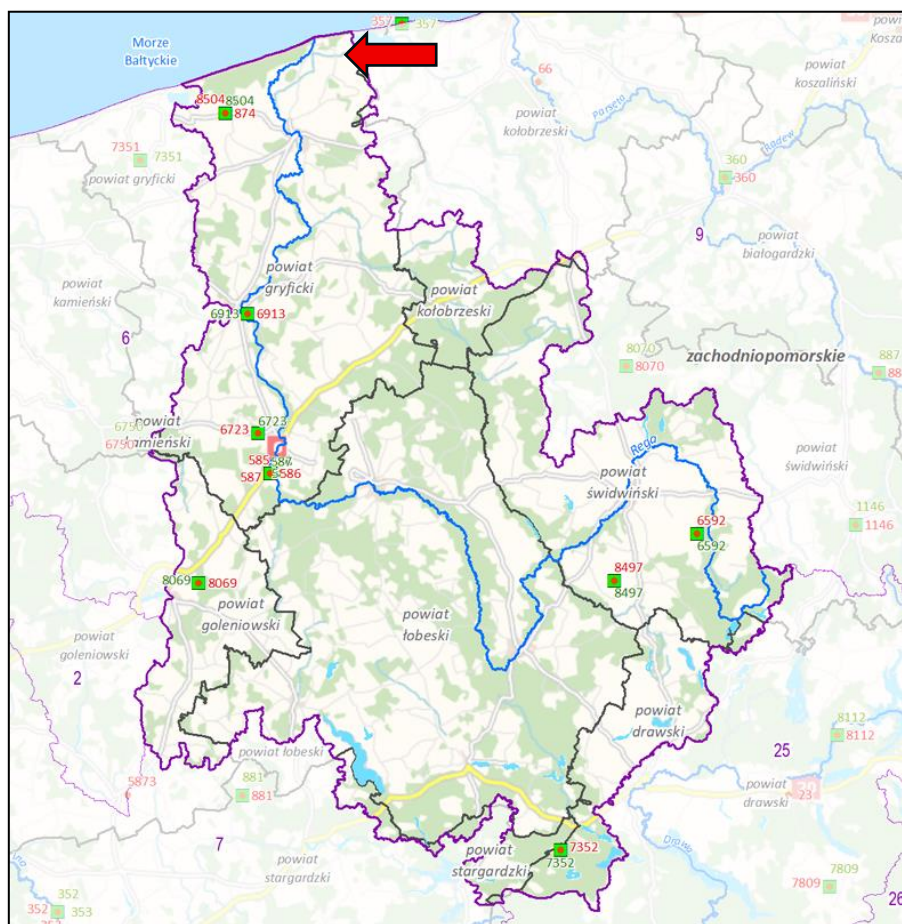
1. INFORMACJE PODSTAWOWE	
Numer JCWPd	8
Kod JCWPd	GW60008
Powierzchnia JCWPd [km ²]	2840.26
Obszar dorzecza	obszar dorzecza Odry
Region wodny	Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	RZGW w Szczecinie
Zarząd Zlewni	Zarząd Zlewni w Gryficach
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska	RDOŚ w Szczecinie
Obszar bilansowy	Drawa, Gowienica, Ina, Dziwna i Przymorze, Rega i Przymorze, Parsęta, Radew, Przymorze - Resko
Rejony wodnogospodarcze	Górna Rega, Rega Środkowa, Obszar Przymorski, Zlewnia Dolnej Parsęty, Zlewnia Pokrzywnicy, Zlewnia Środkowej Parsęty, Zlewnia jez. Resko Przymorskie, Drawa Środkowa, Drawa Górna, Sępólna, Ukleja, Gowienica, Krąpiel, Górna Ina (do Stargardu Szczecińskiego), Rega, Węgorza, Górna Wołczenica do Moracza, Dolna Rega, Mołstowa, Świniec z Wołczą i Stuchowską Strugą, Przymorze od Dziwny do Liwiej Łuży

2. OCENA STANU JCWPd	
Czy JCWPd jest monitorowana?	Tak
Ocena stanu (2019) wg Rozporządzenia MGMIŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148)	
Stan chemiczny	dobry
Stan ilościowy	dobry
Stan JCWPd	dobry
Wskaźniki determinujące stan JCWPd	
Stan chemiczny	nie dotyczy
Stan ilościowy	nie dotyczy
Przyczyna stanu słabego	
Warunki naturalne – charakter geogeniczny	nie dotyczy
Antropopresja	

2. OCENA STANU JCWPd	
Czy JCWPd jest monitorowana?	Tak
Ocena stanu (2019) wg Rozporządzenia MGMIŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148)	
Stan chemiczny	dobry
Stan ilościowy	dobry
Stan JCWPd	dobry
Wskaźniki determinujące stan JCWPd	
Stan chemiczny	nie dotyczy
Stan ilościowy	nie dotyczy
Przyczyna stanu słabego	
Warunki naturalne – charakter geogeniczny	nie dotyczy
Antropopresja	

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO NA POTRZEBY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MRZEŻYNO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM NR 2, GM. TRZEBIATÓW, DLA OBSZARU W REJONIE ULICY SŁONECZNEJ I KASZTANOWEJ W MRZEŻYNIE.

3. PRESJE DETERMINUJĄCE STAN JCWPd	
Rodzaj użytkowania JCWPd (pobór wód podziemnych)	
Pobór rejestrowany z ujęć wód podziemnych – stan na rok 2018	
[tys. m3/rok]	6103.37
% w JCWPd	100,00%
Pobór odwodnieniowy – stan na rok 2018	
[tys. m3/rok]	nie dotyczy
% w JCWPd	nie dotyczy
Razem [tys. m3/rok] – stan na rok 2018	6103.37
Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania [tys. m3/rok] – stan na rok 2018	183105.17
% wykorzystania zasobów dostępnych do zagospodarowania	3
Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWPd	presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem
Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWPd	chemiczna
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona



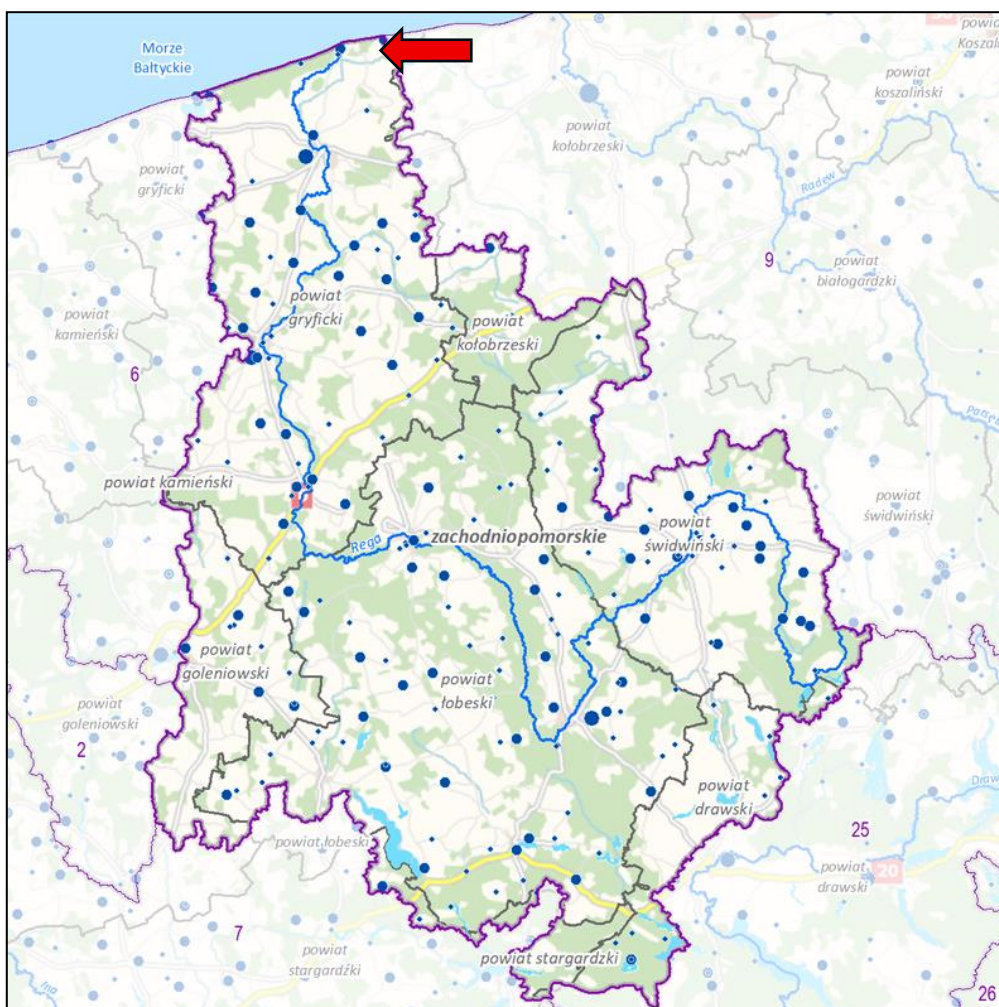
Rys. 11. Lokalizacja - czerwona strzałka - obszaru opracowania ekofizjografii na mapie jednolitej części wód podziemnych JCWP (<http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW60008>).

3.4.2. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wyznaczonych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

3.4.3. Ujęcia Wód Podziemnych

W rejonie obszaru opracowania i w sąsiedztwie w m. Dźwirzyno przeprowadzono badania geotechniczne i przeprowadzono analizę danych historycznych odwiertów. Oprócz poziomu gruntowego, stwierdzono występowanie jeszcze dwóch poziomów wodonośnych o znaczeniu użytkowym. Pierwszy, użytkowy poziom wodonośny związany jest z osadami czwartorzędowymi, drugi, podrzędny z utworami jurajskimi. Użytkowy czwartorzędowy poziom wodonośny zalega od kilku do 40,0 m p.p.t.



Rys. 12. Lokalizacja terenu opracowania na mapie jednolitej części wód podziemnych JCWPd - strzałka (źródło: karty.apgw.gov.pl)

Mięszość warstwy użytkowego poziomu wodonośnego wynosi od 4,0 do 10,0 m, średnio 7,0 m. Wydajność potencjalna ujęć zawiera się w granicach 10÷30 m³/h, średnie przewodnictwo wodne poziomu wynosi 98 m²/24h, moduł zasobów dyspozycyjnych jest niewielki, a stopień zagrożenia bardzo wysoki ze względu na zagrożenie dopływem wód słonych i wynosi 80 m³/24h*km², a zasobów odnawialnych 170 m³/24h*km². Przy większych

poborach wody, powyżej 10 m³/h, ze studni położonych szczególnie w pobliżu Morza Bałtyckiego występuje problem zasolenia warstwy wodonośnej wskutek ingresji słonych wód morskich. W wodach eksploatowanych zanotowano stężenia chlorków w przedziale 350÷980 mgCl/dm³. Poziom wodonośny posiada słabą izolację od powierzchni terenu. Strop piętra jurajskiego, zalega na rzędnej około -50 do -60 m n.p.m. Ujmowane warstwy mają miąższość od kilkunastu do około 30,0 m, najczęściej 10,0÷15,0 m. Parametry filtracyjne utworów jurajskich wynoszą: współczynnik filtracji k waha się w przedziale 0,4÷2,0 m/h, przewodnictwo wodne w przedziale od 0,3÷8,5 m²/h a najczęściej 1,0÷4,0 m²/h. Poziom prowadzi wody pod ciśnieniem, a jego zasilanie odbywa się poprzez przesączanie z nadległych poziomów czwartorzędowych. Omawiany poziom eksploatowany jest przez większe ujęcia wody w Mrzeżynie, Gołańczy Pomorskiej – Gosławiu, Dargosławiu oraz poprzez niewielkie ujęcia przy ośrodkach wypoczynkowych w Dźwirzynie. W Dźwirzynie w wodach z utworów jurajskich występuje podwyższona zawartość jonu Cl⁻ do około 550 mg/dm³. Zawartość tego jonu deklasuje wody podziemne poziomu jurajskiego. Duże zaangażowanie tektoniczne obszaru (liczne dyslokacje) wpływają na system krążenia wód podziemnych i często są przyczyną łączenia się różnych poziomów wodonośnych. Połączenia szczególnie pomiędzy poziomami czwartorzędowymi i jurajskimi niejednokrotnie powodują degradację zasobów, poprzez ascenzję wód zmineralizowanych do poziomów wód słodkich w płytszych warstwach. Przyczyną zasolenia może być również ingresja wód morskich.

3.4.4. Zagrożenie powodzią

Mapy zagrożenia powodziowego

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233), przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.

Obszar opracowania, zgodnie z przeanalizowanymi mapami ryzyka powodziowego od strony morza oraz mapą ryzyka powodziowego od strony rzek, **nie występuje w obszarze prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi.**

Jak wynika z mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego znajduje się na obszarze poza granicami zagrożenia powodziowego (ISOK Hydroportal 2025 r.).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, który to zgodnie z ustawą Prawo wodne stanowią:

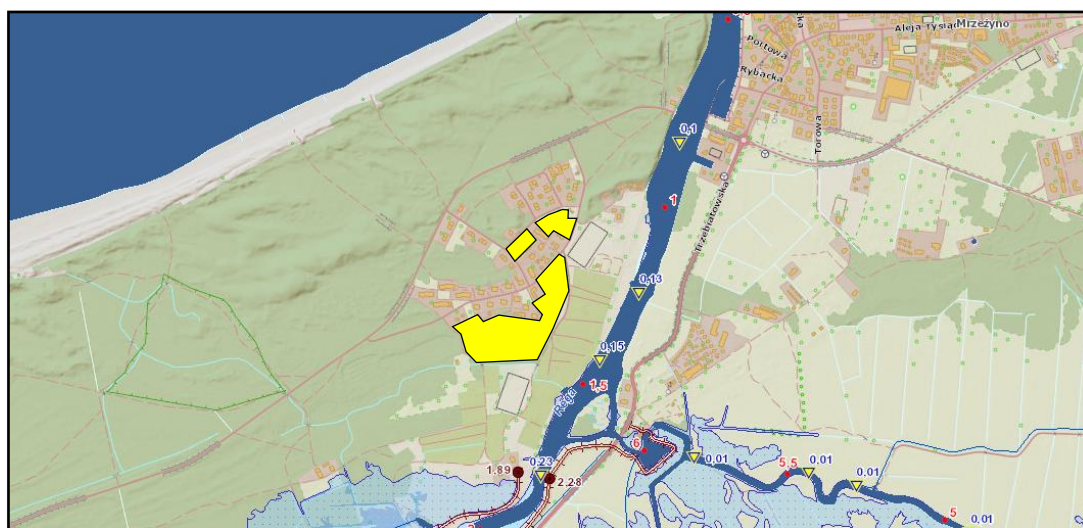
Poniżej pokazano części obszaru gminy Trzebiatów, które są narażone na powódzie.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, który to zgodnie z ustawą Prawo wodne stanowią:

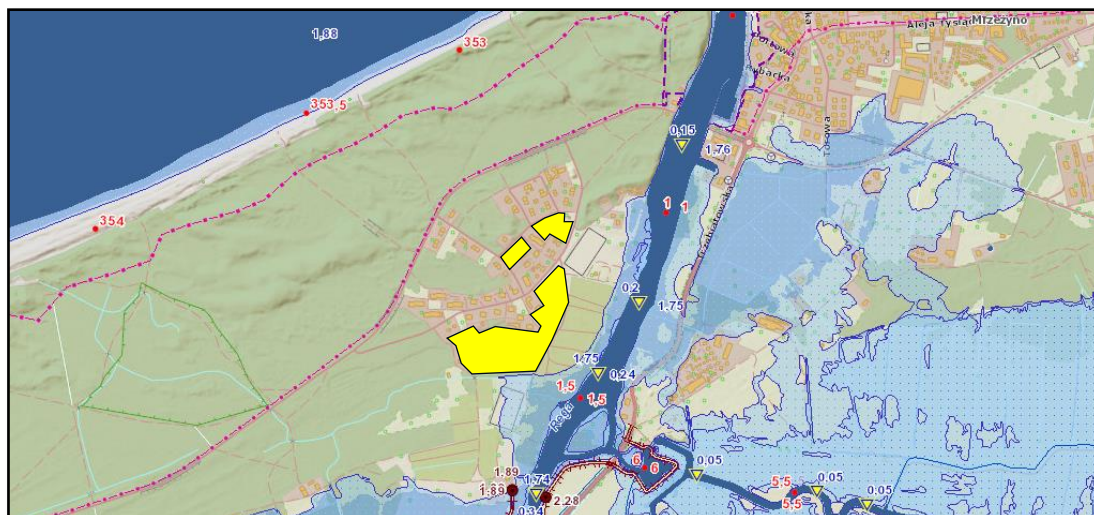
- pas techniczny,
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1%) od strony morza w tym morskich wód wewnętrznych tj. obszar wyznaczony przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na Mapach zagrożenia powodziowego.

Konieczność uwzględniania w planowaniu przestrzennym granic tego obszaru wynika z art. 88f ust. 5 ustawy Prawo wodne.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z art. 40 ust 1 pkt 3 oraz art. 88 1 ustawy Prawo wodne. Objęty opracowaniem obszar jest położony poza granicami obszarów zagrożonych powodzią raz na 10, i 500 lat. Objęty opracowaniem obszar jest położony poza granicami obszaru zagrożonego powodzią raz na 100 lat. Według mapy geośrodowiskowej (PIG, PIB 2009) tego obszaru, teren opracowania położony jest na gruntach piaszczystych, podmokłych, murszowych..



Rys. 13. Lokalizacja obszaru opracowania (żółte poligony) na mapie szczególnego zagrożenia powodziowego ze strony wód powierzchniowych raz na 10 lat (H10%, H1%) – wysokie, średnie (źródło: ISOK, KZGW.gov.pl). **Obszar opracowania nie leży w obszarach zagrożonych powodziąmi czy podtopieniami raz na 10 lat.** Obszar objęty planem – żółte poligony.



Rys. 14. Lokalizacja obszaru opracowania (żółte poligony) na mapie szczególnego zagrożenia powodziowego ze strony wód powierzchniowych raz na 100 lat (H10%, H1%) – wysokie, średnie (źródło: ISOK, KZGW.gov.pl). **Obszar opracowania nie leży w obszarach zagrożonych** powodzią i podtopieniami raz na 100 lat. Obszar objęty planem – żółte poligony. (skrajny fragment- bez znaczenia)

3.5. Strefy ochrony uzdrowiskowej

Obszar opracowania nie leży w strefie ochrony uzdrowiskowej.

3.6. Zabytki

Na obszarze opracowania, nie występują zabytki podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wpisane do rejestru Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

Należy pamiętać, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 710), na prowadzącym roboty budowlane lub ziemne, który odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ciąży obowiązek wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Na terenie gminy z chronionych elementów kultury materialnej występują:

- tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej,
- obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- tereny archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W obszarze opracowania i w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny i obiekty chronionych elementów kultury materialnej.

3.7. Krajobraz (wpisane)

Zgodnie z art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), krajobraz jest to postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. Obszar opracowania znajduje się poza formami ochrony przyrody wskazanymi w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.), powoływanymi w celu ochrony ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych, takich jak np. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, czy też zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Obszar opracowania obejmuje teren, który w przeszłości był użytkowany jako grunty leśne oraz kolonia Mrzeżyna. Niewielka jego część jest zadrzewiona. W obecnej chwili obszar jest użytkowany (garaże, drogi wewnętrzne osiedlowe, zabudowa jednorodzinna). Obszar opracowania jest usytuowany po lewej stronie rzeki Regi. Obszar opracowania zajmuje niei zajmuje terenów przylegających do Morza Bałtyckiego czy jezior.

Według opracowania „Identyfikacja i ocena krajobrazów Polski – etapy i metody postępowania w toku audytu krajobrazowego w województwach” (Solon J., Chmielewski T.J., Myga-Piątek U., Kistowski M. 2015. *Identyfikacja i ocena krajobrazów Polski – etapy i metody postępowania w toku audytu krajobrazowego w województwach. Problemy Ekologii Krajobrazu. Tom XL: 55 – 76.*) obszar opracowania dz. 134/81 należy do następującego typu krajobrazu:

A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka.

1. Wód powierzchniowych 1a. Jeziora
2. Bagienno-łęgowe
 - 2b. Z dominacją szuwarów i turzycowisk
 - 2c. Z udziałem nadmorskich łąk słonolubnych
 - 2d. Z dominacją torfowisk niskich
3. Leśne
 - 3a. Z przewagą siedlisk borowych
 - 3c. Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych;

3.8. Rzeczywista szata roślinna terenu, siedliska przyrodnicze i krajobraz

W granicach opracowania, Mrzeżyno-2 kolonia Mrzeżyno, można wyróżnić ekosystemy charakteryzujące się specyficznymi dla strefy nadmorskiej warunkami abiotycznymi i biotycznymi. Główny udział w powierzchni obszaru zajmują: zabudowa osiedlowa, zadrzewienia luźne, nieużytki, zieleń pielęgnowana osiedlowa, drogi osiedlowe.

Choć teren opracowani znajduje się w obszarze siedliskowym Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski”, nie stwierdzono cennych obszarów (np. torfowiska, łąki zalewowe, wydmy, łągi). Innym zbiorowiskiem są zadrzewienia sosny zwyczajnej stwierdzone na obszarze terenu w różnych miejscach. Są to ubogie florystycznie i luźne płaty starych sosen porastających i rozwijających się na nasypach piasków oraz w formie nasadzenia rzędowego (cztery drzewa) wzdłuż ulicy Zielonej.

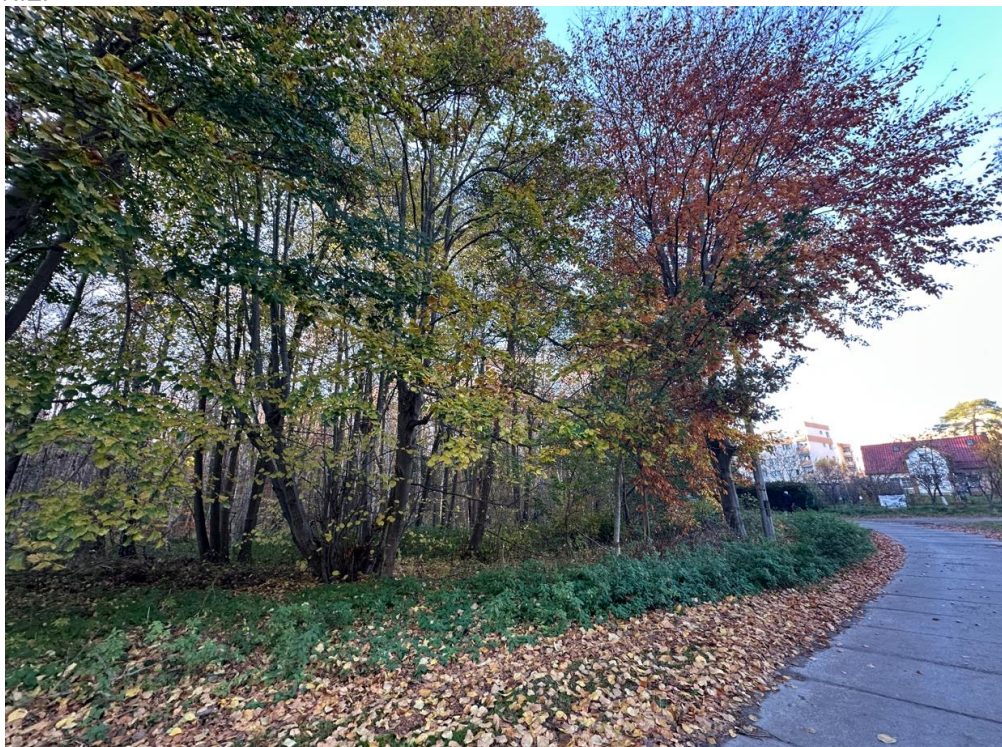
Szata roślinna terenu objętego Planem składa się z dwóch rodzajów:

- Zieleń wysoka, zadrzewienie;
- Zieleń niska, zieleń runi i podszytu.

Zieleń wysoką stanowią gatunki takie jak sosna pospolita *Pinus sylvestris*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, Topola *Populus*, olcha czarna *Alnus glutinosa*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum*. Drzewa te stanowią zieleń osiedlową. Rosną w kilku luźnych grupach. Część drzew pochodzi z wprowadzonych nasadzeń, nawiązujące do uporządkowanego charakteru osiedla. Pozostała część to drzewa z grupy lekkonasiennych (sosna, brzoza), które samoczynnie rozsiały się w pobliskich drzew.

Zieleń niska, to zieleń rosnąca pod okapem drzew, wzdłuż dróg oraz chodników. W bezpośrednim otoczeniu zabudowy blokowej, domów jednorodzinnych oraz garaży ta warstwa jest regularnie koszona o charakterze pielęgnowanej murawy. Na terenie objętym Planem stwierdzono płaty nie koszone. Stwierdzono małą różnorodność gatunkową. Zinwentaryzowano następujące gatunki roślin: pokrzywa *Urtica dioica*, glistnik jaskółcze ziele *Chelidonium majus*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, bluszczyk kurdybanek *Glechoma hederacea*, niecierpek *Impatiens*. Są to gatunki pospolite dla polskiej flory.

Nie stwierdzono gatunków flory objętych ochroną prawną ani siedlisk przyrodniczo cennych.



Fot. 2. Betonowa droga wyznacza zachodnią granicę planu (G. Nordlów)



Fot. 3. Ulica Słoneczna. Obecne użytkowanie – droga wewnętrzna, garaże mieszkańców zachodniej części osiedla, dz. nr 402/15 (G. Nordlów)



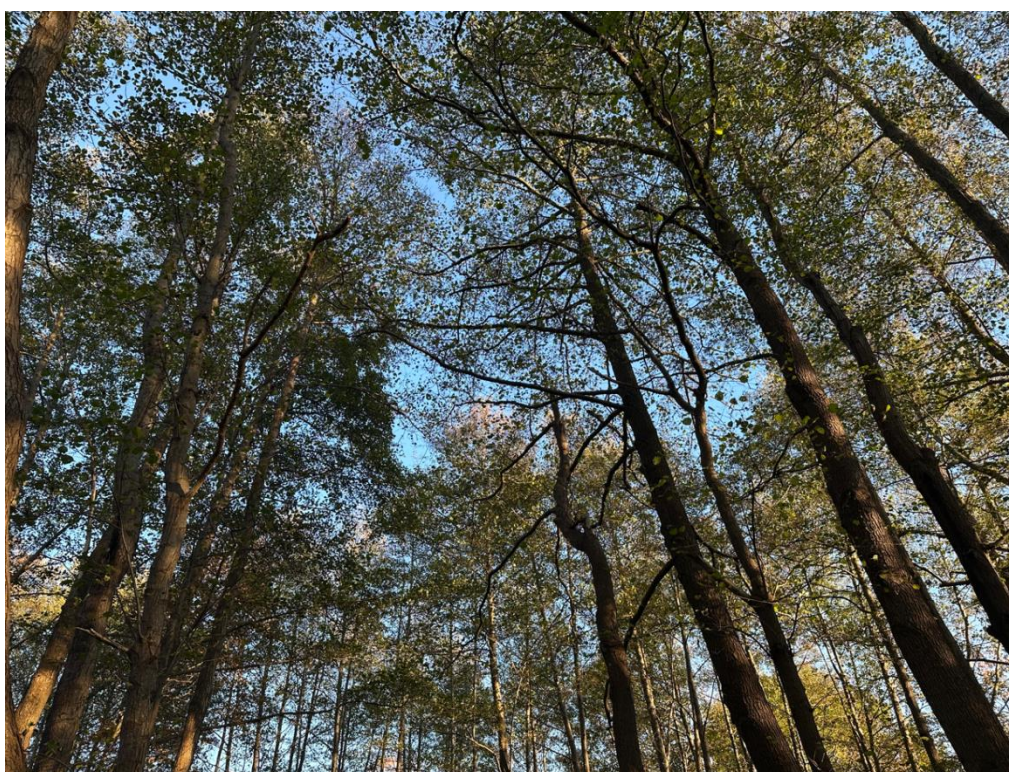
Fot. 4. Ulica Słoneczna łącząca się z ulicą Polną. W tej części osiedla również użytkowanie stanowią blaszane garaże (G. Nordlów)



Fot. 5. Odnoga Ulica Polnej w kierunku północnym, (G. Nordlów)



Fot. 6. Tereny przylegające do ulicy Polnej od strony południowej – tereny objęte Planem. W runie dominacja pokrzywy zwyczajnej oraz zarośla jeżynowe (G. Nordlów)



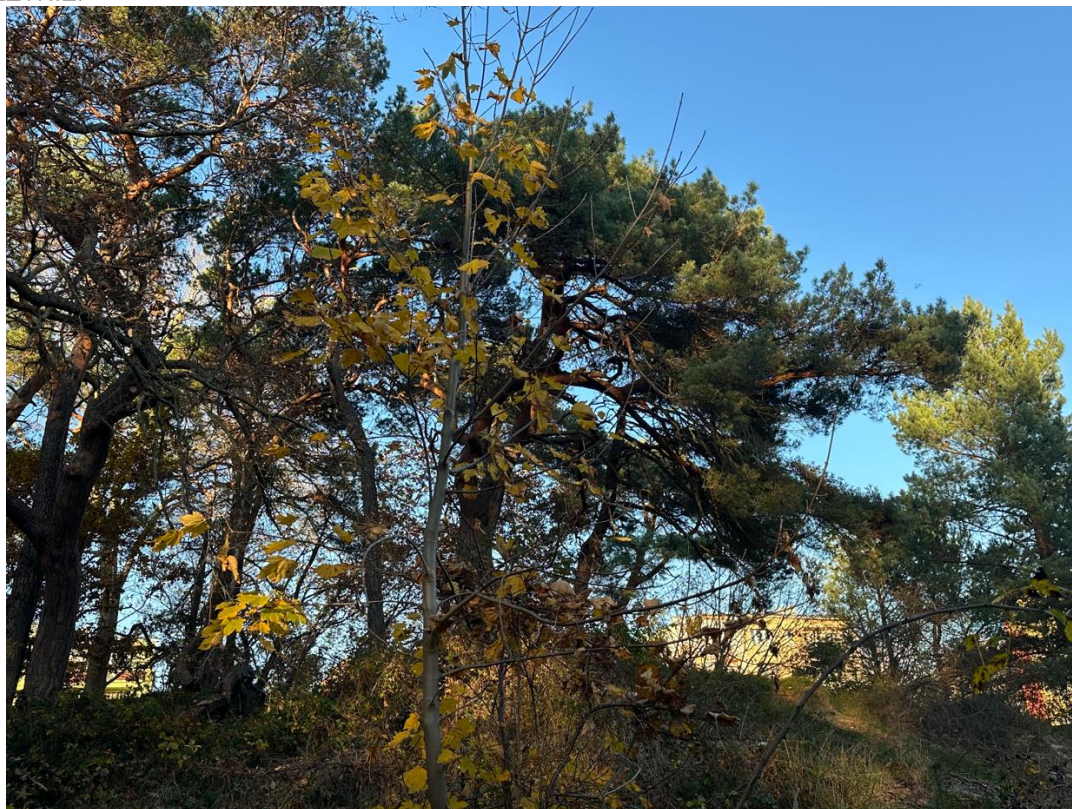
Fot. 7. Zadrzewienie w rejonie ulicy Polnej, spontaniczny samosiew topolowy, sosnowy i olchowy. Drzewa w różnym wieku oraz w różnym stanie sanitarnym (G. Nordlów)



Fot. 8. Roślinność runi wykształconej w zadrzewionych płatach przy ulicy Polnej. Są to rośliny naczyniowe z gatunków pospolitych. Gatunkowo ruń uboga, dominuje pokrzywa *Urtica dioica* i bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, które zdominowały w zasadzie najniższą warstwę. Stwierdzono zaawansowany stopień frutycyzacji o czym świadczą rozrastające się płaty jeżyny *Rubus* (G. Nordlów)



Fot. 9. Pospolita gatunkowo roślinność rosnąca na poboczach wzdłuż ulicy Polnej (G. Nordlów)



Fot. 10. Cenne stare sosny *Pinus sylvestris* rosnące na skarpie między blaszanymi garażami a zabudową osiedlową, dz. nr 402/53 (G. Nordlów)



Fot. 11. Zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Polnej, dz. nr 402/54 (G. Nordlów)



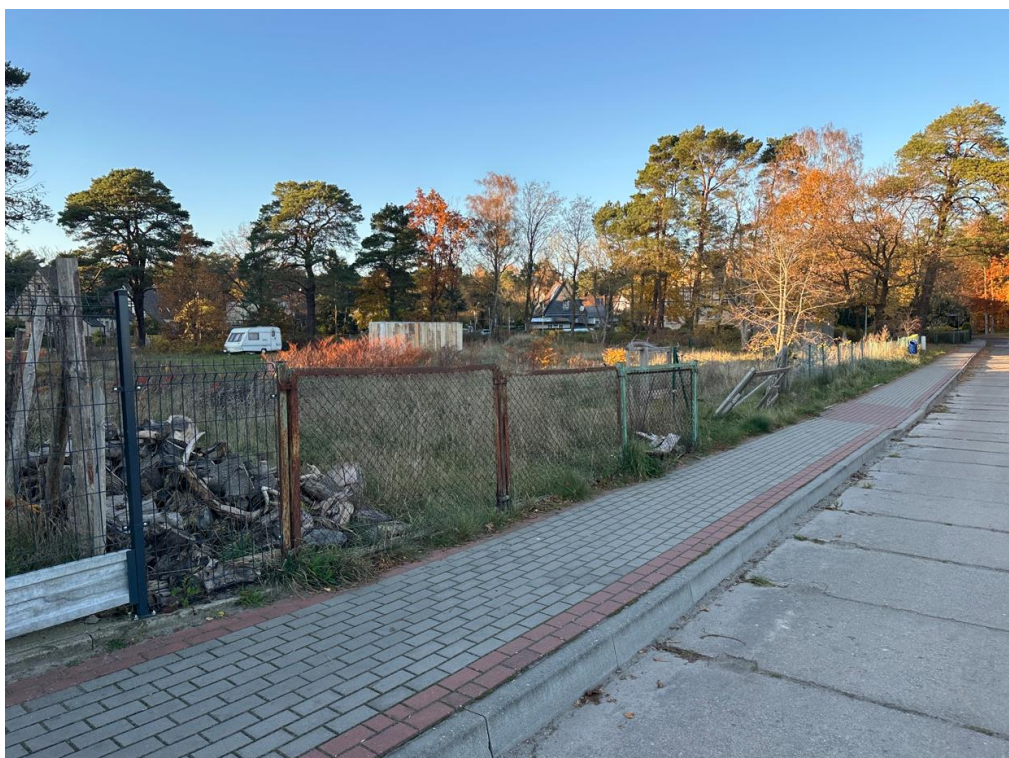
Fot. 12. Widok od ulicy Kasztanowej, w tle bloki mieszkalne przy ulicy Zachodniej. Widoczny charakter zieleni, pielęgnowana zieleń osiedlowa (G. Nordlów)



Fot. 13. Przepompownia ścieków przy ulicy Kasztanowej (G. Nordlów)



Fot. 14. Zabudowa jednorodzinna przy ulicy Kasztanowej 2, dz nr. 402/58 (G. Nordlów)



Fot. 15. Obszar w północnej części opracowania, teren w klinie między ulicami Słoneczną a Zieloną (G. Nordlów)



Fot. 16. Obszar w północnej części opracowania składający się z pięciu działek. Na jednej z działek (402/69) stwierdzono płat gatunku inwazyjnego rdestowca ostrokończystego *Reynoutria japonica*, stanowisko rdestowca do bezwzględnego zlikwidowania (G. Nordlów)



Fot. 17. Jedna z czterech cennych starych sosen rosnących w rzędzie przy ulicy Zielonej, obszar objęty Planem (G. Nordlów)



Fot. 18. Widok na północną granicę terenu objętego Planem (G. Nordlów)



Fot. 19. Śnieguliczka rosnąca w dużym płacie wzdłuż ogrodzenia dz. nr 402/68 (G. Nordlów)



Fot. 20. U. Zielona 13A, posesja z ogrodem wchodzi w zakres Planu (G. Nordlów)



Fot. 21. U. Zielona, widok od strony południowej w stronę wschodnią. Granica Planu (G. Nordlów)



Rys 15. Lokalizacja wykonanych zdjęć na terenie objętym opracowaniem.



Rys. 16. Zadrzewienie terenu objętego Planem: A = stare sosny oraz nalot brzożowy rosnąca na skarpie osiedlowej. B = Luźne zadrzewienie mieszane z dominacją topoli, olchy, brzozy oraz pojedynczymi sosnami. C = Zadrzewienie porastające wzniesienie, dominują takie gatunki jak dąb, brzoza, kasztanowiec, pojedyncze okazy sosny. D = Zadrzewienie mieszane porastające ogród prywatnej posesji. E = Zadrzewienie mieszane, składające się z sosny i brzozy. Rząd czterech cennych starych sosen rosnących wzdłuż ulicy Zielonej. Czerwony symbol = stanowisko inwazyjnego gatunku, rdestowca ostrokończystego.

3.9. Fauna

Awifauna

Obszar opracowania stanowi część osiedla mieszkaniowego miejscowości Mrzeżyno. Teren jest zurbanizowany i w dużym stopniu zagospodarowany. Stanowi liczne zabudowy mieszkaniowe, systemy ruchliwych dróg osiedlowych, zadrzewienia oraz tereny pielęgnowanej zieleni. Obszar objęty Planem nie jest siedliskiem ptaków wodno – błotnych. Nie odnotowano gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Na terenie opracowania występowały następujące przelatujące bądź odpoczywające gatunki ptaków:

- Wróbel *Passer domesticus* (ochrona ścisła),
- Szpak *Sturnus vulgaris* (ochrona ścisła),
- Kos *Turdus merula* (ochrona ścisła),
- Sroka *Pica pica* (ochrona ścisła),
- Jaskółka oknówka *Delichon urbicum* (ochrona ścisła).

Teriofauna

Obszar opracowania stanowi część osiedla mieszkaniowego miejscowości Mrzeżyno. Teren jest częściowo ogrodzony, zurbanizowany. Na terenie opracowania znajduje się system dróg osiedlowych, po drogach licznie poruszają się pojazdy. Są to czynniki powodujące odsuwanie się teriofauny w miejsca ciche i oddalone od aglomeracji miejskich. Podczas obserwacji nie stwierdzono poruszających się przedstawicieli gatunków teriofauny. Nie mniej jednak tereny objęte Planem są potencjalnym miejscem przebywania takich gatunków jak:

- Jeż europejski *Erinaceus europaeus*,
- Lis *Vulpes vulpes*,
- Dzik *Sus scrofa*,
- Sarna *Capreolus*,
- Kret *Talpa europaea*.

Herpetofauna

W obszarze objętym Planem nie stwierdzono oczek wodnych, cieków wodnych, kanałów, stawów, jezior czy innych zbiorników wodnych mogących być potencjalnym siedliskiem gatunków herpetofauny. Nie stwierdzono (fizycznie ani nasłuchowo) obecności gatunków herpetofauny.

4. ANALIZA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU

4.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszary objęte planem podzielone zostały, na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla konkretnych terenów elementarnych przygotowano szczegółowe ustalenia, które zawarte są w kartach terenów elementarnych poszczególnych obszarów.

Ustalenia ogólne odnoszą się do wszystkich terenów elementarnych i zawierają zasady ogólne obowiązujące tereny elementarne. Dotyczą one:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- d) zasady scalania i podziału terenu,
- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- i) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

Ustalenia dla terenu objętego planem:

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych – klasę przeznaczenia, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MNW- MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) UK-US – teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji;
- 3) KOG-KOP – teren obsługi komunikacji - teren garażu lub parkingu;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) IE – teren elektroenergetyki;
- 6) IKP – teren kanalizacji - pompownia ścieków;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu oraz zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
 - a) stosowanie kolorów w odcieniach: beżu, w tym jasno piaskowy, ecru, bieli oraz drewna w kolorze brązu,
 - b) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, balkonów, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru ceramiki,
 - c) pokrycia dachów przestrzennych w kolorach naturalnej ceramiki – odcienie czerwieni, brązu i szarości;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych.
- 3) przy zagospodarowaniu terenu o funkcjach usługowych obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 5. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- 1) tereny dróg publicznych: drogi dojazdowe;
- 2) tereny zieleni urządzonej – park 1ZP oraz skwery 2ZP i 3ZP.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W związku z położeniem terenu objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone. W granicach w/w obszarów obowiązują plany zadań ochronnych.

2. Ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, sposób jego zagospodarowania nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru oraz musi uwzględniać lokalne cechy krajobrazu zabudowanego.

3. W zagospodarowaniu terenu ustala się maksymalną ochronę i zachowanie wartościowych drzew i krzewów, z wyjątkiem kolidujących z zabudową, dojazdem i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

4. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz żywotników.

5. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

6. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywne emisje zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - część obszaru planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego w Mrzeżynie, w granicach której obowiązuje:

1. Utrzymanie historycznego układu i charakteru zabudowy – formy architektonicznej i detalu, linii zabudowy, jej rozplanowania i usytuowania budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych,

2. Dostosowanie nowych budynków charakterem do historycznej zabudowy w zakresie gabarytów obiektów mieszkalnych i gospodarczych - maksymalnie dwie kondygnacje, budynki o prostej bryle i osiowej symetrycznej kompozycji elewacji,

3. Usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,

4. Dostosowanie kolorystyki budynków do otaczającej zabudowy.

§ 8. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania działek:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się łączenie działek i wtórny podział w granicach terenu elementarnego.

3. Dopuszcza się wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, gdy konieczność ich wykonania wynika z dalszych opracowań szczegółowych, bez ograniczania ich powierzchni.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach działek, w tym lokalizowanych w garażu:

- a) 2 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny,
- b) 3 miejsca do parkowania / 1 obiekt lub zespół usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji,
- c) 1 miejsce do parkowania / każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- d) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie o funkcji usługowej.

§ 10. *Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:*

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) *w systemie zbiorowego zaopatrzenia w wodę magistralą wodociągową z ujęcia w Mrzeżynie (poza obszarem objętym planem), z rozprowadzeniem istniejącą i projektowaną siecią wodociągową w drogach 1KDD, 2KDD, 3KDD i przyległych do obszaru objętego planem;*
- 2) *na cele przeciwpożarowe z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w drogach objętych planem i przyległych do obszaru opracowania;*
- 3) *niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 4) *w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, dla potrzeb zaopatrzenia w sytuacjach kryzysowych możliwa realizacja nowych studni publicznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami;*
- 5) *ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej;*
- 6) *minimalna średnica sieci wodociągowej $\varnothing$ 80 mm.*

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) *do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie, istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej w drogach 1KDD, 2KDD, 3KDD i przyległych do obszaru objętego planem;*
- 2) *do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych;*
- 3) *minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 160 mm;*

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w grunt lub na grunt na terenie własnej działki;*
- 2) *dopuszczalne retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez lokalne lub indywidualne systemy retencyjne, chłonne lub urządzenia rozsączające w granicach działek;*
- 3) *zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;*
- 4) *dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;*
- 5) *obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 6) *w przypadku budowy sieci kanalizacji deszczowej minimalna średnica sieci $\varnothing$ 150 mm.*

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) *zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia;*

2) *ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu w strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;*

3) *do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z systemów indywidualnych, np. zbiorników na gaz.*

5. *Zaopatrzenie w ciepło:*

1) *z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych nośnikami energii np.: gaz przewodowy, energia elektryczna, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do atmosfery, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;*

2) *dopuszcza się kominki nie będące podstawowym źródłem ciepła.*

6. *Zaopatrzenie w energię elektryczną:*

1) *zaopatrzenie obszaru planu istniejącą i projektowaną siecią elektroenergetyczną 0,4 kV z istniejącej stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV i stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV poza obszarem objętym planem;*

2) *dopuszcza się budowę niezbędnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na obszarze planu, w tym jako obiekty wolnostojące;*

3) *ustala się zakaz prowadzenia elektroenergetycznych sieci napowietrznych;*

4) *wzdłuż linii elektroenergetycznych kablowych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV wyznacza się pasy ochrony funkcyjnej o szerokości 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii), w których obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz innego zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do linii w przypadku awarii, prac konserwacyjnych lub przebudowy;*

5) *dopuszczalne urządzenia odnawialnych źródeł energii wytwarzające w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną, nie powodujące konieczności wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - panele słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne z zakazem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego;*

6) *w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii, do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd.*

7. *Obsługa telekomunikacyjna:*

1) *z istniejących i projektowanych sieci poza obszarem objętym planem;*

2) *na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej wynikającą z przepisów odrębnych.*

8. *Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:*

1) *w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Trzebiatów;*

2) *selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady;*

9. *Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci istniejących na obszarze objętym planem;*

10. *W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki;*

11. *Ustalone w niniejszym planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.*

§ 11. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania 1% - raz/100 lat, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Obszar ten obejmuje niewielką część terenu 5MNW-MNB poza dopuszczalnymi liniami zabudowy.

2. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, na którym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy, w tym nadbudowy, do 27,0 m n.p.m.

3. W zakresie ochrony przed hałasem wydzielone w planie tereny elementarne zaliczają się do następujących, wg przepisów odrębnych, rodzajów terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MNW-MNB – do terenów mieszkaniowych;
- 2) teren zabudowy usługowej (usługi kultury i rozrywki oraz sportu i rekreacji) z zielenią urządzoną oznaczony symbolem UK-US do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) tereny zieleni urządzonej parku i skwerów oznaczone symbolem ZP – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

Zaprojektowano dla terenu Planu następujące warunki zagospodarowania dotyczące terenu elementarnego:

Dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1MNW-MNB:

		1 MNW-MNB powierzchnia 0,37 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat, b) obowiązujące i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,50, maksymalna - 0,75, e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych - 9,5 m, - pozostałej zabudowy - 6,0 m. f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy o prostej formie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównej 40÷50°, dopuszcza się realizację lukarn o poziomie kalenicy poniżej głównej kalenicy dachu, o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu i szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, - układ kalenic równoległy do obowiązującej linii zabudowy, - geometria dachów pozostałej zabudowy - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,30;

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6, ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6, ust. 2, c) w zagospodarowaniu zieleni – obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego w Mrzeżynie - obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m ² , b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, c) obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy Zielonej i Słonecznej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2MNW-MNB:

		2 MNW-MNB powierzchnia 0,29 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz budynków usług handlu i gastronomii od strony ulic Klubowej i Zielonej , b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,50, maksymalna - 0,75, e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych - 9,5 m, - pozostałej zabudowy - 6,0 m.

		f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy o prostej formie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównej 40÷50°, dopuszcza się realizację lukarn o poziomie kalenicy poniżej głównej kalenicy dachu, o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu i szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, - układ kalenic równoległy do obowiązującej linii zabudowy, - geometria dachów pozostałej zabudowy - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,30;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6, ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6, ust. 2, c) w zagospodarowaniu zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków -	teren obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu zabudowy osiedla mieszkaniowego w Mrzeżynie – obowiązują ustalenia § 7;
5)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m², b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, c) obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy Klubowej, Zielonej i Zachodniej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3MNW-MNB:

		3 MNW-MNB powierzchnia 0,78 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki	a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz budynków letniskowych w głębi działki, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30,

	zagospodarowania terenu:	d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,30, maksymalna - 0,65, e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych - 9,5 m, - pozostałej zabudowy - 6,0 m. f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy o prostej formie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównej 40÷50°, dopuszcza się realizację lukarn o poziomie kalenicy poniżej głównej kalenicy dachu, o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu i szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, - układ kalenic równoległy do obowiązującej linii zabudowy, - geometria dachów pozostałej zabudowy - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,30;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6, ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6, ust. 2, c) w zagospodarowaniu zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m², b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, c) obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy Słonecznej i Kasztanowej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11st. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 101ust. 3.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4MNW-MNB:

	4 MNW-MNB	powierzchnia 0,14 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz budynków lotniskowych w głębi działki, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,35, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,35, maksymalna - 0,75,

		e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych - 9,5 m, - pozostałej zabudowy - 6,0 m. f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy o prostej formie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównej 40÷50°, dopuszcza się realizację lukarn o poziomie kalenicy poniżej głównej kalenicy dachu, o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu i szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, - układ kalenic równoległy do obowiązującej linii zabudowy, - geometria dachów pozostałej zabudowy - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,40;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołołbrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6, ust. 1; b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6, ust. 2, c) w zagospodarowaniu zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m², b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, c) obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 1KDD - ulicy Polnej, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5MNW-MNB:

		5 MNW-MNB powierzchnia 0,63 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i wiat, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,30, maksymalna - 0,55,

		e) maksymalna wysokość zabudowy: - budynków mieszkalnych - 9,5 m, - pozostałej zabudowy - 6,0 m. f) geometria dachów budynków mieszkalnych – dachy o prostej formie symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównej 40÷50°, dopuszcza się realizację lukarn o poziomie kalenicy poniżej głównej kalenicy dachu, o wielkości maksimum do 20% powierzchni połaci dachu i szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, - układ kalenic równoległy do obowiązującej linii zabudowy, - geometria dachów pozostałej zabudowy - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,40;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6, ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6, ust. 2, c) w zagospodarowaniu zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m², b) dopuszcza się zachowanie istniejącego podziału, c) obowiązują ustalenia wg § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 1KDD - ulicy Polnej, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
7)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
8)	zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania 1% - raz/100 lat - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1, b) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, c) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 1UK-US:

		1UK-US - powierzchnia 0,29 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia:	a) teren usług kultury i rozrywki lub sportu i rekreacji, b) dopuszcza się usługi celu publicznego;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i	a) na terenie dopuszcza się lokalizację budynków związanych z usługami kultury i rozrywki, np. świetlicy osiedlowej, sportu i rekreacji, np. klubu oraz budynków pomocniczych, gospodarczych, garażowych i wiat związanych z funkcją podstawową,

	zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	b) zieleń urządzona jako towarzysząca w formie skwerów, zieleńców, zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej z urządzeniami miejsc rekreacji i wypoczynku, c) dopuszczalna lokalizacja boiska do gier zespołowych i urządzenia rekreacyjno - sportowe, np. siłownia zewnętrzna oraz plac zabaw, d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,25, f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,5, g) maksymalna wysokość zabudowy : - budynków usług kultury i rozrywki - 10,0 m, - pozostałej zabudowy, w tym budynków usług sportu i rekreacji - 6,0 m. h) geometria dachów: - budynków usług kultury i rozrywki - dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównej 25÷40°, dopuszcza się realizację lukarn o łącznej szerokości nieprzekraczającej 40% szerokości połaci dachu, dopuszcza się dach płaski, - pozostałej zabudowy - dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównej do 35°, dopuszcza się dach płaski, i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,50;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6, ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6, ust. 2, c) w zagospodarowaniu zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1300 m², b) obowiązują ustalenia § 8;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 1KDD - ulicy Polnej, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych istniejącymi i projektowanymi sieciami w przyległej drodze dojazdowej 1KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	zasady wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 KOG-KOP:

1 KOG-KOP		- powierzchnia 0,49 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren obsługi komunikacji – teren garażu lub parkingu;
2)	zasady ochrony i	a) jednorodny zespół zabudowy garażowej o jednakowej

	kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu oraz zabudowy i zagospodarowania terenu:	wysokości, uzupełniając dopuszcza się parking naziemny bez ograniczania ilości miejsc do parkowania; b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,40, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 0,4, e) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m, f) dachy płaskie, dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25÷35° w przypadku ich realizacji dla całego zespołu zabudowy, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,30;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6, ust. 1, b) teren położony w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 6, ust. 2, c) w zagospodarowaniu zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej -	dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 1KDD - ulicy Polnej i drogi dojazdowej 2KDD;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych -	teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2,

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 1ZP

		1ZP - powierzchnia 0,31 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zieleni urządzonej - parkowej - teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) park zieleni wysokiej i średniej na bazie zieleni istniejącej, utrzymanie zieleni o wartości krajobrazowej, uzupełnienie drzewostanu zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi, uzupełnienie zagospodarowania terenu krzewami i niską zielenią komponowaną, b) urządzenie ciągów pieszych - ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku i oświetlenia parkowego, c) dopuszcza się lokalizację placu zabaw, plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem parku, d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić obiekty architektury ogrodowej, w tym pergole, siedziska, poidelka, e) zakaz zabudowy z wyjątkiem altany wypoczynkowej o dowolnej formie, o parametrach: - maksymalna wysokość altany - 3,5 m, - dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci 25÷35° f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6, w tym zagospodarowanie zieleni wg ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;

5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 2KDD, dopuszcza się obsługę z drogi dojazdowej 1KDD przez teren 1UK-US, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej-	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w drodze dojazdowej 2KDD, dopuszcza się obsługę z drogi dojazdowej 1KDD przez teren 1UK-US ;
7)	zasady wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11 ust. 3.

9. Ustalenia dla terenów o symbolach: 2ZP i 3ZP

		2ZP - powierzchnia 0,09 ha 3ZP - powierzchnia 0,06 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren zieleni urządzonej - skwer rekreacyjny - teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) skwer zieleni wysokiej i średniej na bazie zieleni istniejącej, utrzymanie zieleni o wartości krajobrazowej, uzupełnienie drzewostanu zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi, uzupełnienie zagospodarowania terenu krzewami i niską zielenią komponowaną, b) urządzenie ciągów pieszych - ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku i oświetlenia parkowego, c) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem skweru, d) zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji altany wypoczynkowej o dowolnej formie o parametrach: - maksymalna wysokość altany - 3,5 m, - dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci 25÷35° e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,8
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	obowiązują ustalenia § 6, w tym zagospodarowanie zieleni wg ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny: - do terenu 2ZP z drogi dojazdowej 3KDD, - do terenu 3ZP z drogi dojazdowej 2KDD, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w drodze: - do terenu 2ZP z drogi dojazdowej 3KDD, - do terenu 3ZP z drogi dojazdowej 2KDD,

7)	zasady wynikające z przepisów odrębnych -	a) teren położony w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2, b) w zakresie ochrony przed hałasem - obowiązują ustalenia § 11st. 3.
----	---	---

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 1IE:

		1IE - powierzchnia 0,034 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia:	a) teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,2, e) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 5,0 m, f) dach płaski lub czterospadowy, w tym kopertowy, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,50;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1;
4)	zasady podziału nieruchomości -	zakaz podziału terenu;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z drogi dojazdowej 1KDD, b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej;
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w drodze dojazdowej 1KDD.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 1IKP:

		1IKP - powierzchnia 0,016 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren kanalizacji – pompownia ścieków;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%, d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,00, maksymalna - 0,3, e) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja - do 4,5 m, f) dach płaski, g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,40;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1,
4)	zasady podziału nieruchomości -	zakaz podziału terenu;

5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dostęp komunikacyjny z ulicy Kasztanowej poza obszarem objętym planem, b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej.
6)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w ulicy Kasztanowej poza obszarem objętym planem.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 1KDD:

		1KDD - powierzchnia 0,24 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 ÷ 17,5 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1, b) w zagospodarowaniu zieleni obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 i 4;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 2KDD

		2KDD - powierzchnia 0,17 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 ÷ 10,5 m, z placem do zawracania - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1,
4)	zasady podziału	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,

	nieruchomości:	b) obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 3KDD:

		3KDD powierzchnia 0,04 ha
1)	przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia -	teren drogi dojazdowej - droga publiczna;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu i zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, - dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego bez konieczności wydzielania jezdni i chodników, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -	teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia § 6 ust. 1;
4)	zasady podziału nieruchomości:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia wg § 8;
5)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia § 10.

4.3. Stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu

Stan środowiska oraz jego składników i elementów przedstawiono poniżej na podstawie dostępnych danych, analiz i obserwacji terenu:

Elementy składowe środowiska biotycznego i abiotycznego:

- **powietrze atmosferyczne** – stan dobry bez otaczających poważnych źródeł powodujących zanieczyszczenie, wydzielanie niskoemisyjnych niewielkiej ilości zanieczyszczeń pochodzących z istniejących usług turystycznych w okresie zimy jest niewielki również przez zastosowanie nowoczesnych bez emisyjnych źródeł ciepła – pomp ciepła z fotowoltaiką. Brak oznak zanieczyszczenia powietrza i przekroczeń emisji. Teren nadmorski o dobrym ruchu mas powietrza;

- **gleby** – gleby IV klasy, miejscami zdegradowane z obcymi nawiezionymi gruntami. Zasadnienia roślinności ruderalnej; typ gleb: piaszczyste, żwirowe nie wymagające melioracji, siedliska przesuszone, zjawisko przesuszenia;

Pierwotnie powinny występować gleby bielcowe wytworzone z piaszków eolicznych i pyłów, z przewarstwieniami żwirów.

- **szata roślinna i flora** – właściwa dla gleb antropogenicznego pochodzenia, z rozwojem roślinności ruderalnej. Gatunkowo uboga ze względu na uporządkowany charakter osiedla oraz regularnego koszenia murawy. Teren objęty Planem jest częściowo zabudowany, użytkowany;

- **fauna** – mało wartościowy obszar pod względem występowania i siedlisk dla fauny, teren dzielnicy Mrzeżyno-2, częściowo zabudowana, dla fauny dzikiej teren niebezpieczny z powodu istnienia ulicy z dużym natężeniem ruchu pojazdów. Dominacja gatunków zwierząt domowych (psy, koty). Nie stwierdzono gatunków herpetofauny i ich siedlisk (żab, ropuch, węży, żmij czy jaszczurek) na badanym terenie brak objętej ochroną teriofauny i ich siedlisk; Brak rzadkich i zagrożonych wyginięciem gatunków fauny, występowanie pospolitych gatunków ptactwa.

- **akustyka** – emitory hałasu stwierdzone.

Ogólny stan środowiska – dobry;

- **kopaliny** – brak;

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko. Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi funkcjami usługowymi i zielenią urządzoną oraz ustalenie zasad zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi komunikacyjno – infrastrukturalną. Organ ochrony środowiska bądź organ budowlany powinien rozpatrzyć oddziaływanie na środowisko planowanego przedsięwzięcia lub przedsięwzięć w granicach Planu indywidualnie na podstawie przedstawionych informacji o jego realizacji i profilu oraz branży. Potencjalne usługi planowane dla tego obszaru będą miały standard uzdrowski, dla tego obszaru planu nie mogą być uciążliwe środowiskowo i przekraczać standardów środowiska szczególnie w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego, akustycznego, emisji do powietrza oraz krajobrazu.

Dla zminimalizowania potencjalnych oddziaływań hałasu i emisji na funkcję usług turystycznych należy zastosować w miejscu prowadzonych usług technologie zabezpieczające i łagodzące skutki prac z udziałem hałasu i wydzielania się pyłów, spalin i innych zanieczyszczeń wydzielanych do powietrza oraz zanieczyszczeń do gleby. Emitory hałasu w budynkach np. wentylatory należy odizolować barierami dźwiękoszczelnymi bądź budować odpowiednie technologicznie budynki zamykające dźwięki wewnątrz. Podobnie, jeśli chodzi o emisję zanieczyszczeń do powietrza, nie powinny one być uciążliwe dla zdrowia człowieka, a ich wydzielanie powinno być zminimalizowane poprzez zastosowanie odpowiednich filtrów, wentylatorów czy pochłaniaczy i w głównej mierze ograniczone do kondygnacji najwyższych.

Wszystkie potencjalne oddziaływania jak hałas, emisje do powietrza, odpady powstające w wyniku działalności dopuszczenia funkcji w MPZP muszą być odpowiednio przez właścicieli zagospodarowane lub odbierane przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki do tego uprawnione, co należy kontrolować w ramach monitoringu środowiskowego realizacji postanowień MPZP w miejscowości Mrzeżyno.

W granicach Planu nie dopuszcza się działalności związanej ze segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny

podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie zabudowanym dookoła. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

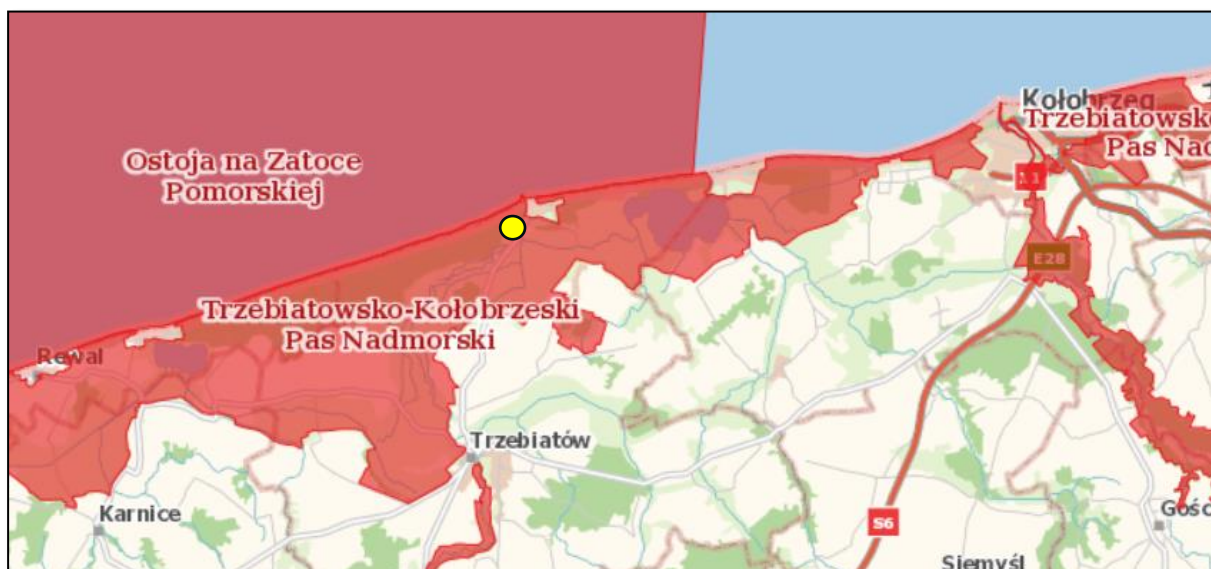
Zabytki i stanowiska archeologiczne – w granicach Planu nie występują stanowiska archeologiczne.

5. 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

5.1. Prawne formy ochrony przyrody

Obszary objęte ochroną przyrody

Obszar opracowania, tak jak znaczna część miejscowości Mrzeżyno oraz większość otaczających wsi i miejscowości, położony jest w granicach obszarów objętymi ochroną: Obszar MPZP znajduje się w granicach obszarów Natura 2000, Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017.



Rys. 17. Lokalizacja obszaru planu (żółty punkt) na mapie obszarów objętych ochroną prawną (źródło: gdos.gov.pl – geoserwis 2025 r.).

Duża część gminy Trzebiatów znajduje się w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody.

Obszar opracowania, na terenie którego planowane jest zagospodarowanie, nie stanowi siedliska przyrodniczego i nie reprezentuje chronionych siedlisk przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej. Na terenie objętym planem nie występują siedliska leśne. Wszystkie zadrzewienia bezpośrednio wchodzące w obszar opracowania zaliczają się do zadrzewień towarzyszących drogom komunikacyjnym lub zabudowie mieszkaniowej.

W drzewostanie działek nie występują siedliska chronionych gatunków ptactwa z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Od strony północnej granica gminy styka się z granicą morskiego obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB990003 „Zatoka Pomorska”. Odległości położenia obszaru planu w stosunku do obszarów objętych ochroną, obiektów chronionych - pomników przyrody, przedstawia poniższa tabela:

Tabela 1. Analiza odległości najbliższych form ochrony przyrody w odniesieniu do obszaru objętego studium w Mrzeżynie (źródło: geoserwis.gdos.gov.pl 2025 r.)

Nazwa	[km]
REZERWATY	
Nadmorski bór bażynowy w Mrzeżynie	0,47
PARKI NARODOWE	
Woliński Park Narodowy	43,98
PARKI KRAJOBRAZOWE	
Iński Park Krajobrazowy	71,03
ZESPOŁY PRZYRODNICZO- KRAJOBRAZOWE	
Las Golczewski	38,31
NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY	
Wybrzeże Trzebiatowskie (obszary ptasie)	W najbliższej odległości 13 metrów
Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (obszary siedliskowe)	W granicach, tak jak część Mrzeżyna oraz okoliczne wsie i miejscowości
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Koszaliński Pas Nadmorski	7,36
UŻYTEK EKOLOGICZNY	
Ekopark Wschodni	22,59
POMNIKI PRZYRODY	
Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> o obwodzie pnia 357 (na wys. 130 cm) robur znajdujący się w miejscowości Trzebiatów	8,01

Źródło GDOŚ – Geoserwis 2025 r.

5.1.1. Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017

Wartość przyrodnicza i znaczenie:

Przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski Ostoja 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 Włodarki należy do najbardziej rozległych ekosystemów tego typu w Polsce. Duże populacje tworzą tu: sit Gerarda, aster solny, świbka morska, babka nadmorska, mlecznik nadmorski. Liczne mniejsze skupienia, związane z wysiękami solanki, występują m.in. koło Kołobrzegu.

Rozległe mszarne torfowiska typu bałtyckiego rozwinęły się w pasie nadmorskim ze względu na korzystne warunki klimatyczne. W przeszłości częściowo odwodnione, obecnie reprezentują mozaikę zbiorowisk naturalnych i stadiów regeneracyjnych. Na powierzchni rozległego torfowiska "Roby" występuje m.in. rzadki mszarnik wrzoścowy, zbiorowiska

mszarów i borów bagiennych z bogatymi populacjami cennych roślin torfowiskowych. Łącznie stwierdzono tu 22 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Bogata lista gatunków roślin naczyniowych (ponad 1000 gatunków) zawiera dużą liczbę taksonów roślin chronionych, zagrożonych i rzadkich, w tym 42 gatunki chronione, 3 uwzględnione w Czerwonej Księdze Roślin Polski, 57 gatunków zagrożonych na Pomorzu i w Wielkopolsce. Stwierdzono tu także 16 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy. Następnym kilka gatunków zwierząt z tego załącznika może tu występować.

Zagrożenia:

Presja związana z rozwojem turystyki i rekreacji (niszczenie siedlisk przez zabudowę, niszczenie i wydeptywanie siedlisk przez turystów, zanieczyszczanie i zaśmiecanie).

Zanieczyszczenie wód. Plany zalesień siedlisk halofilnych i nadrzecznych siedlisk okrajowych. Zmiany stosunków wodnych (głównie osuszanie oraz odcięcie od dopływu słonych wód). Zmiany w siedliskach związane z pracami zabezpieczającymi wybrzeże (np. czyszczenie plaż, zabezpieczanie klifu). Wyniki prac prowadzonych na etapie sporządzania planu ochrony pzo dla Obszaru pokazały, że najważniejsze zagrożenia występujące w obrębie ostoi są związane z:

- kwestiami zagospodarowania przestrzennego, 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 gospodarką 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.

W wyniku realizacji projektowanego MPZP nie nastąpią zniszczenia cennych przyrodniczo terenów obszaru siedliskowego PLH320017 związane z zagrożeniami występującymi w obszarze. Wpływ ustaleń nie wpłynie negatywnie na strukturę i funkcję obszaru Natura 2000 oraz nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie obszaru wewnątrz.

Przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski:

SIEDLISKA

Typy SIEDLISK wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG

- 1130 Estuaria 0,47 A B A A
- 1150 Laguny przybrzeżne 5,00 A C B B

- 1210 Kidzina na brzegu morskim 0,10 B A B B
- 1230 Klify na wybrzeżu Bałtyku 0,15 A B B C
- 1330 Solniska nadmorskie (*Glauco-Puccinietalia* część - zbiorowiska nadmorskie) 1,19 A A B A
- 2110 Inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych 0,11 D
- 2120 Nadmorskie wydmy białe (*Elymo-Ammophiletum*) 0,45 A B A A
- 2130 Nadmorskie wydmy szare 0,91 A B B A
- 2160 Nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika 0,01 C B C C
- 2170 Nadmorskie wydmy z zaroślami wierzby piaskowej 0,00 C C C C
- 2180 Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich 11,02 A B A A
- 2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi 0,32 C C B C
- 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* 0,04 B C B C
- 4010 Wilgotne wrzosowiska z wrzoścem bagiennym (*Ericion tetralix*) 0,10 B B B C
- 4030 Suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio-Callunion*, *Calluno-Arctostaphylion*) 0,06 B C C C
- 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*) 0,08 C C B C
- 7110 Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) 1,51 B C B C
- 7120 Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji 0,57 A C B B
- 9130 Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*) 5,05 A C C B
- 9160 Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*) 0,72 A C B C
- 91D0 Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino* 1,03 A C C C
- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*).

Podsumowanie:

Na terenie obszaru projektowanego MPZP nie stwierdzono powyższych siedlisk przyrodniczych reprezentowanych przez wymienione zbiorowiska roślinne.

FAUNA

PTAKI wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG

A002 *Gavia arctica* P D

A007 *Podiceps auritus* P D

A021 *Botaurus stellaris* P D

A030 *Ciconia nigra* P D

A031 *Ciconia ciconia* 15p D

A045 *Branta leucopsis* 40 os. D

A075 *Haliaeetus albicilla* >1p D

A081 *Circus aeruginosus* 3-4p D

A082 *Circus cyaneus* P D

A084 *Circus pygargus* 3p D

A089 Aquila pomarina P D

A094 Pandion haliaetus 4 os. D

A119 Porzana porzana P D

A122 Crex crex >20 D

A127 Grus grus >10p >100 D

A140 Pluvialis apricaria P P D

A151 Philomachus pugnax P P D

A166 Tringa glareola P 500 os, D

A176 Larus melanocephalus P P D

A177 Larus minutus >300 D

A191 Sterna sandvicensis 40 os. D

A195 Sterna albifrons P D

A222 Asio flammeus 1 p D

A229 Alcedo atthis 6-9p D

A294 Acrocephalus paludicola 6-8p D

A307 Sylvia nisoria R D

A338 Lanius collurio

Regularnie występujące Ptaki Migrujące nie wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG

A004 Tachybaptus ruficollis P D

A005 Podiceps cristatus 20-30p D

A006 Podiceps grisegena P D

A008 Podiceps nigricollis P D

A036 Cygnus olor 4p D

A039 Anser fabalis 300 os D

A041 Anser albifrons 500 os D

A043 Anser anser 2-4p 100 os D

A048 Tadorna tadorna P D

A050 Anas penelope P C D

A051 Anas strepera

A052 Anas crecca P P D

A054 Anas acuta >400 os D

A055 Anas querquedula >8p P D

A056 Anas clypeata 9-15p D

A059 Aythya ferina 20p D

A061 *Aythya fuligula* > 15-20 P D

A063 *Somateria mollissima* 20-30 os D

A067 *Bucephala clangula* >10 P D

A069 *Mergus serrator* P D

A070 *Mergus merganser* P D

A125 *Fulica atra* 40p 36 os D

A130 *Haematopus ostralegus* P D

A136 *Charadrius dubius* P D

A137 *Charadrius hiaticula* P D

A141 *Pluvialis squatarola* 15 os D

A144 *Calidris alba* P D

A149 *Calidris alpina* >300 D

A153 *Gallinago gallinago* >13p D

A155 *Scolopax rusticola* 3-4p D

A156 *Limosa limosa* 2-3p D

A160 *Numenius arquata* 4-6p 20 os D

A164 *Tringa nebularia* 7 os D

A165 *Tringa ochropus* P D

A168 *Actitis hypoleucos*

SSAKI wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

1355 *Lutra lutra* V D

1364 *Halichoerus grypus*

RYBY wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

1095 *Petromyzon marinus* P D

1096 *Lampetra planeri* P D

1099 *Lampetra fluviatilis* P C B C C

1106 *Salmo salar* P D

2522 *Pelecus cultratus*

ROŚLINY wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

1614 *Apium repens*

Podsumowanie:

Na terenie obszaru projektowanego MPZP nie stwierdzono powyższych gatunków fauny ani ich siedlisk.

5.2. Proponowane formy ochrony przyrody

Teren objęty Planem, znajduje się w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Sposób zagospodarowania w tym obszarze nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru oraz musi uwzględniać lokalne cechy krajobrazu zabudowanego.

5.3. Dyrektywy międzynarodowe

Na obszarze ustaleń planu nie obowiązują Dyrektywy międzynarodowe związane z ochroną przyrody oraz z ochroną zabytków kultury czy kultu religijnego.

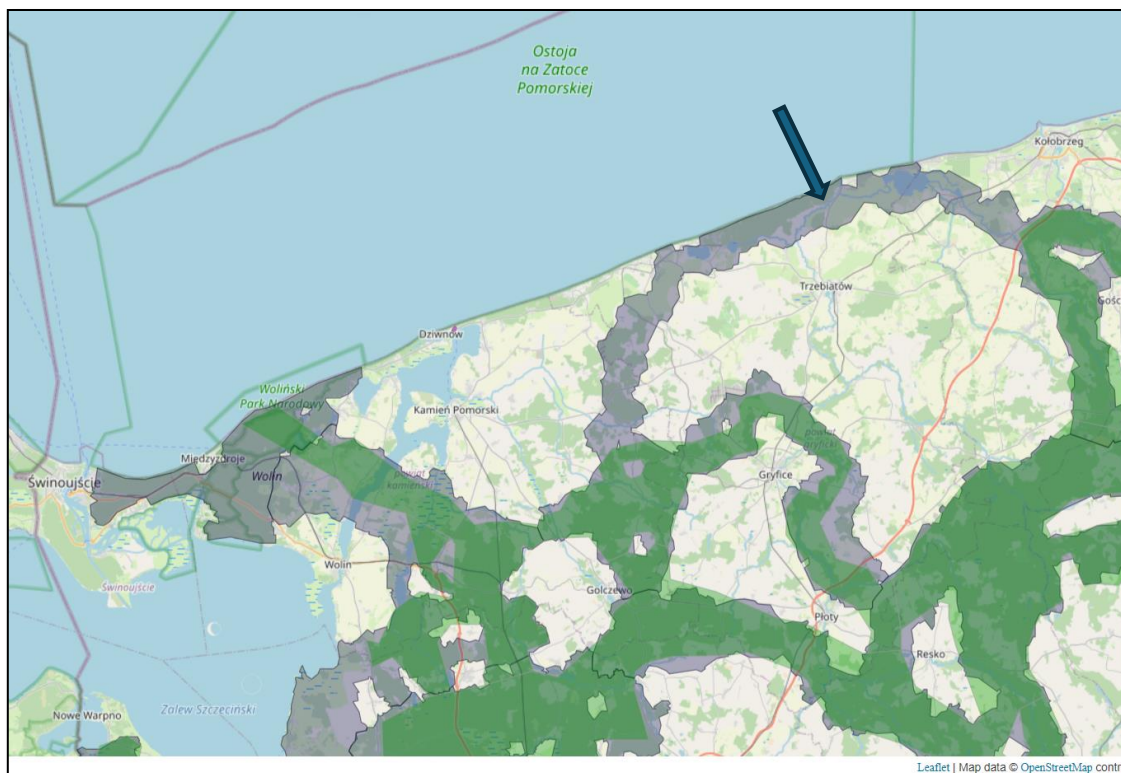
W granicach opracowania nie ma obszarów objętych dyrektywami: ptasią i siedliskową. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. Urz. UE L 20 z 26.1.2010). Celem tej Dyrektywy jest ochrona ptaków uznanych w skali kontynentu za zagrożone i potrzebujące ochrony. Na obszarze opracowania nie stwierdzono gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny

i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 ze zm.). Na obszarze opracowania nie stwierdzono roślinności chronionych siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Projekt planu nie wnika w chronione siedliska. Nie stwierdzono gatunków i zwierząt z Załączników Dyrektywy Siedliskowej.

5.4. Elementy ekologicznej sieci obszarów chronionych (ESOCH)

Obszar MPZP jest położony na przebiegu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym. Korytarz jest szerokości około 3,8 km, realizacja projektu planu i zagospodarowanie terenu nie spowoduje istotnej ingerencji w drożność korytarza. Według Stowarzyszenia „Pracownia na Rzecz Wszystkich Istot” i informacji umieszczonych na stronach www.korytarze.pl. Mapa korytarzy ekologicznych z 2011 r. wyróżnia siedem korytarzy głównych, które stanowią odcinki korytarzy paneuropejskich, a ich rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej w skali kraju i kontynentu: Najbliżej miejsca planowanej inwestycji, w odległości ok. 45 km znajduje się część korytarza Północnego – Woliński Park Narodowy. Obszar opracowania nie jest też miejscem koncentracji ornitofauny na przylotach i miejscem jej odpoczynku, stanowi miejsce żerowania i przelotów drobnego lokalnego ptactwa. Obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie lokalnego korytarza ekologicznego -brzeg Bałtyku. Obszar opracowania jest miejscem penetracji i bytowania osobników lokalnych populacji zwierzyny płowej, zwierząt domowych, ptactwa krajobrazu miejskiego, miejscem bytowania drobnych gryzoni. Jest to więc obszar występowania gatunków lokalnej fauny, podobnie jak na każdym terenie miejskim i zabudowy miejskiej.



Rys. 18. Lokalizacja obszaru ustaleń planu (fioletowy poligon, strzałka) na tle przebiegu regionalnych korytarzy ekologicznych (szare obszary) (źródło: mapa.korytarza.pl 2025 r.).

5.5. Surowce naturalne, strefy ochronne GZWP i ujęć wód podziemnych

Ujęcia zaopatrzenia zbiorowego i indywidualnego znajduje się w miejscowości Mrzeżyno. Poziom ten w rejonie Mrzeżyna znajduje się na głębokości 65-80 m i posiada miąższość od 15-25 m. Wydajności studni wynoszą 30-50 m³/h, lokalnie nawet 90 m³/godz. (studnia nr 3 wdc. Mrzeżyno). Złoża torfów znajdują się w poza obszarem ustaleń planu:

- A1 – Stara Rega 3.800 4.169, Miąższość złoża 0,72,1 m Stopień rozkładu 3035 % Popielność 6-20 %. Torfy niskie turzycowe i drzewno-turzycowy Złoże pozabilansowe, nie wskazane do eksploatacji.

6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA ŚRODOWISKO

6.1. Oddziaływanie na środowisko

po wprowadzeniu proponowanych zmian w ustaleniach prowadzących do właściwego odprowadzenia wód deszczowych oraz minimalizacji emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu przy zabudowaniach usług turystycznych. Ustalenia planu koncentrują się na zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi funkcjami usługowymi i zielenią urządzoną. Realizacja projektu planu nie będzie kumulowała się z żadnymi dużymi inwestycjami w sąsiedztwie ponieważ w sąsiedztwie zabudowa jest współczesna i wykończona oraz funkcjonująca. Realizacja Planu nie zajmie i nie zabierze **Nie przewiduje**

się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko miejsca siedliskom przyrodniczym z Zał. I dyrektywy Siedliskowej i ich roślinności czy rzadkiej i zagrożonej faunie, ponieważ choć występują na terenie planu, to wg. ustaleń pozostają poza strefa zagospodarowania. Teren pod zabudowę wybrano po szczegółowych badaniach terenowych, wybrano teren gdzie nie stwierdzono chronionych siedlisk o których mowa z Dyrektywie. Wszelkie standardy ochrony środowiska w takim miejscu są silnie związane z ochroną zdrowia i ochroną sanitarną. Działaniem minimalizującym jest zabezpieczenie zabudowań i funkcji usługowych przed hałasem i zastosowanie nowoczesnych technologii jej tłumienia wbudowanych w budynki i urządzenia emitujące hałas. Hałas emitowany przez urządzenia towarzyszące rekreacji są częstym problemem pojawiającym się w uzdrowiskach czy dzielnicach nadmorskich.

Na etapie realizacji zaplanowanych inwestycji wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny powodować uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza będą miały jedynie charakter krótkotrwały i ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

W granicach Planu nie dopuszcza się funkcji związanej ze segregacją, recyklingiem lub odzyskiem odpadów, składowaniem odpadów niebezpiecznych, spalaniem odpadów bądź innych działalności uciążliwych środowiskowo i dla zdrowia człowieka.

6.2. Formy ochrony przyrody

Nie przewiduje się oddziaływania ustaleń planu na obszary objęte ochroną znajdujące się w pobliżu terenu elementarnego i ustaleń planu. Teren ustaleń jest częściowo zabudowany, użytkowany, znajduje się w zachodnim osiedlu Mrzeżyna, zw. Kolonią. Ustalenie Planu jest kluczowe dla strategii rozwoju miejscowości Mrzeżyno.

Obszar opracowania, tak jak większość okolicznych wsi i miejscowości, położony jest w granicach obszarów objętych ochroną. MPZP znajduje się w granicach obszarów Natura 2000: siedliskowego PLH320017 „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski”.

W terenie elementarnym i w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują siedliska występowania i bytowania przedmiotów ochrony powyższych obszarów Natura 2000. Do zagospodarowania wybrano tereny znajdujące się w zurbanizowanej części miejscowości, bez stwierdzonych chronionych siedlisk. Część terenów niezabudowanych, pozostawia się jako tereny zieleni urządzonej. Obszar objęty Planem nie jest też miejscem odpoczynku na trasach przelotów ptactwa wzdłuż brzegów Bałtyku.

6.3. Różnorodność biologiczna

W trakcie realizacji ustaleń planu nie nastąpi istotna z punktu widzenia przyrodniczego utrata różnorodności biologicznej, ponieważ wybrany teren do zagospodarowania jest najmniej cenny przyrodniczo w stosunku do otaczających terenów – Planem objęty jest teren osiedla mieszkaniowego w obr. Mrzeżyno-2. Świat zwierzęcy jest ubogi w części projektowanego planu. Największa aktywność fauny została zaobserwowana w zachodniej części sąsiednich terenów. Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania różnorodność gatunkowa nie ulegnie zmianie, ponieważ gatunki roślinności ruderalnej które są słabą wartością przyrodniczą, ale jednak powstałe wskutek naturalnego procesu sukcesji

roślinności – zostaną zastąpione różnorodnością gatunkową prawdopodobnie w podobnej ilości, ale gatunków będących gatunkami ogrodniczymi, kultywarami i formami uprawowymi. Zostaną urządzone nasadzenia przy zabudowaniach. Nie zakłada się nagle postępującej zabudowy obszaru ustaleń planu obecnie wolnej od zabudowy ani naglej likwidacji płatów roślinności ruderalnej czy segetalnej. Pozostaną one na wielu powierzchniach terenów przylegających do zabudowy, ugorach, przy drogach czy przy granicach ustaleń planu a także na części terenów upraw.

Takie warunki terenów zieleni urządzonej i terenów rolniczych zostaną zasiedlone przez faunę terenów wiejskich zurbanizowanych i miejskich. Nie nastąpi sytuacja zubożenia przyrodniczego a nastąpi wymiana gatunków flory i fauny z nią związanych.

6.4. Fauna

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę ustaleń planu. Stopniowa realizacja zabudowy będzie płoszyła faunę w kierunku północnym i zachodnim. Z czasem fauna synantropijna zajmie nowe tereny. Obecna fauna terenu planu nie zubożeje w wyniku realizacji ustaleń, a przeniesie się w pobliże innych terenów otaczających obszar Planu. Obecna fauna powiększy swoje areale występowania. Należy się spodziewać zjawiska synantropizacji ze strony fauny, czyli związania z człowiekiem gatunków dziko występujących takich jak np.: dzik, lis, jenot, szop pracz, łasicowate. Jenot, norka amerykańska i szop pracz to gatunki obce inwazyjne. Obecnie już zasiedlające procedowane tereny i ich okolice.

6.5. Roślinność

– Nie stwierdzono obecności chronionych siedlisk przyrodniczych. Proponuje się zachować niekolidujące z przyszłą zabudową obszary istniejącego zadrzewienia obszaru opracowania. Zadrzewienie kształtuje krajobraz zwiększający wartość materialną działki inwestycyjnej.

– Zadrzewienia zwarte stanowią ważny element wpływający na ekologię, krajobraz i klimat obszarów zabudowy nadmorskiej. Zaleca się wkomponować przyszłe zagospodarowanie w istniejący krajobraz wybrzeża morskiego i jego stylistykę.

- W ustaleniach Studium i MPZP ustalić powierzchnie biologicznie czynne dla zieleni wysokiej;
- W obszarze opracowania należy wykluczyć stosowanie do nasadzeń obcych ekspansywnych i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów np. robinie akacjową, topolę euroamerykańską, dąb czerwony, robinie akacjową, czeremchę amerykańską oraz różę pomarszczoną i wierzbę kaspijską lub jej odmiany.

6.6. Wody powierzchniowe

W granicach obszaru planu nie występują wody powierzchniowe. Gleby w granicach planu są silnie przepuszczalne dla zanieczyszczeń. Należy chronić podłoże przed zanieczyszczeniami środowiska glebowo-wodnego na etapie budowy i eksploatacji inwestycji terenu objętego Planem. Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na wody gruntowe i zasoby wód podziemnych jeżeli nastąpi rozpoznanie geologiczne i hydrogeologiczne podłoża i prawidłowe dobrane rozwiązania konstrukcyjno-techniczne dla posadowienia zabudowy i garaży. Zabezpieczenia realizacji budowy i kondygnacji powinny być rozważone po wykonaniu dokumentacji geotechnicznej obr. Mrzeżyno-2, gm. Trzebiatów, objętego prognozą.

Obszar opracowania jest położony poza terenami zagrożenia powodzią raz na 10 lat, raz na 100 lat i raz na 500 lat.

6.7. Powietrze

Ustalenia Planu nie ograniczają w zakresie emisji do powietrza uciążliwości związanych z zanieczyszczeniem powietrza gazami i spalinami pochodzących z komunikacji samochodowej obecnych oraz przyszłych mieszkańców. Należy rozważyć możliwość budowy garaży naziemnych. Zaleca się budowę parkingów z odpowiednią oczyszczającą wentylacją i tłumieniem emisji hałasu. Na etapie funkcjonowania inwestycji Planu będą dzięki temu zmniejszone emisje zanieczyszczeń do powietrza.

6.8. Środowisko akustyczne

Ustalenia MPZP mogą spowodować występowanie zwiększonego hałasu w obrębie jednostki elementarnej terenu opracowania. Opisane oddziaływanie hałasu i emisji nie powinno przekroczyć dopuszczalnych norm. Emisje powinny zamykać się w granicy terenu objętego Planem i nie przekraczać dopuszczalnych norm.

Zaleca się budowę parkingów z odpowiednią oczyszczającą wentylacją i tłumieniem emisji hałasu.

Na etapie realizacji ustaleń planu zgodnych z funkcją terenu wykonywane będą prace ziemne i budowlane z wykorzystaniem maszyn i urządzeń powodujących emisję gazów i pyłów. W celu ograniczenia wielkości zanieczyszczenia atmosfery maszyny i pojazdy powinny podlegać okresowym przeglądom i bieżącym konserwacjom, oraz powinny być wykorzystywane urządzenia o nowej technologii. Urządzenia pracujące na budowie nie powinny prowadzić do uciążliwej kumulacji spalin, ponieważ ich praca odbywać się będzie w terenie otwartym. Emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w trakcie realizacji inwestycji będzie miała jedynie charakter krótkotrwały i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych.

6.9. Oddziaływanie infradźwięków

Zgodnie z normą PN-86/N-01338, i według ISO 7196 infradźwiękami nazywamy dźwięki lub hałas, którego widmo częstotliwościowe zawarte jest w zakresie od 1 Hz do 20 Hz.

Nie przewiduje się oddziaływań będących skutkiem ustaleń planu realizujących dźwięki o niskich częstotliwościach.

6.10. Oddziaływanie pola i promieniowania elektromagnetycznego

Realizacja ustaleń planu **nie przewiduje oddziaływań pola i promieniowania elektromagnetycznego**. W granicach planu nie dopuszcza się źródeł promieniowania elektromagnetycznego, które wytworzyłoby pole elektromagnetyczne.

6.11. Powierzchnia ziemi

Antropizacja środowiska przyrodniczego przejawia się głównie:

- przekształceniem litosfery (efekt procesów inwestycyjnych);
- zanieczyszczeniem powietrza przez komunikację samochodową, emitory miejskie i wiejskie;
- obciążeniem akustycznym środowiska głównie przez komunikację samochodową, zakłady przemysłowe i rzemieślnicze;

- oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego;
- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych;
- przekształceniem gleb w wyniku ich długiego rolniczego użytkowania oraz zniszczeniem gleb w zasięgu terenów zainwestowanych;
- przekształceniem szaty roślinnej (ugory i zieleń urządzona) i fauny (silnie synantropijna).

Obecnie teren projektowanych ustaleń, znajduje się pod wpływem czynników antropizacji w stopniu znacznym. Realizacja wszystkich funkcji MPZP obecnie już przekształconych, zwiększy w stopniu średnim jej stan. Stan środowiska przyrodniczego otoczenia jest skutkiem długiego użytkowania terenu jako osiedla mieszkaniowego, który doprowadził do zmniejszenia wartości przyrodniczych terenu i zagospodarowania obszaru. Miejscowy plan przewiduje zachowanie dużych niezabudowanych płątów na rzecz zieleni uporządkowanej. Klimat i przyroda same będą kształtowały roślinność tam występująca oraz procesy tam zachodzące.

6.12. Krajobraz

Krajobraz obszaru planu obecnie nie należy do chronionych krajobrazów i przedpól. **Realizacja ustaleń nie zaburzy krajobrazu Mrzeżyna**, wtopi się w zabudowę otaczającą mieszkalną istniejącą w otoczeniu. Realizacja ustaleń projektowanego MPZP nie zaburzy krajobrazu i nie stanie się dominantą w dzielnicy nadmorskiej. Ustalenia nie wprowadzają dominant oraz nie zmieniają harmonii zabudowy. Ustalenia Planu chronią dawny układ ruralistyczny i poprawiają estetykę dzielnicy nadmorskiej w miejscu gdzie do tej pory istniały zdewastowane nietrwałe zabudowania. Ustalenia nie powodują powstania rozporoszonej zabudowy i nie wnika w naturalną zieleń. Odpowiednia zabudowa i lokalizacja terenu elementarnego chroni przed zaburzeniami punktów widokowych i krajobrazu.

6.13. Klimat

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość, jeśli zostaną zachowane standardy emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu. Na obszarze Planu nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych. Planowana zabudowa mieszkalna z usługami towarzyszącymi będzie natomiast korzystała z nowoczesnych i mało emisyjnych bądź bez emisyjnych źródeł ogrzewania, co nie spowoduje pogorszenia jakości powietrza. Nie wprowadza się ustaleń mających negatywny wpływ na lokalne warunki klimatyczne czy na regionalne warunki klimatyczne.

Klimat obszaru miejscowości Mrzeżyno kształtuje się przede wszystkim pod wpływem mas powietrza polarno-morskiego, charakteryzujących się stosunkowo wysoką wilgotnością. Ich napływ zmniejsza dobowe amplitudy temperatur, zwiększa zachmurzenie oraz ilość opadów. Charakterystyczne dla tego regionu są częste wiejące wiatry, sztormowa pogoda i później (210–220 dni) rozpoczynający się okres wegetacji. Średnie roczne temperatury na omawianym obszarze wynoszą 7,5–8°C, natomiast średnia roczna suma opadów waha się od 600 do 800 mm.

6.14. Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zasoby naturalne. W obszarze ustaleń Planu nie znajdują się zasoby naturalne a ustalenia planu nie dopuszczają eksploatacji zasobów. Nie będą wydobywane gaz i ropa. Nie będzie dodatkowych ujęć wód podziemnych. Nie ma też na obszarze planu obszarów górniczych.

6.15. Zabytki i ochrona konserwatorska

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na zabytki. Na obszarze Planu nie znajdują się stanowiska archeologiczne i obiekty zabytkowe.

6.16. Dobra materialne

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obniżenie wartości materialnej, a wręcz przeciwnie nastąpi stopniowy wzrost wartości materialnej działek w sąsiedztwie z powodu poprawy estetyki w obszarze opracowania i zachowanie płatów naturalnego niezmienionego stanu.

6.17. Oddziaływanie na zdrowie ludzi

Na terenie Planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego elementu. Usługi uciążliwe środowiskowo to między innymi takie przedsięwzięcia, które przekraczają standardy jakości środowiska i powodują dużą uciążliwość np. odorową, akustyczną, emisji do powietrza, powstawania odpadów niebezpiecznych czy chemicznych które zagrażają środowisku glebowemu, wodnemu, atmosferycznemu, roślinom i zwierzętom czy powodują promieniowanie elektromagnetyczne.

7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, KRÓTKOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE ORAZ SKUMULOWANE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU I INNE ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY

7.1. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

Realizacja ustaleń nie wpłynie na istniejące w granicach projektu Planu formy ochrony przyrody. Oddziaływanie ustaleń planu zamyka się w terenach elementarnych planu i w granicach obszaru opracowania. Nie stwierdzono chronionych siedlisk przyrodniczych na terenie planu.

7.2. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

Obszar opracowania, tak jak większość otaczających wsi i miejscowości, położony jest w granicach obszarów objętymi ochroną: Obszar MPZP znajduje się w granicach obszarów Natura 2000: siedliskowego PLH320017 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski”. Obszar planu znajduje się w granicach miejscowości Mrzeżyno, w rozwijającej się części osiedla. Plan został opracowany w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu nie kolidowało z cennymi przyrodniczo obszarami. Nie będą uszczuplone miejsca lęgowe ptaków, nie będą zniszczone chronione siedliska. Wprowadzona zabudowa będzie wysokich jakościowo i przyjaznym środowisku komponentów, nie wpłyną negatywnie na chronione obszary Natura 2000 jak ich przedmioty ochrony oraz nie pogarsza ich stanu ochrony. **Plan obejmuje teren 3,95 ha istniejącego osiedla Mrzeżyna w zachodniej części miejscowości** (tzw. „za Regą”).

7.3. Oddziaływanie na integralność obszarów Natura 2000

Obszar realizacji Planu nie będzie negatywnie oddziaływał na obszary Natura 2000. Działania podejmowane dla wykonania funkcji i ustaleń Planu nie będą negatywnie

oddziaływały na znajdujące się w pobliżu obszary Natura 2000 i ich przedmioty ochrony. W granicach planu występują nie występują siedliska z celów ochrony Natura 2000. Inwestycja nie dzieli siedlisk przyrodniczych i miejsc występowania ptactwa i nie powoduje wpływu na połączenie dróg lokalnych migracji gatunków.

7.4. Propozycje działań minimalizujących wpływ antropopresji na środowisko, eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przedstawione w projekcie

W proponowanych ustaleniach MPZP nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na środowisko i jego składniki. Obowiązujący MPZP zawiera ustalenia zabezpieczające przed przekroczeniami standardów środowiska w granicach ustaleń planu.

8. WPŁYW NA PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY

Realizacja ustaleń planu znajduje się w obszarach proponowanych do ochrony (Nadmorskiego Parku Krajobrazowego), dlatego Plan opracowano w taki sposób, aby nie wpływać negatywnie na walory krajobrazowe obszaru oraz aby uwzględnić lokalne cechy krajobrazu zabudowanego.

9. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko odnosi się do części terenu zlokalizowanego przy ulicy Słonecznej i Kasztanowej w Mrzeżynie, obr. Mrzeżyno-2, gm. Trzebiatów i dotyczy zagospodarowanego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi funkcjami usługowymi i zielenią urządzoną z zachowaniem obszarów przyrodniczo cennych. Obszar objęty planem podzielony został na 15 terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania

Ustalenia mają obowiązywać na obszarze o powierzchni 3,95 ha, którego granice oznaczono na rysunku poniżej. Obszar znajduje się w dzielnicy Mrzeżyna po zachodniej stronie rzeki Regi, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej, plan nawiązuje do strategicznego kierunku rozwoju tej części miejscowości. Obszar projektu Planu nie znajduje się w granicach pasa ochronnego wybrzeża Urzędu Morskiego w Szczecinie. Projekt Planu zakłada ustalenia dotyczące terenów z planowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną z towarzyszącymi funkcjami usługowymi i zielenią urządzoną w zachodniej części Mrzeżyna. Ustalenia przedstawiają możliwości sposobu zagospodarowania i rozbudowy tej części miejscowości, z zachowaniem terenów zieleni. Projektem MPZP obejmuje się ustalenia dla terenów elementarnych, położonych w rejonie miejscowości Mrzeżyna opisanych w tekście Uchwały i przedstawionych na rysunku Planu.

Celem opracowania Prognozy jest ustalenie istniejącego stanu środowiska, relacji ekologicznych, analizy wpływu planowanych ustaleń i zmian zagospodarowania przestrzennego na środowisko, w tym na uwarunkowania przyrodnicze oraz określenie działań planistycznych mających korzystny wpływ na utrzymanie wartości środowiska: geologicznych, klimatycznych, krajobrazowych oraz ochrony człowieka i jego zdrowia.

Obszar projektu planu nie obejmuje stref uzdrowiskowych. Obszar MPZP znajduje się w granicach obszarów chronionych (siedliskowych) Natura 2000: Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017. Obszar planu znajduje się w granicach miejscowości Mrzeżyno.

Na obszarze opracowania projektu MPZP nie będą realizowane przedsięwzięcia o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko. Zasięg ich oddziaływania zamknie się w granicach terenu. Wpływ na środowisko planowanej inwestycji w terenie elementarnym nie zalicza się do znacząco oddziałujących na środowisko w aspekcie transgraniczności. Obszar opracowania w granicach lądu znajduje się ponad 73,06 km od granicy z RFN.

Obszar opracowania, zgodnie z przeanalizowanymi mapami ryzyka powodziowego od strony morza oraz mapą ryzyka powodziowego od strony rzek, nie występuje w obszarze prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi.

W granicach opracowania, Mrzeżyno-2 kolonia Mrzeżyno, można wyróżnić ekosystemy charakteryzujące się specyficznymi dla strefy nadmorskiej warunkami abiotycznymi i biotycznymi. Główny udział w powierzchni obszaru zajmują: zabudowa osiedlowa, zadrzewienia luźne, nieużytki, zieleń pielęgnowana osiedlowa, drogi osiedlowe. Choć teren opracowania znajduje się w obszarze siedliskowym Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski”, nie stwierdzono cennych obszarów (np. torfowiska, łąki zalewowe, wydmy, łęgi). Innym zbiorowiskiem są zadrzewienia sosny zwyczajnej stwierdzone na obszarze terenu w różnych miejscach. Są to ubogie florystycznie i luźne płaty starych sosen porastających i rozwijających się na nasypach piasków oraz w formie nasadzenia rzędowego (cztery drzewa) wzdłuż ulicy Zielonej.

Szata roślinna terenu objętego Planem składa się z dwóch rodzajów:

- Zieleń wysoka, zadrzewienie;
- Zieleń niska, zieleń runi i podszytu.

Zieleń wysoką stanowią gatunki takie jak sosna pospolita *Pinus sylvestris*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, Topola *Populus*, olcha czarna *Alnus glutinosa*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum*. Drzewa te stanowią zieleń osiedlową. Rosną w kilku luźnych grupach. Część drzew pochodzi z wprowadzonych nasadzeń, nawiązujące do uporządkowanego charakteru osiedla. Pozostała część to drzewa z grupy lekkonasiennych (sosna, brzoza), które samoczynnie rozsiały się w pobliskich drzew.

Zieleń niska, to zieleń rosnąca pod okapem drzew, wzdłuż dróg oraz chodników. W bezpośrednim otoczeniu zabudowy blokowej, domów jednorodzinnych oraz garaży ta warstwa jest regularnie koszona o charakterze pielęgnowanej murawy. Na terenie objętym Planem stwierdzono płaty nie koszone. Stwierdzono małą różnorodność gatunkową. Zinwentaryzowano następujące gatunki roślin: pokrzywa *Urtica dioica*, glistnik jaskółcze ziele *Chelidonium majus*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, bluszcz kurdybanek *Glechoma hederacea*, niecierpek *Impatiens*. Są to gatunki pospolite dla polskiej flory.

Nie stwierdzono gatunków flory objętych ochroną prawną ani siedlisk przyrodniczo cennych.

Najbliższe formy ochrony przyrody do obszaru objętego Planem:

Rezerwat: 0,47 km (Nadmorski bór bażynowy w Mrzeżynie);

- Park Narodowy: 43,98 km (Woliński Park Narodowy);
- Park Krajobrazowy: 71,03 km (Iński Park Krajobrazowy);

- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy: 38,31 km(Las Golczewski);
- Obszar Chronionego Krajobrazu: 7,36 km (Koszaliński Pas Nadmorski);
- Użytek Ekologiczny: 22,59 km (Ekopark Wschodni);
- Pomnik przyrody: 8,01km (Dąb szypułkowy w miejscowości Trzebiatów).

W przypadku nieprzystąpienia do realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru rejonu ulicy Słonecznej i Kasztanowej nie zmieni się. Teren był i będzie użytkowany, znajdują się tam garaże mieszkańców Mrzeżyna, domu jednorodzinnego oraz drogi wewnętrzne osiedla. Przestrzeń obecnie nieużytkowana będzie podlegała stopniowej sukcesji spontanicznej roślinności, podobnie jak obecnie. W przypadku zupełnego zaniechania realizacji funkcji, brak działania będzie prowadził do powstawania zbiorowisk zaroślowych i w dalszej perspektywie zadrzewień na gruntach antropogenicznych. Na gruntach w części zachodniej i zachodnio południowej i wschodniej stopniowo pojawi się roślinność zaroślowa ruderalna.

W przypadku realizacji planu, teren przeznaczono pod zabudowę, stopniowo zostanie zabudowany wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi. Tereny przeznaczone do pozostawienia zostaną uporządkowane z martwych i chorych roślin oraz pozostawione bez zabudowy. Sukcesja roślinności synantropijnej zostanie zahamowana, a teren będzie stopniowo zabudowany. Stopniowo drogi wewnętrzne zostaną zmodernizowane. Przy zabudowie pojawi się zaplecze komunikacyjno-parkingowe i urządzone tereny zieleni przy budynkach, drogach i miejscach parkingowych. Powierzchnia zieleni i gruntów wolnych od zabudowy, a biologicznie czynnych zmniejszy się. Zmieni też się struktura roślinności zarówno gatunkowa jak funkcjonalna, szczególnie w części południowej. Część drzew części zostanie usunięta, niekolidująca zieleń z linią zabudowy pozostanie jako towarzysząca i zachowana, wykorzystana dla zagospodarowania terenów zieleni. Pojawiają się trawniki urządzone, żywopłoty zbudowane z krzewów i drzew, zieleń ochronna wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zieleń urządzona wysoka, czyli drzewa posadzone przez właścicieli bądź zarządców terenu w sposób uporządkowany i dobrany gatunkowo na posesjach.

Planowane ustalenia wkomponowane zostaną w istniejący już w zabudowany mieszkaniowy krajobraz. Obszar Planu będzie dowiązany do terenu zabudowanego sąsiadującego, czyli poniekąd uzupełni zabudowę miejscowości Mrzeżyno.

Na obszarze ustaleń planu i w pobliżu lub sąsiedztwie nie znajdują się obszary i obiekty przyrodnicze planowane czy projektowane do objęcia ochroną prawną. Teren objęty Planem, znajduje się w granicach proponowanego Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Sposób zagospodarowania w tym obszarze nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru oraz musi uwzględniać lokalne cechy krajobrazu zabudowanego.

Podsumowanie:

- Lokalizacja terenu objętego Planem: obr. Mrzeżyno-2. Zachodni rejon miejscowości Mrzeżyno.
- Powierzchnia objęta planem: 3,95 ha.
- Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń Planu na środowisko.
- W obszarze opracowania, nie występują złoża naturalne i obszary górnicze.
- Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem wyznaczonych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
- Obszar MPZP jest położony na przebiegu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym, regionalnym. Korytarz jest szerokości około 4 km, realizacja projektu planu i zagospodarowanie terenu nie spowoduje istotnej ingerencji w drożność korytarza.
- Na terenie elementarnym nie znajdują się siedliska występowania i bytowania przedmiotów ochrony powyższych obszarów Natura 2000.
- Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na faunę ustaleń planu. Stopniowa realizacja zabudowy będzie płoszyła faunę na północ i zachód. Z czasem fauna synantropijna zajmie nowe tereny. Obecna fauna terenu planu nie zubożeje w wyniku realizacji ustaleń, a przeniesie się w pobliże innych terenów otaczających obszar Planu.
- W granicach obszaru planu nie występują wody powierzchniowe. Gleby w granicach planu są silnie przepuszczalne dla zanieczyszczeń. Należy chronić podłoże przed zanieczyszczeniami środowiska glebowo-wodnego na etapie budowy i eksploatacji inwestycji terenu objętego Planem. Nie przewiduje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie negatywnie na wody gruntowe i zasoby wód podziemnych.
- Zgodnie z normą PN-86/N-01338, i według ISO 7196 infradźwiękami nazywamy dźwięki lub hałas, którego widmo częstotliwościowe zawarte jest w zakresie od 1 Hz do 20 Hz.
- Nie przewiduje się oddziaływań będących skutkiem ustaleń planu realizujących dźwięki o niskich częstotliwościach.
- Krajobraz obszaru planu obecnie nie należy do chronionych krajobrazów i przedpól. Realizacja ustaleń nie zaburzy krajobrazu Mrzeżyna, wtopi się w zabudowę otaczającą mieszkaniową istniejącą w otoczeniu. Realizacja ustaleń projektowanego MPZP nie zaburzy krajobrazu i nie stanie się dominantą w dzielnicy nadmorskiej.
- Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na warunki klimatyczne regionu czy klimat lokalny i jego cechy oraz jakość, jeśli zostaną zachowane standardy emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu. Na obszarze Planu nie zmienia się stosunków wodnych, nie eksploatuje się zasobów naturalnych.
- Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na zasoby naturalne. W obszarze ustaleń Planu nie znajdują się zasoby naturalne a ustalenia planu nie dopuszczają eksploatacji zasobów.
- Na terenie Planu nie dopuszcza się realizacji usług uciążliwych środowiskowo, czyli takich które mogą wywołać utrudnienia w normalnym funkcjonowaniu środowiska i człowieka jako jego elementu.
- Plan został opracowany w taki sposób, aby zagospodarowanie terenu wkomponowało się w istniejącą zabudowę. Nie będą uszczuplone miejsca lęgowe ptaków, nie będą zniszczone chronione siedliska. Wprowadzona zabudowa będzie wysokich jakościowo i przyjaznym środowisku komponentów, nie wpłyną negatywnie

na chronione obszary Natura 2000 jak ich przedmioty ochrony oraz nie pogarsza ich stanu ochrony.

- Wynik szczegółowych badań wskazuje, że nie stwierdzono chronionych siedlisk przyrodniczych. Teren opracowania to osiedle mieszkaniowe, teren zurbanizowany oraz zamieszkały.

10. OŚWIADCZENIE

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik
ul. Długosza 18a m. 15, 71-554 Szczecin
PRACOWNIA
ul. M. K. Ogińskiego 15, 71-431 Szczecin

Szczecin, dnia 10 listopada 2024 r.

OŚWIADCZENIE

Świadoma odpowiedzialności karnej oświadczam, że ukończyłam 5-letnie studia magisterskie oraz posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko lub byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Wymagane doświadczenie dotyczące prognoz oddziaływania na środowisko nabyłam biorąc udział w zespołach kierowanych przez:

dr Sylwię Jurzyk-Nordlów,

mgr inż. Wiesława Zakrzewskiego.

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik
upr. proj. w plan. przestrz. 1002/90